

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ЈЕДНОПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА
ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП-1, КОЈУ ЧИНИ ДЕО КП 87/13 КО РЕСНИК, У
НАСЕЉУ „ЈЕЛЕЗОВАЦ-СУНЧАНИ БРЕГ“, БЕОГРАД

ИНВЕСТИТОР:

Рајко Пачарек,
Николе Мараковића 5/23, Београд

Носилац израде:

Архитектонски студио УРБАН
Божидар Путниковић ПР
Далматинска 43, Београд

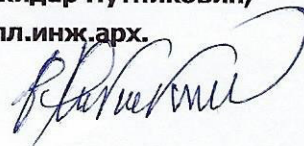
Београд, август 2019.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ЈЕДНОПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА
ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП-1, КОЈУ ЧИНИ ДЕО КП 87/13
КО РЕСНИК, У НАСЕЉУ „ЈЕЛЕЗОВАЦ-СУНЧАНИ БРЕГ“,
БЕОГРАД

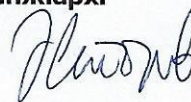
ИНВЕСТИТОР: РАЈКО ПАЧАРЕК
Николе Мараковића бр. 5/23
Београд - Земун

ОБРАЂИВАЧ: Архитектонски студио УРБАН
Далматинска 43
Београд

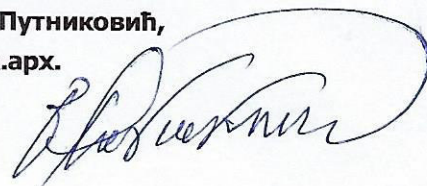
ДИРЕКТОР: Божидар Путниковић,
дипл.инж.арх.



ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА: Јелена Стојков,
дипл.инж.арх.



ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКТАНТ: Божидар Путниковић,
дипл.инж.арх.



БЕОГРАД, ДЕЦЕМБАР 2019.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. РЕГИСТРАЦИЈА ФИРМЕ
2. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
4. ИЗЈАВА И РЕШЕЊА О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ПРОЈЕКТАНТА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ПРАВНИ ОСНОВ
3. ПЛАНСКИ ОСНОВ
4. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
6. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ
7. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
8. ТЕХНИЧКИ ОПИС
9. ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ
10. ОПИС ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ МРЕЖУ
 - Водоводна мрежа
 - Канализациона мрежа
 - Електроенергетска мрежа
 - ТК мрежа
 - Топловод
11. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА
12. КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА
13. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА
14. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА
15. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

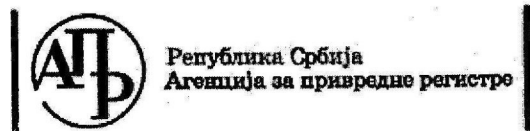
1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ
2. ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
3. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН
4. САОБРАЋАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОВЕРЕН КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
КОПИЈА ПЛАНА
КАТАСТАР ПОДЗЕМНИХ ИНСТАЛАЦИЈА
САГЛАСНОСТ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА САОБРАЋАЈ
УСЛОВИ КОМУНАЛНИХ КУЋА
ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката



5000041518132

Број БП 12108/2011

Датум 04.02.2011 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04 и 111/09), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију предузетника, поднетој од стране:

Име и презиме: Божидар Путниковић
ЈМБГ: 1607962710234

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве. У Регистар привредних субјеката региструје се **предузетник**:

Оснивач-предузетник:

Име и презиме: Божидар Путниковић
ЈМБГ: 1607962710234
Адреса: Далматинска 43, Београд-Палилула, Србија

Пуно пословно име предузетника:

**BOŽIDAR PUTNIKOVIC PR, ARHITEKTONSKI STUDIO URBAN,
BEOGRAD, DALMATINSKA 43**

Назив: **URBAN**

Пословно седиште: Далматинска 43, Београд-Палилула, Србија

Регистарски број/Матични број: **62382155**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **106936079**

Почетак обављања делатности: **04.02.2011** године
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност
Облик обављања делатности: самосталан
Предузетник се региструје на: неодређено време

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)64 1119560

Е-пошта: bozidar.putnikovic@gmail.com

Образложење

Решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, предузетника BOŽIDAR PUTNIKović PR, ARHITEKTONSKI STUDIO URBAN, BEOGRAD, DALMATINSKA 43, БП 12108/2011 од 02.02.2011 -год., с обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02..20/09), Регистратор је одлучио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 1.000,00 динара одређена је у складу са одлуком о накнадама за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре у поступку вођења Регистра привредних субјеката и Регистра јавних гласила (Службени гласник РС број 21/2010).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.

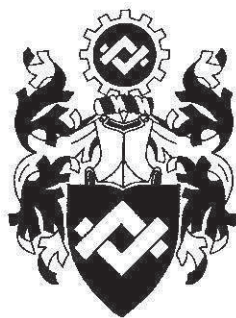


РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број обвезника плаћања доприноса Фонда ПИО: 1011671318



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

Јелена М. Стојков

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1911970715378

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката



Број лиценце
200 0041 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумацу
Проф. др Драгослав Шумацу
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/355059
Београд, 05.08.2019. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19) и Решења о образовању Привремене управе за управљање радом Инжењерске коморе Србије бр. 119-01-00721/2019-01 од 10.05.2019. године, а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јелена М. Стојков, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0041 03

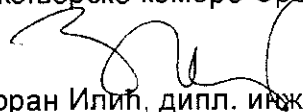
за

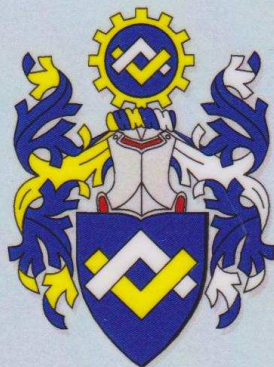
**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 31.07.2020. године,
као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Руководилац Привремене управе
Инжењерске коморе Србије


Мр Зоран Илић, дипл. инж. маш.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Божидар С. Путниковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1607962710234

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и
унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 4004 03



У Београду,
06. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу чл. 38. Закона о планирању и изградњи („Службени 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 и 37/19) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр 32/19) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За руковођење израдом *Урбанистичког пројекта за изградњу једнопородичног стамбеног објекта на грађевинској парцели ГП-1, коју чини део кп 87/13 КО Ресник, у насељу „ЈЕЛЕЗОВАЦ-СУНЧАНИ БРЕГ”, Београд* одређује се:

Јелена Стојков, д-р, број лиценце ИКС: 200 0041 03

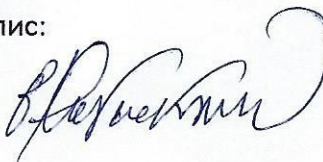
ПР Божидар Путниковић
АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО УРБАН

Одговорно лице: Божидар Путниковић дипл.инг.арх

Печат:

BOZIDAR PUTNIKOVIC PR
ARHITEKTONSKI STUDIO
URBAN
BEOGRAD, DALMATINSKA 43

Потпис:



Место и датум: Београд, децембар 2019.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за руковођење израдом Урбанистичког пројекта за изградњу једнопородичног стамбеног објекта на грађевинској парцели ГП-1, коју чини део кп 87/13 КО Ресник, у насељу „ЈЕЛЕЗОВАЦ-СУНЧАНИ БРЕГ“, Београд

Јелена Стојков, диа

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени 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 и 37/19), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр бр 32/19), Планом 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) и Планом генералне регулације за део територије општине Раковица „Јелезовац – Сунчани брег” („Сл.лист града Београда“ бр. 39/11)

Одговорни урбаниста: Јелена Стојков, диа

Број лиценце: 200 0041 03

Печат:



Потпис:

Место и датум: Београд, децембар 2019.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора да се омогући изградња породичног стамбеног објекта на кп. 87/13 КО Ресник.

С обзиром да је за предметну кат.парцелу, у складу са важећом планском документацијом, потребно обезбедити посредан колски приступ, за потребе израде овог Урбанистичког пројекта урађен је *Пројекат препарцелације кат.парцела бр 87/13, 87/14, 87/1, 87/12, 87/11, 88/1, 88/6, 90/1, 90/13, 91/2, 30/231, 30/13, 30/17, 30/16, 30/15, 74/2, 74/3, 233/1 и 51/2, све КО Ресник* са циљем дефинисања како предметне грађевинске парцеле (ГП-1), тако и грађевинске грађевинске парцеле приступног пута ПП-1.

Овим урбанистичким пројектом разрађено је урбанистичко-архитектонско решење на грађевинској парцели ГП-1.

2. ПРАВНИ ОСНОВ

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр.72/09, 81/09, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19).
- Правилник о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр. 32/19).

3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

- План генералне регулације грађевинског подучја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, целине I-XIX XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17); /у даљем тексту: *План генералне регулације*/.
- План генералне регулације за део територије општине Раковица „Јелезовац – Сунчани брег“ (Сл.лист града Београда бр 39/11)

4. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћена је цела грађевинска парцела ГП-1 коју чини део кп 87/13 КО Ресник у површини од 608м².

Граница Урбанистичког пројекта приказана је на свим графичким прилозима.

5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Према Плану генералне регулације земљиште обухваћено границом Урбанистичког пројекта налази се у зони породичног становања – санација неплански формираних блокова 15.С4.1

Регулација саобраћајница се примењује према *Плану генералне регулације за део територије општине Раковица, „Јелезовац-Сунчани брег“ („Сл.лист града Београда бр. 39/11)*. Приступ парцела из зоне 15.С4.1 јавној саобраћајној површини остварује се преко саобраћајница дефинисаних наведеним Планом.

Спровођење се врши непосредном применом правила грађења, израдом Урбанистичког пројекта.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА - САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА 15.C4.1

основна намена површина	- породично становање
компатибилност намене	- са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. - на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина - општа правила и параметри за све намене у зони су исти
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 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 - 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. За грађевинске парцеле, које се налазе у заштитној зони далековода, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.2.4 Електроенергетска мрежа и објекти.
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. За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
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 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	- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 60% - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%
решење паркирање	- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже

архитектонско обликовање	- објекте пројектовати у духу савремене архитектуре - последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је иградња вишеводног крова. - висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. - мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2 m од коте пода поткровља. - прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. - повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за 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 објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије - до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерскогеолош ки 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 извршати правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мегашиповима) - 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 се омогућило прихватање додатног оптерећења - сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

6. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

ПОВРШИНА ГРАЂ.ПАРЦЕЛЕ 608 м²

	ПГР	УП
НАМЕНА:	Породично становање	Породично становање
СПРАТНОСТ:	П+1+Пк Винина венца: мах 9м Висина слемена: мах 12м	По+П+Пк Винина венца: од 3,27м до 6,87м Висина слемена: од 6,2 до 10.69м
ЗАУЗЕТОСТ (%):	40%	30% (182 м ²)
СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:	мин. 60% од чега у директном контакту са тлом износи 40%	70% од чега у директном контакту са тлом 53%
ПАРКИРАЊЕ	1,1пм/СТАНУ	3 ПМ
БРГП	/	385,45 м ²

7. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Графички прилог бр. 03 „Регулационо нивелациони план”.

Хоризонтална регулација

Хоризонтална регулација дефинисана је на следећи начин:

- **регулационим линијама** и то: новопланираном регулацијом грађ.парцеле ПП-1 просредног колског приступа
- **грађевинским линијама** и то:
 - мин. 2.5 m, у односу на регулациону линију приступног пута
 - мин. 2.5 m. у односу на бочну границу парцеле
 - цела висина објекта у односу на задњу границу парцеле

Висинска регулација

Висинска регулација дефинисана је максималном спратношћу од По+П+Пк

Нивелација

Нивелационо решење је условљено нивелетама ободних саобраћајница и котама терена.

Нивелационе коте дате су на графичком прилогу бр. 03 „Регулационо-нивелациони план”.

8. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Локација и општи подаци

Парцела за изградњу једнопородичног стамбеног објекта се налази у Београду, у оквиру општине Раковица, у делу „Јелезовац – Сунчани брег”.

Предвиђена ја израда Плана препарцелације и Урбанистичког пројекта ради обезбеђивања приступа на јавну саобраћајницу.

Парцела је оријентационих димензија 26,3х23 м, што даје површину од око 608 м². Парцела је својом краћом страном оријентисана ка улици Раковичких рудара, а са бочних страна су дефинисани плацеви.

Приступ објекту

Објекту се приступа са улице Раковичких рудара и то пешачком стазом у оквиру парцеле до улаза у објекат и колским приступом до гараже (у оквиру објекта). Са јужне стране објекта је предвиђен колски приступ до два резервна паркинг места на отвореном, а такође и до сенгруба (технички прилаз за пражњење и одржавање).

Положај објекта на парцели

Објекат је постављен централно према бочним парцелама (на по 2,5 м од бочних међа), а на удаљењу од око 2м од регулације према улици. Од задње границе парцеле је одвојен за око 10м.

Иза објекта, прена задњиј огради је планирано двориште.

Висинска регулација објекта

Објекат се састоји од три волумена, различитих спратности и висина. Гледано са улице, први корпус са леве стране је висине По+Пр+Пк, средњи корпус је висине Пр+Пк, са котом приземља -80цм, а десни корпус је спратности Пр са котом приземља -80цм.

Због ове разуђености, објекат има разне коте венца (стрехе) и слемена, што је приказано табеларно.

	Леви корпус По+Пр+Пк	Средњи корпус Пр+Пк	Десни корпус Пр
Венац-стреха	Рел.кота +5,78m Од терена 6,87m	Рел.кота +5,78m Од терена 6,87m	Рел.кота +5,08m Од терена 3,27m
Слеме	Рел.кота +9,57m Од терена 10,69m	Рел.кота 8,10m Од терена 9,22m	Рел.кота +2,15m Од терена 6,20m

Функционална организација објекта

Приземље објекта: На приземљу објекат су сконцентрисане просторије везане за дневно функционисање објекта (дневна соба, кухиња, трпезарија, радна/гостињска соба, улаз, веза са баштом). Приземље је предвиђено у два нивоа, што додатно одваја дневни простор (бучнија зона) од радне односно гостињске собе. На приземљу је предвиђено и купатило које служи и као тоалет и као купатило у случају коришћења гостињске собе.

У оквиру приземља је предвиђена и гаража за једно возило, са директном везом са објектом, преко степеништа које повезује све нивое у објекту.

Поткровље: На поткровљу су предвиђене три спаваће собе, купатило и гардаробер. У све ове просторе се улази из централног хола.

Подрум: У подруму су предвиђене углавном техничке и сервисне просторије и то: вешерај, просторија за пећ га грејање, просторија за смештај пелета, подрум-спремиште.

Вертикална комуникација кроз објекат је предвиђена јединственим централним степеништем.

Главни улаз у објекат се налази на бочној страни објекта, са северне стране.

Конструкција објекта

Објекат је концептиран као масивни-монолитни систем од опеке/блока, са хоризонталним и вертикалним АБ серкложима.

Темељи су тракасти, од АБ. На подземном делу објекта је предвиђена непрекинута хидроизолација која штити објекат од капиларне и атмосферске воде.

Степенице су од армираног бетона, кровна конструкција је од дрвених греда.

Материјализација објекта

Фасада објекта је од опеке/блока, дебљине 25цм, са Демит фасадом, дебљине 10-15цм, у зависности од калкулације губитака и одабира термоизолационог материјала. Завршна обрада фасаде је или фасадна боја или апликован декоративни слој (имитација камена у слогу,

опеке...). Кровна конструкција је од дрвене граже, са глиненим црепом као завршним материјалом. Нагиб кровних равни је 30°. У оквиру кровне конструкције је предвиђено постављање термоизолације.

Саобраћај, паркирање и уређење терена

У оквиру објекта је предвиђена гаража са једним паркинг местом, а поред објекта, на нивоу терена је предвиђен простор за паркирање на отвореном још два аутомобила.

Укупни капацитети за паркирање у оквиру парцеле су 3 паркинг места.

Приказ потребних комуналних капацитета

Вода

Потребна максимална секундна количина питке воде 0,7 лит/сец.

Водомер за мерење потрошње воде Ø20.

Тренутно нема могућности за прикључење објекта на јавну мрежу, те ће објекат, до стварања услова, бити снабдеван техничком водом из новоизграђеног бунара у оквиру парцеле.

Канализација

Укупна количина отпадне воде 1,6 лит/сец

Количина атмосферске воде са крова. Атмосферске воде са крова се слободно изливају на терен око објекта. 2,5 лит/сец

Тренутно нема могућности за прикључење објекта на јавну мрежу, те ће објекат, до стварања услова бити прикључен на локални сенгруб који ће бити у оквиру парцеле.

Електроенергија

Планирана инсталисана снага 25,00kW

Планирана једновремена снага 17,25kW

Бројило: трофазно

НН прекидачи 25А

Прикључење на мержу на страни 0,4кВ

Телеком-КДС

9. ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ

Колски приступ и пешачи приступ за грађевинску парцелу ГП-1 остварен је преко посредног колског приступа са грађ.парцеле ПП-1.

Грађевинска парцела приступног пута дефинисана је *Пројектом препарцелације кат.парцела бр 87/13, 87/14, 87/1, 87/12, 87/11, 88/1, 88/6, 90/1, 90/13, 91/2, 30/231, 30/13, 30/17, 30/16, 30/15, 74/2, 74/3, 233/1 и 51/2, све КО Ресник* у ширини од 6,5м.

Паркирање за планирани породични стамбени објекат решити у оквиру припадајуће парцеле и то: у гаражи у склопу објекта или на отвореним паркинг површинама, према нормативу 1,1пм по стану

10. ОПИС ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ МРЕЖУ

Графички прилог бр. 04 „Саобраћајна и комунална инфраструктура са прикључцима на спољну мрежу”.

На предметном простору нема плански изграђене инфраструктуре већ је изведена и у функцији је нерегистрована водоводна, телекомуникациона и електроенергетска мрежа у оквиру постојећег колског пута.

Водоводна мрежа

На основу услова ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. Н/114 од 22.02.2019 тренутно нема могућности за прикључење с обзиром да на локацији не постоји улична водоводна мрежа, или уколико постоји – иста је изведена без пројектне документације, није технички примљена на одржавање и није у надлежности ЈКП БВК.

С тим у вези, до стварања услова за прикључење на јавну мрежу, овим Урбанистичким пројектом планира се снабдевање техничком водом из новоизграђеног бунара у оквиру парцеле.

Канализациона мрежа

На основу услова ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. О/73 од 26.02.2019. на предметној локацији нема изграђене канализационе мреже, или уколико постоји – иста је изведена без пројектне документације, није технички примљена на одржавање и није у надлежности ЈКП БВК.

С обзиром да нема могућности за прикључење објекта на јавну мрежу, до реализације исте, овим Урбанистичким пројектом планира се прикључење на локални сепгруб који ће бити у оквиру парцеле.

Електроенергетска мрежа

Напајање планиране изградње на новоформираним грађевинским парцелама извршиће се према условима „ЕПС Дистрибуција“ бр 81110 од 11.03.2019.

За прикључење планираног објекта на дистрибутивни систем потребно је изградити/и/или реконструисати прикључак проводником X 00 – А4х16, од стуба Н.Н. ел. Мреже испред објекта, непрекинуто до ИМО са ел. Бројилом који треба поставити на поменути стуб Н.Н. ел. Мреже.

Мерење потрошње електричне енергије вршиће се на страни напона 0,4kV.

Тк мрежа

Прикључење новоформиране грађевинске парцеле извршиће се у складу са условима „Телеком Србија“ а.д. бр. 88225/2-2018 од 05.03.2019.год. Планирати прикључење предметног објекта на тк мрежу у (KROS-и) тк изводу бр. 14.

Од тк извода бр. 14 потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета најмање једне РЕ цеви Ø40 mm до предметног објекта.

Топловод

Не планира се прикључење планираног стамбеног објекта на систем даљинског грејања.

11. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

За одлагање отпада користити судове-контејнере запремине 1100 литара и габ.димензија 1,37х1,20х1,45м у потребном броју који се одређује помоћу норматива 1 контејнер на 800м² корисне површине.

12. КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

При пројектовању објекта применити решења која омогућавају лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ свим деловима комплекса/објекта, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње

објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

13. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На простору који је обухваћен овим урбанистичким пројектом нема евидентираних непокретних културних добара.

У случају да се приликом земљаних радова наиђе на археолошке остатке или налазе, Инвеститор и Извођач радова су дужни да радове моментално обуставе и о томе обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда, и предузму све мере да се налаз не унушти и не оштети и да се сачува на месту и положају на коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима „Сл.гласник РС“ бр. 71/94)

14. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од елементарних и других непогода, планирана изградња биће извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења, у складу са законском регулативом из те области.

Мере заштите од земљотреса

Ради заштите од земљотреса, објекат пројектовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке рејонизације.

Мере заштите од пожара

- Објекат реализовати у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/2015, 87/2018)
- Реализовати гаражу за путничке аутомобиле у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“ бр. 31/2005).

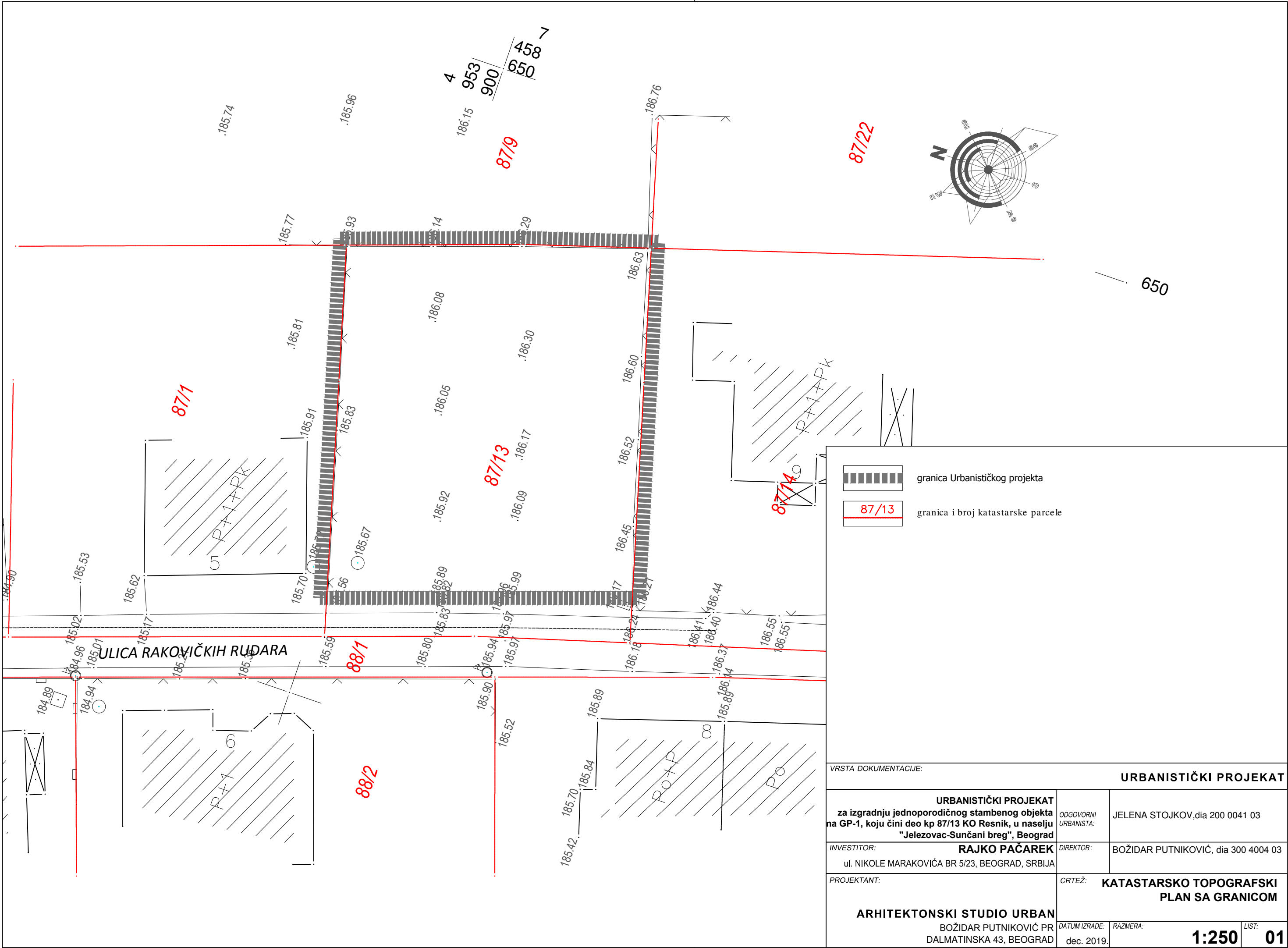
15. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање Локацијских услова, у складу са Законом 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 и 37/19)

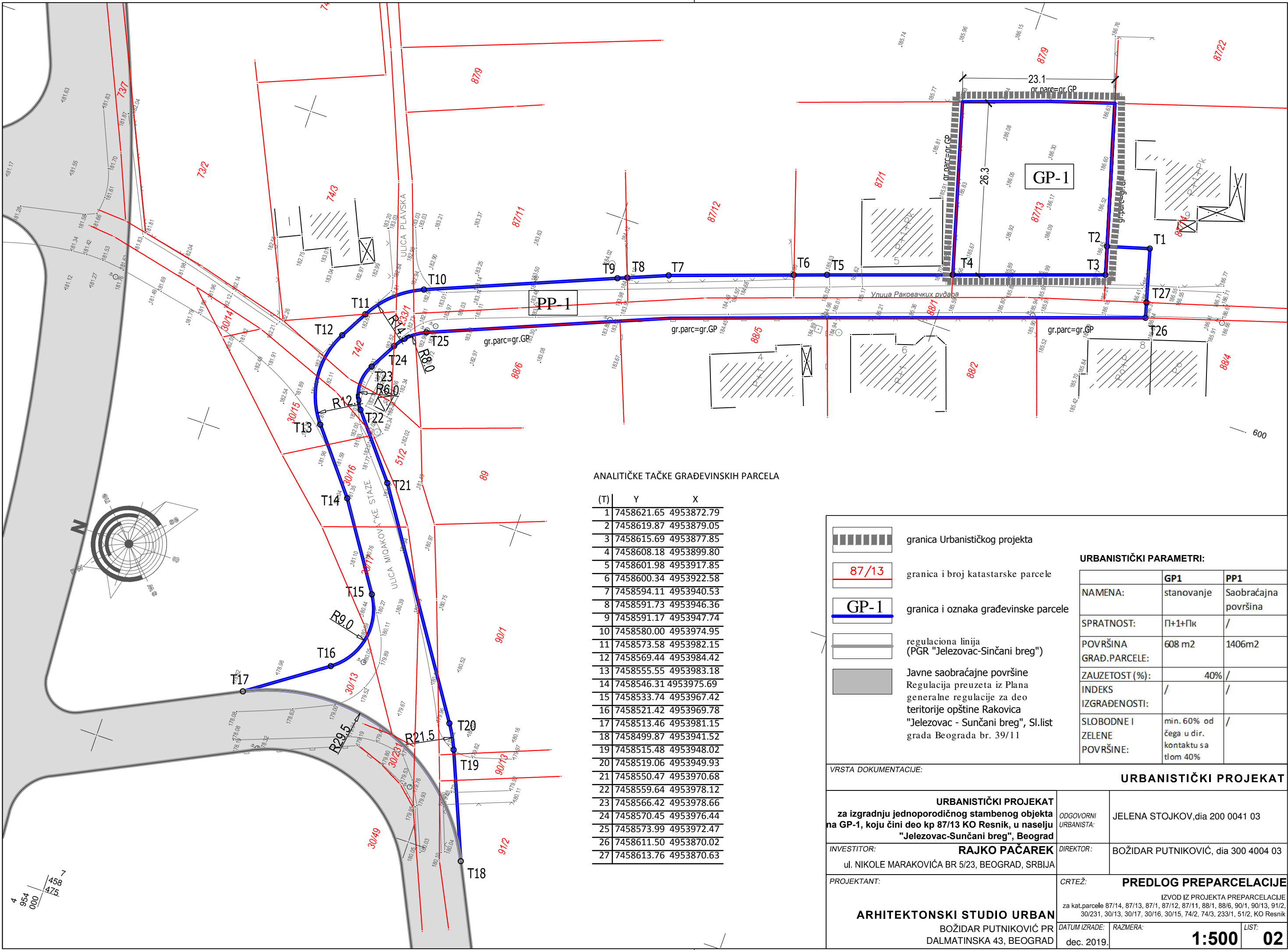
Одговорни урбаниста: Јелена Стојков дипл.инж.арх.

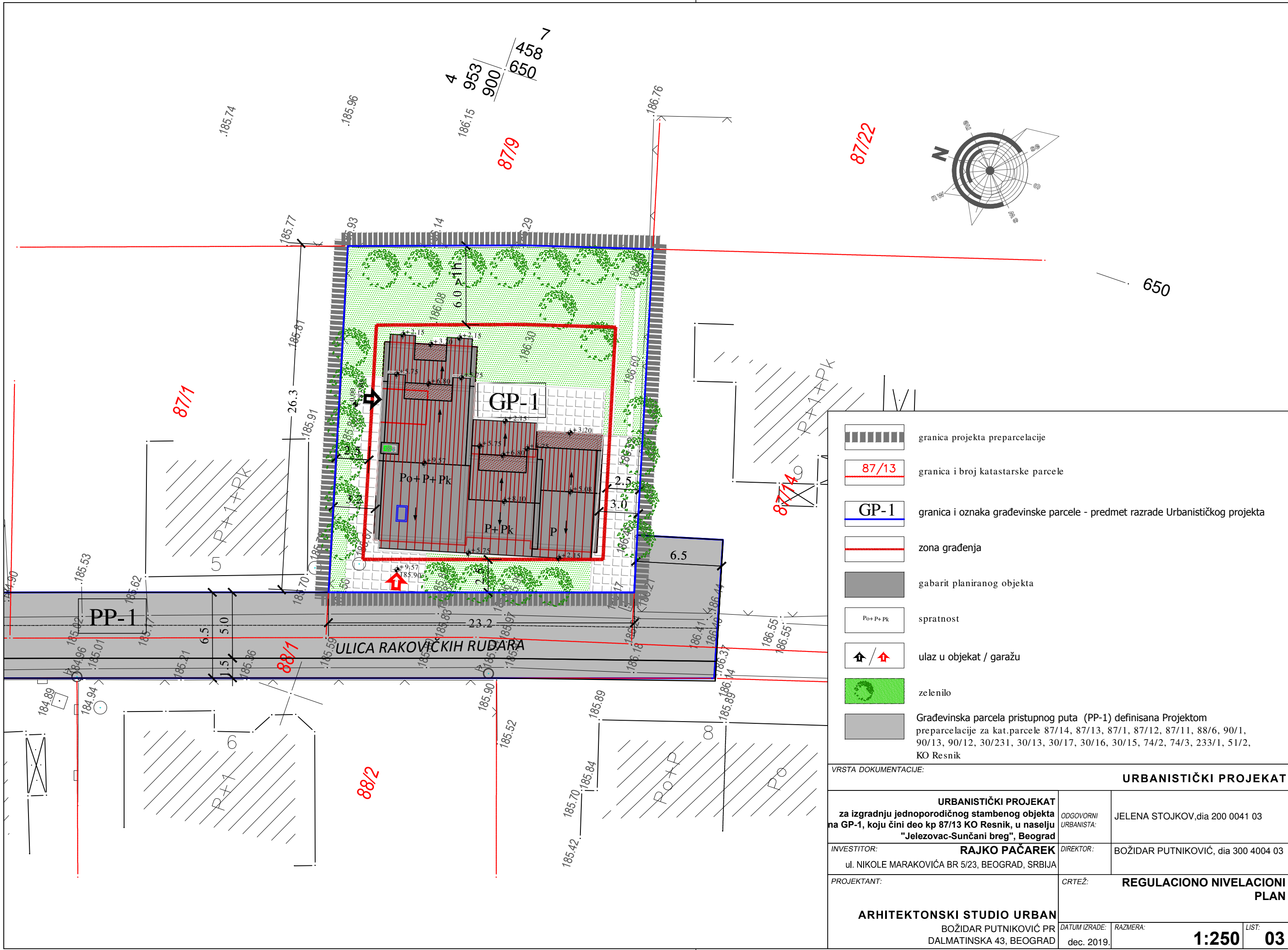
ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | |
|---|----------|
| 1. Катастарско-топографска подлога са границом | Р 1:500 |
| 2. Предлог препарцелације | Р 1:1000 |
| 3. План регулације и нивелације | Р 1:500 |
| 4. Саобраћајна и комунална инфраструктура
са прикључцима на спољну мрежу | Р 1:500 |

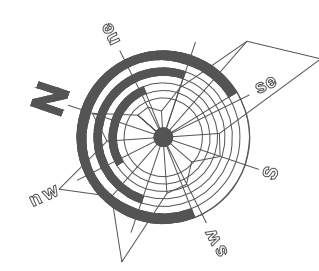
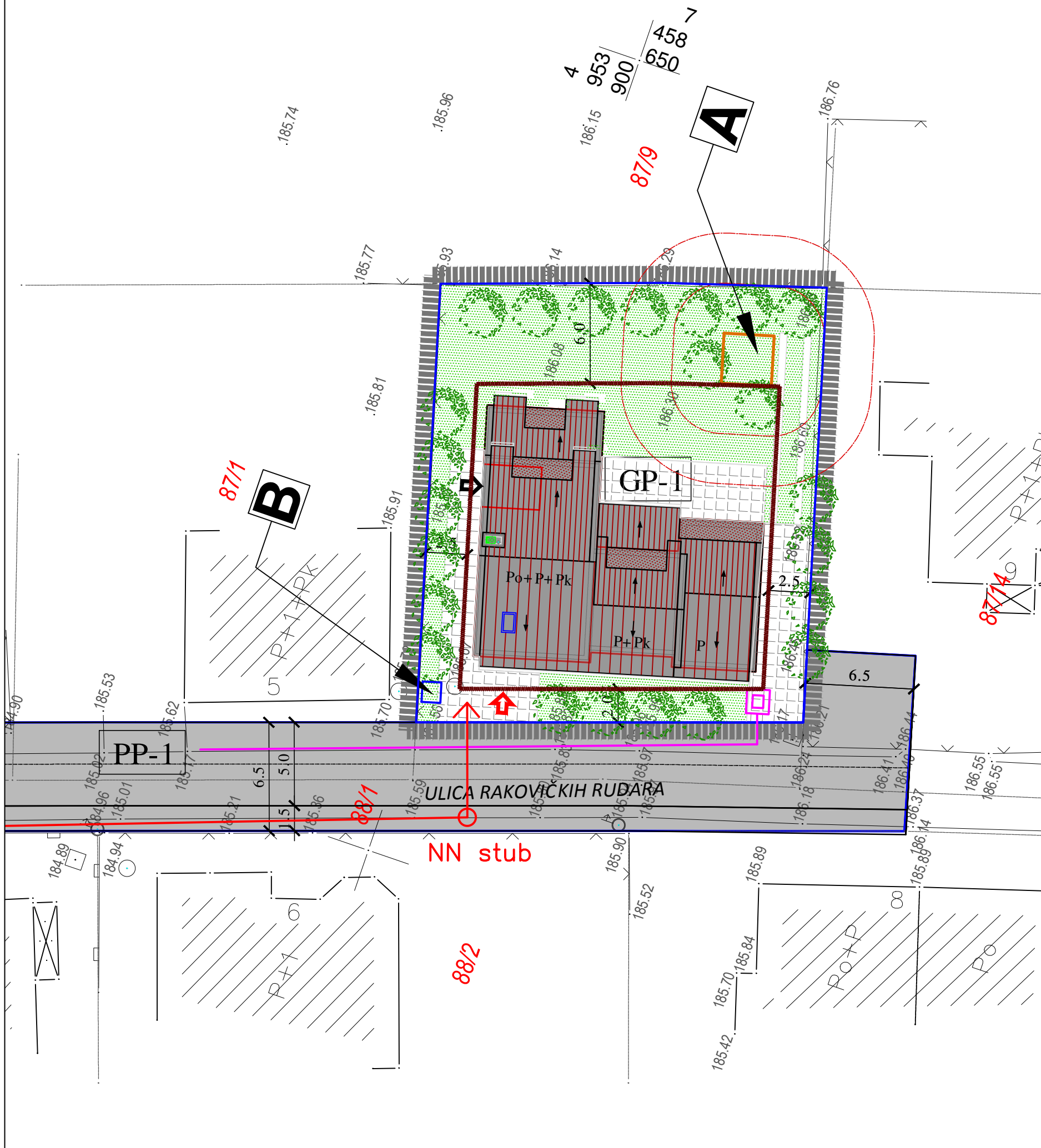


VRSTA DOKUMENTACIJE:		URBANISTIČKI PROJEKAT		
URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju jednogodišnjeg stambenog objekta na GP-1, koju čini deo kp 87/13 KO Resnik, u naselju "Jelezovac-Sunčani breg", Beograd		ODGOVORNI URBANISTA: JELENA STOJKOV,dia 200 0041 03		
INVESTITOR: ul. NIKOLE MARAKOVIĆA BR 5/23, BEOGRAD, SRBIJA	DIREKTOR:	BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ, dia 300 4004 03		
PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI STUDIO URBAN BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ PR DALMATINSKA 43, BEOGRAD		CRTEŽ: KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM		
		DATUM IZRADE: dec. 2019.	RAZMERA: 1:250	LIST: 01





granica projekta preparcelacije 87/13 granica i broj katastarske parcele GP-1 granica i oznaka građevinske parcele - predmet razrade Urbanističkog projekta zona građenja gabarit planiranog objekta Po+ P+ Pk spratnost ↑ / ↑ ulaz u objekat / garažu zele nilo Građevinska parcela pristupnog puta (PP-1) definisana Projektom preparcelacije za kat.parcele 87/14, 87/13, 87/1, 87/12, 87/11, 88/6, 90/1, 90/13, 90/12, 30/231, 30/13, 30/17, 30/16, 30/15, 74/2, 74/3, 233/1, 51/2, KO Resnik		
VRSTA DOKUMENTACIJE: URBANISTIČKI PROJEKAT		
URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju jednorodničkog stambenog objekta na GP-1, koju čini deo kp 87/13 KO Resnik, u naselju "Jelezovac-Sunčani breg", Beograd		ODGOVORNI URBANISTA: JELENA STOJKOV, dia 200 0041 03
INVESTITOR: RAJKO PAČAREK ul. NIKOLE MARAKOVIĆA BR 5/23, BEOGRAD, SRBIJA		DIREKTOR: BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ, dia 300 4004 03
PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI STUDIO URBAN BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ PR DALMATINSKA 43, BEOGRAD		CRTEŽ: REGULACIONO NIVELACIONI PLAN
DATUM IZRADE: dec. 2019.		RAZMERA: 1:250
		LIST: 03



- granica Urbanističkog projekta
- granica i broj katastarske parcele
- granica i oznaka građevinske parcele - predmet razrade Urbanističkog projekta
- zona građenja
- gabarit planiranog objekta
- spratnost
- ulaz u objekat / garažu
- zelenilo
- Građevinska parcela pristupnog puta (PP-1) definisana Projektom preparcelacije za kat.parcele 87/14, 87/13, 87/1, 87/12, 87/11, 88/6, 90/1, 90/13, 90/12, 30/231, 30/13, 30/17, 30/16, 30/15, 74/2, 74/3, 233/1, 51/2, KO Resnik
- SENGRUB**
- BUNAR**
- postojeća TT instalacija
- postojeća EL instalacija

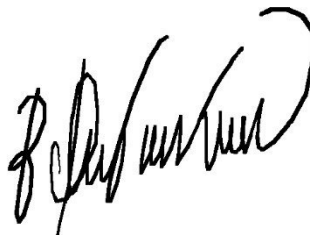
VRSTA DOKUMENTACIJE:			URBANISTIČKI PROJEKAT	
URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju jednorodničkog stambenog objekta na GP-1, koju čini deo kp 87/13 KO Resnik, u naselju "Jelezovac-Sunčani breg", Beograd			ODGOVORNI URBANISTA:	JELENA STOJKOV, dia 200 0041 03
INVESTITOR: RAJKO PAČAREK ul. NIKOLE MARAKOVIĆA BR 5/23, BEOGRAD, SRBIJA			DIREKTOR:	BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ, dia 300 4004 03
PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI STUDIO URBAN BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ PR DALMATINSKA 43, BEOGRAD			CRTEŽ: SAOBRAĆAJNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU	
DATUM IZRADE: dec. 2019.			RAZMERA:	1:250
			LIST:	04

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

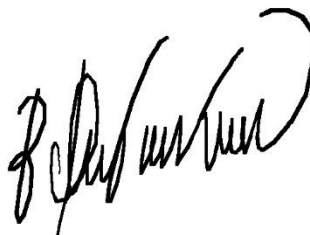
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	Rajko PAČAREK, Ul. Nikole Marakovića 5/23, Beograd
Objekat:	JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT na KP 87/13 KO Resnik, Beograd
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR uz Urbanistički projekat
Naziv i oznaka dela projekta:	1 – PROJEKAT ARHITEKTURE
Za građenje/izvođenje radova:	NOVA GRADNJA
Pečat i potpis:	Projektant: arhitektonski studio URBAN, Dalmatinska 43, Beograd

BOŽIDAR PUTNIKOVIC PR
ARHITEKTONSKI STUDIO
URBAN
BEOGRAD, DALMATINSKA 43



Pečat i potpis: Odgovorni projektant:
Božidar PUTNIKović, arhitekta, 300 4004 03



Broj dela projekta: 19 / RJK2-IDR.UP

Mesto i datum: Beograd, 2019.

Božidar Putniković

40554340-1607962710234

Digitally signed by Božidar Putniković
40554340-1607962710234
Date: 2019.08.09 15:23:45 +02'00'

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1. Naslovna strana

1.2. Sadržaj

1.3. Rešenje o određivanju odgovornog projektanta

1.4. Izjava odgovornog projektanta

1.5. Tekstualna dokumentacija

1.6. Numerička dokumentacija

1.7. Grafička dokumentacija

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72 od 3. septembra 2009, 81 od 2. oktobra 2009 - ispravka, 64 od 10. septembra 2010 - US, 24 od 4. aprila 2011, 121 od 24. decembra 2012, 42 od 14. maja 2013 -US, 50 od 7. juna 2013 - US, 98 od 8. novembra 2013 - US, 132 od 9. decembra 2014, 145 od 29. decembra 2014, 83 od 29. oktobra 2018. godine) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", broj 23 od 2. marta 2015. Godine i broj 77 iz 2015. godine) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu ARHITEKTONSKOG PROJEKTA koji je deo IDR uz Urbanistički projekat za građenje objekta: JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT na KP 87/13 KO Resnik, Beograd određuje se:

Božidar PUTNIKOVIĆ, arhitekta (lic.br. 300 4004 03)

<i>Projektant:</i>	arhitektonski studio URBAN, Dalmatinska 43, Beograd
<i>Odgovorno lice/zastupnik:</i>	Božidar PUTNIKOVIĆ
<i>Pečat:</i>	Potpis:
	
<i>Broj tehničke dokumentacije:</i>	19 / RJK2-IDR.UP-1
<i>Mesto i datum:</i>	Beograd, 2019.

Kao Odgovorni projektant projekta ARHITEKTURE, koji je deo IDR uz Urbanistički projekat za:

JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT na KP 87/13 KO Resnik, Beograd

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant:	Božidar PUTNIKOVIĆ, arhitekta
Vrsta Projekta	IDR uz Urbanistički projekat
Broj licence:	300 4004 03
Pečat:	Potpis:
	
Broj tehničke dokumentacije:	19 / RJK2-IDR.UP - 1
Mesto i datum:	Beograd, 2019.

TEHNIČKI OPIS

SA PRIKAZOM POTREBNIH KOMUNALNIH KAPACITETA

Objekat: **JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT na KP 87/13 KO Resnik, Beograd**

Investitor: **Rajko PAČAREK, Ul. Nikole Marakovića 5/23, Beograd**

Lokacija i opšti podaci

Parcela za izgradnju jednogodišnjeg stambenog objekta se nalazi u Beogradu, u okviru opštine Rakovica, u delu „Jelezovac – Sunčani breg“.

Predviđena je izrada Plana preparcelacije i Urbanističkog projekta radi obezbeđivanja pristupa na javnu saobraćajnicu.

Parcela je orijentacionih dimenzija 27,7x23 m, što daje površinu od oko 650 m². Parcela je svojom kraćom stranom orijentisana ka ulici Miljkovačke staze, a sa bočnih strana su definisani placevi.

Pristup objektu

Objektu se pristupa sa ulice Miljkovačke staze i to pešačkom stazom u okviru parcele do ulaza u objekat i kolskim pristupom do garaže (u okviru objekta). Sa južne strane objekta je predviđen kolski pristup do dva rezervna parking mesta na otvorenom, a takođe i do sengrupa (tehnički prilaz za prađnjenje i održavanje).

Položaj objekta na parceli

Objekat je postavljen centralno prema bočnim parcelama (na po 2,5 m od bočnih međa), a na udaljenju od oko 2m od regulacije prema ulici. Od zadnje granice parcele je odvojen za oko 10m. Iza objekta, prena zadnjij ogradi je planirano dvorište.

Visinska regulacija objekta

Objekat se sastoji od tri volumena, različitih spratnosti i visina. Gledano sa ulice, prvi korpus sa leve strane je visine Po+Pr+Pk, srednji korpus je visine Pr+Pk, sa kotom prizemlja -80cm, a desni korpus je spratnosti Pr sa kotom prizemlja -80cm.

Zbog ove razuđenosti, objekat ima razne kote venca (strehe) i slemena, što je prikazano tabelarno.

	Levi korpus Po+Pr+Pk	Srednji korpus Pr+Pk	Desni korpus Pr
Venac-streha	Rel.kota +5,78m Od terena 6,87m	Rel.kota +5,78m Od terena 6,87m	Rel.kota +5,08m Od terena 3,27m
Sleme	Rel.kota +9,57m Od terena 10,69m	Rel.kota 8,10m Od terena 9,22m	Rel.kota +2,15m Od terena 6,20m

Funkcionalna organizacija objekta

Prizemlje objekta: Na prizemlju objekat su skoncentrisane prostorije vezane za dnevno funkcionisanje objekta (dnevna soba, kuhinja, trpezarija, radna/gostinjska soba, ulaz, veza sa baštom). Prizemlje je predviđeno u dva nivoa, što dodatno odvaja dnevni prostor (bučnija zona) od radne odnosno gostinjske sobe. Na prizemlju je predviđeno i kupatilo koje služi i kao toalet i kao kupatilo u slučaju korišćenja gostinjske sobe.

U okviru prizemlja je predviđena i garaža za jedno vozilo, sa direktnom vezom sa objektom, preko stepeništa koje povezuje sve nivoe u objektu.

Potkrovlje: Na potkrovlju su predviđene tri spavaće sobe, kupatilo i gardarober. U sve ove prostore se ulazi iz centralnog hola.

Podrum: U podrumu su predviđene uglavnom tehničke i servisne prostorije i to: vešeraj, prostorija za peć ga grejanje, prostorija za smeštaj peleta, podrum-spremište.

Vertikalna komunikacija kroz objekat je predviđena jedinstvenim centralnim stepeništem.

Glavni ulaz u objekat se nalazi na bočnoj strani objekta, sa severne strane.

Konstrukcija objekta

Objekat je koncipiran kao masivni-monolitni sistem od opeke/bloka, sa horizontalnim i vertikalnim AB serklažima.

Temelji su trakasti, od AB. Na podzemnom delu objekta je predviđena neprekinuta hidroizolacija koja štiti objekat od kapilarne i atmosferske vode.

Stepenice su od armiranog betona, krovna konstrukcija je od drvenih greda.

Materijalizacija objekta

Fasada objekta je od opeke/bloka, debljine 25cm, sa Demit fasadom, debljine 10-15cm, u zavisnosti od kalkulacije gubitaka i odabira termoizolacionog materijala. Završna obrada fasade je ili fasadna boja ili aplikovan dekorativni sloj (imitacija kamena u slogu, opeke...).

Krovna konstrukcija je od drvene građe, sa glinenim crepom kao završnim materijalom. Nagib krovnih ravni je 30°. U okviru krovne konstrukcije je predviđeno postavljanje termoizolacije.

Saobraćaj, parkiranje i uređenje terena

U okviru objekta je predviđena garaža sa jednim parking mestom, a pored objekta, na nivou terena je predviđen prostor za parkiranje na otvorenom još dva automobila.

Ukupni kapaciteti za parkiranje u okviru parcele su 3 parking mesta.

Prikaz potrebnih komunalnih kapaciteta

Voda	<i>Potrebna maksimalna sekundna količina pitke vode 0,7 lit/sec. Vodomer za merenje potrošnje vode Ø20.</i> Trenutno nema mogućnosti za priključenje objekta na javnu mrežu, te će objekat, do stvaranja uslova, biti snabdevan tehničkom vodom iz novoizgrađenog bunara u okviru parcele.
Kanalizacija	<i>Ukupna količina otpadne vode 1,6 lit/sec Količina atmosferske vode sa krova. Atmosferske vode sa krova se slobodno izlivaju na teren oko objekta. 2,5 lit/sec</i> Trenutno nema mogućnosti za priključenje objekta na javnu mrežu, te će objekat, do stvaranja uslova biti priključen na lokalni sengrub koji će biti u okviru parcele.
Elektroenergija	Planirana instalisana snaga 25,00kW Planirana jednovremena snaga 17,25kW Brojilo: trofazno NN prekidači 25A Priključenje na meržu na strani 0,4kV
Telekom-KDS	

Sastavio:

Božidar PUTNIKOVIĆ, arhitekta (lic.br. 300 4004 03)

PRIKAZ POVRŠINA SA NAMENAMA

SUTEREN		
No.	Naziv	P (m2)
B.1	Hol	7.10
B.1.1	Stepenice	10.18
B.2	Podrum / Ostava	35.30
B.3	Perionica	6.07
B.4	Kotlarnica	6.51
B.5	Ostava za pelet	8.26
	UKUPNO NETO ZATVORENO	73.42

PRIZEMLJE		
No.	Naziv	P (m2)
0.1	Ulaz / Hodnik	13.75
0.1.1	Kupatilo	5.17
0.2	Hol	13.03
0.2.1	Stepenice	10.17
0.3	Dnevna soba	41.33
0.4	Kuhinja	9.46
0.4.1	Kuhinjska ostava	6.37
0.5	Radna / Gostinjska soba	12.70
0.5.1	Degažman	4.12
0.6	Garaža	18.99
	UKUPNO NETO ZATVORENO	135.09
0.7	Ulaz sa stepenicama	8.89
	UKUPNO NETO OTVORENO	8.89

SPRAT		
No.	Naziv	P (m2)
1.1	Hol	11.07
1.2	Spavaća soba	19.80
1.2.1	Degažman	8.27
1.3	Spavaća soba	13.93
1.4	Spavaća soba	15.21
1.5	Degažman	3.92
1.6	Kupatilo	11.60
	UKUPNO NETO ZATVORENO	83.80

PREGLED POVRŠINA OBJEKTA			
		zatvorena P	otvorena P
PODRUM	NETO	73.40	
	BRUTO	93.03	
PRIZEMLJE	NETO	135.12	8.90
	BRUTO	173.17	8.90
SPRAT	NETO	93.99	
	BRUTO	119.25	
UKUPNO	NETO	302.51	8.90
UKUPNO	BRUTO	385.45	8.90

URBANISTIČKI POKAZATELJI			
No.	Naziv	P (m2)	%
1	P PARCELE	608	100
2	P POD OBJEKTOM	182	30
3	P POD ZELENILOM	303	53
4	P POD STAZAMA	103	17
5	ZAUZETOST	Z=	30
6	IZGRAĐENOST	I=	0,48

Sastavio:
Božidar PUTNIKOVIĆ, arhitekta (lic.br. 300 4004 03)

PRIKAZ BROJA FUNKCIONALNIH JEDINICA

U okviru ovog objekta je predviđena jedna (1) stambena jedinica.
Za parkiranje je predviđeno jedno (1) mesto u garaži i 2 mesta za parkiranje u okviru parcele.
Ukupno tri (3) parking mesta.

Sastavio:
Božidar PUTNIKOVIĆ, arhitekta (lic.br. 300 4004 03)

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA UZ IDEJNO REŠENJE



..... GABARIT PRIZEMLJA
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA
- - - GRANICA PARCELE
±0,00 = 187,80

A SENG RUB
B BUNAR

Božidar Putniković
40554340-160796
2710234

Digitally signed by Božidar Putniković
40554340-1607962710234
Date: 2019.08.09 15:24:26
+02'00'



VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

IDEJNO REŠENJE (ZA UP)

IDR

OBJEKAT:

JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

KP 87/13 KO RESNIK, JELEZOVAC-SUNČANI BREG
BEOGRAD, SRBIJA

DEO
PROJEKTA:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

GLAVNI
PROJEKTANT:

BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ,
300 4004 03

INVESTITOR:

RAJKO PAČAREK

ODGOVORNI
PROJEKTANT:

BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ,
300 4004 03

PROJEKTANT:

BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ,
300 4004 03

PROJEKTANT:

ARHITEKTONSKI STUDIO URBAN

BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ PR
DALMATINSKA 43, BEOGRAD

CRTEŽ:

SITUACIJA

DATUM IZRADE:

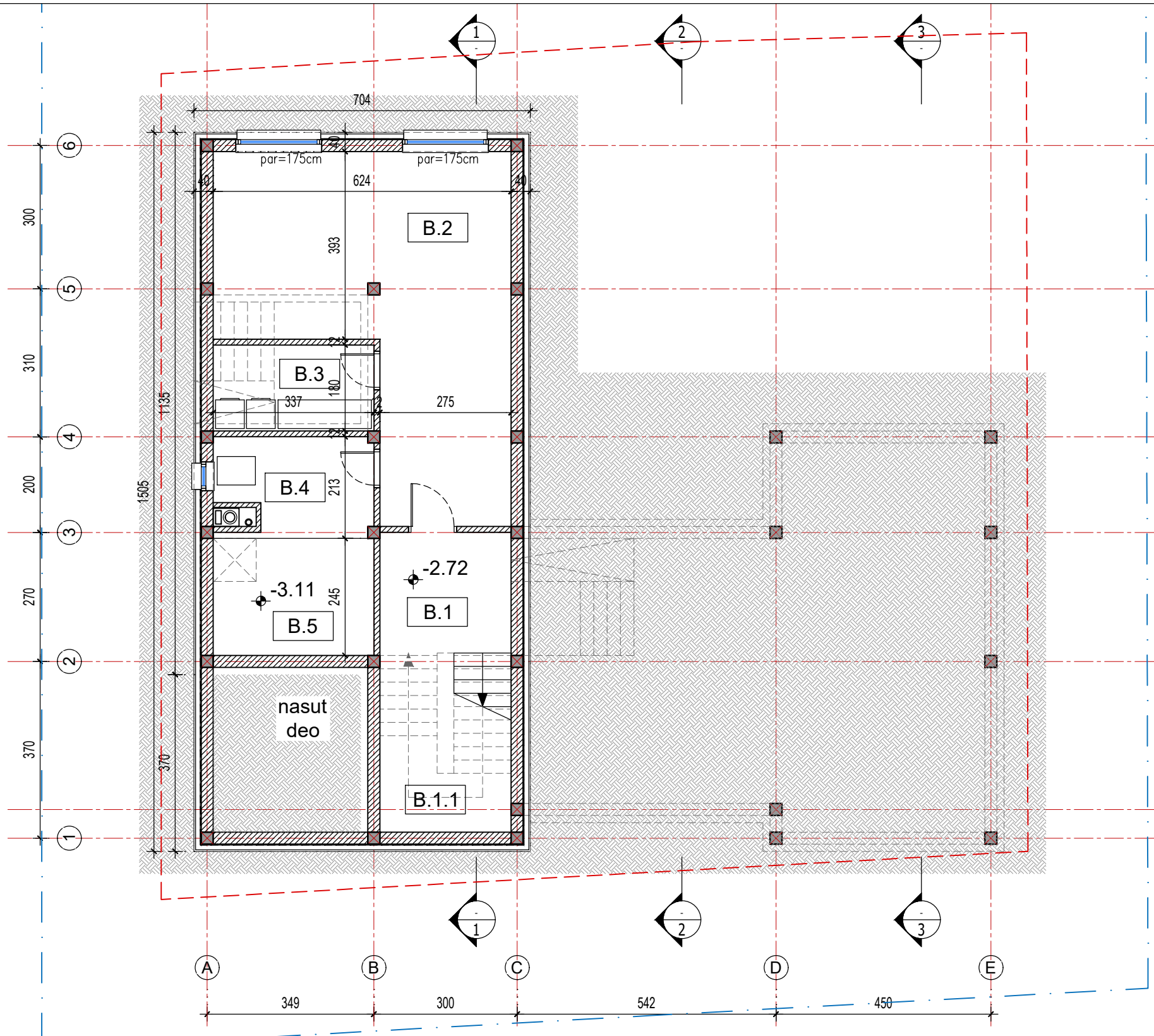
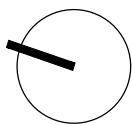
RAZMERA:

Jun 2019.

1:250

LIST:

1



PREGLED POVRŠINA			
No.	NAZIV	P(m2)	O(m1)
B.1	Hol	7.10	10.66
B.1.1	Stepenice	10.18	12.90
B.2	Podrum/Ostava	35.30	28.18
B.3	Perionica	6.07	10.34
B.4	Kotlarnica	6.51	13.00
B.5	Ostava za pelet	8.26	11.64
UKUPNO NETO ZATvorena		73.40	
BRUTO ZATvorena		93.04	
BRUTO OTvorena		0.00	

--- GRAĐEVINSKA LINIJA
--- GRANICA PARCELE
±0,00 = 187,80

Božidar
Putniković
40554340-1607
962710234

Digitally signed by
Božidar Putniković
40554340-16079627102
34
Date: 2019.08.09
15:24:49 +02'00'



VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

OBJEKT:

INVESTITOR:

PROJEKTANT:

IDEJNO REŠENJE (ZA UP)

1 - PROJEKT ARHITEKTURE

BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ,
300 4004 03

BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ,
300 4004 03

BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ,
300 4004 03

ARHITEKTONSKI STUDIO URBAN
BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ PR
DALMATINSKA 43, BEOGRAD

CRTEŽ:

DATUM IZRADE:

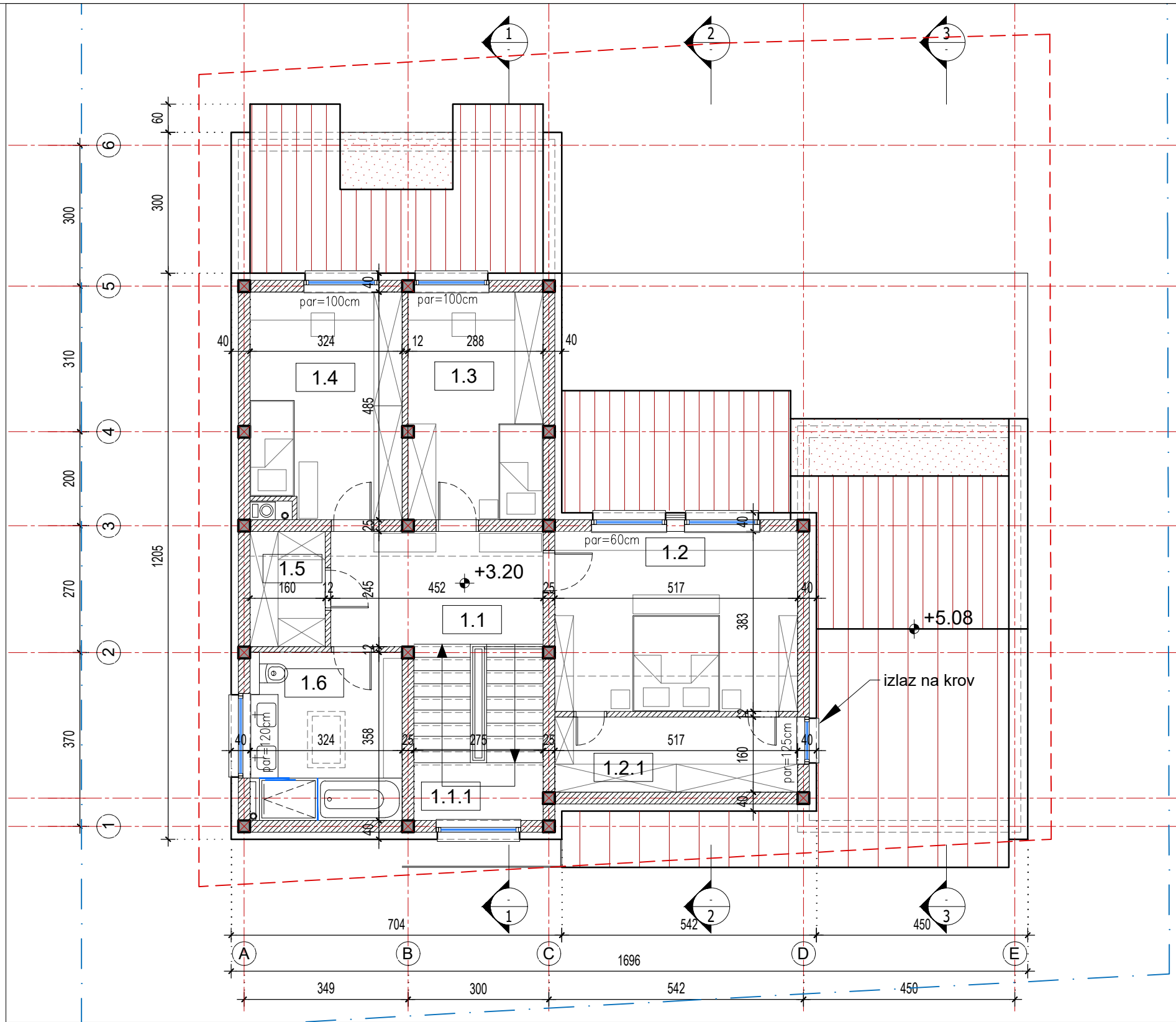
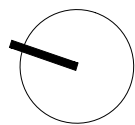
RAZMERA:

LIST:

OSNOVA PODRUMA

1:100

2



PREGLED POVRŠINA			
No.	NAZIV	P(m2)	O(m1)
1.1	HOL	11.07	13.94
1.1.1	STEPENICE	0.00	0.00
1.2	SPAVAČA SOBA-MASTER	19.80	18.00
1.2.1	DEGAŽMAN	8.27	13.54
1.3	SPAVAČA SOBA	13.94	15.72
1.4	SPAVAČA SOBA	15.21	16.18
1.5	GARDEROBA	3.92	8.10
1.6	KUPATILO	11.60	13.64
UKUPNO NETO ZATvorena		83.82	
BRUTO ZATvorena		119.25	
BRUTO OTvorena		0.00	

--- GRAĐEVINSKA LINIJA
--- GRANICA PARCELE
±0,00 = 187,80

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

IDEJNO REŠENJE (ZA UP)

IDR

OBJEKAT:

JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

DEO
PROJEKTA:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

KP 87/13 KO RESNIK, JELEZOVAC-SUNČANI BREG
BEOGRAD, SRBIJA

GLAVNI
PROJEKTANT:

BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ,
300 4004 03

INVESTITOR:

RAJKO PAČAREK

ODGOVORNI
PROJEKTANT:

BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ,
300 4004 03

ul. NIKOLE MARAKOVIĆA BR 5/23, BEOGRAD, SRBIJA

PROJEKTANT:

BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ,
300 4004 03

PROJEKTANT:

ARHITEKTONSKI STUDIO URBAN

CRTEŽ:

OSNOVA SPRATA

BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ PR
DALMATINSKA 43, BEOGRAD

DATUM IZRADE:

RAZMERA:

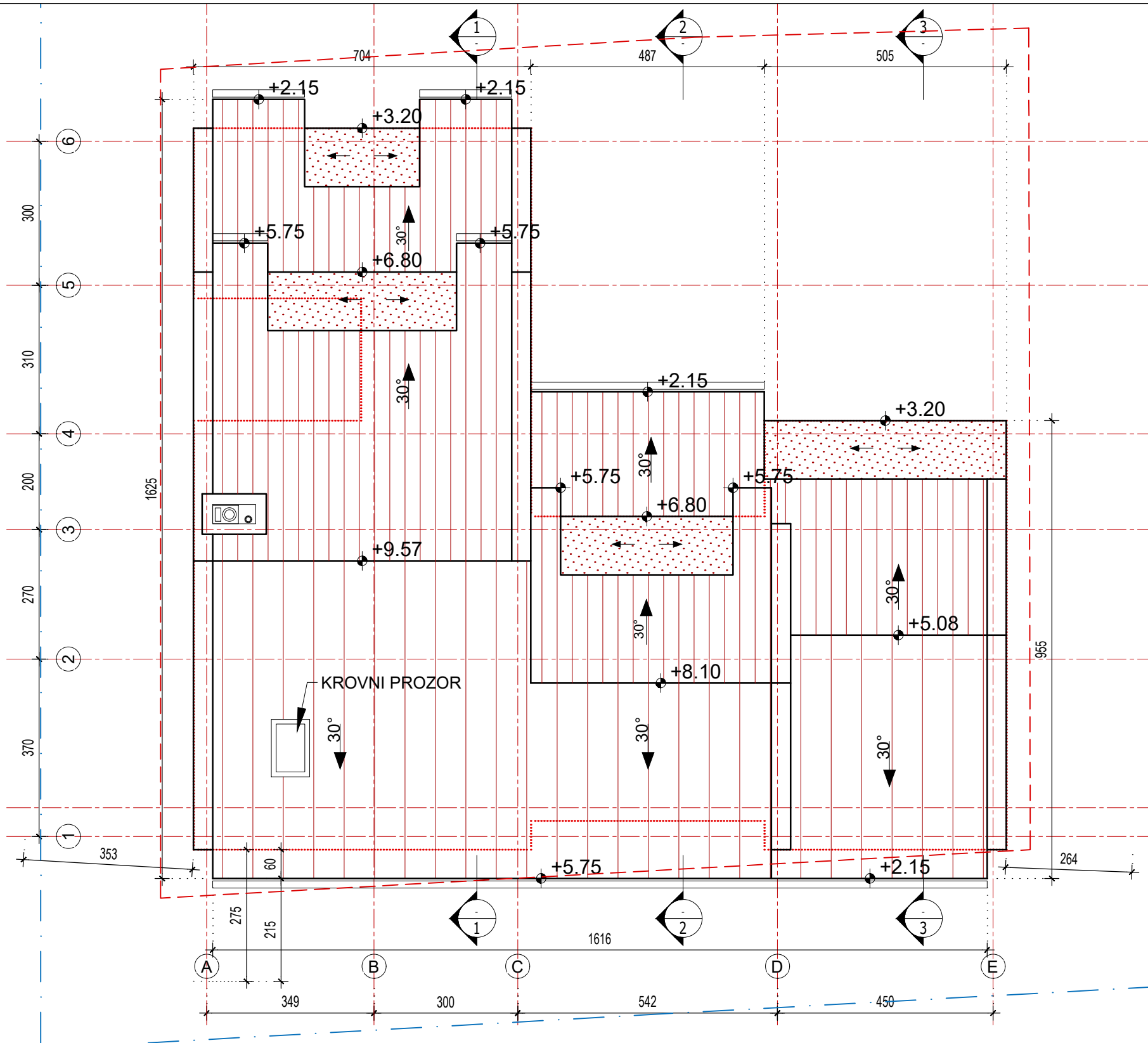
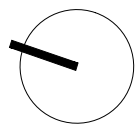
Jun 2019.

1:100

LIST:

4



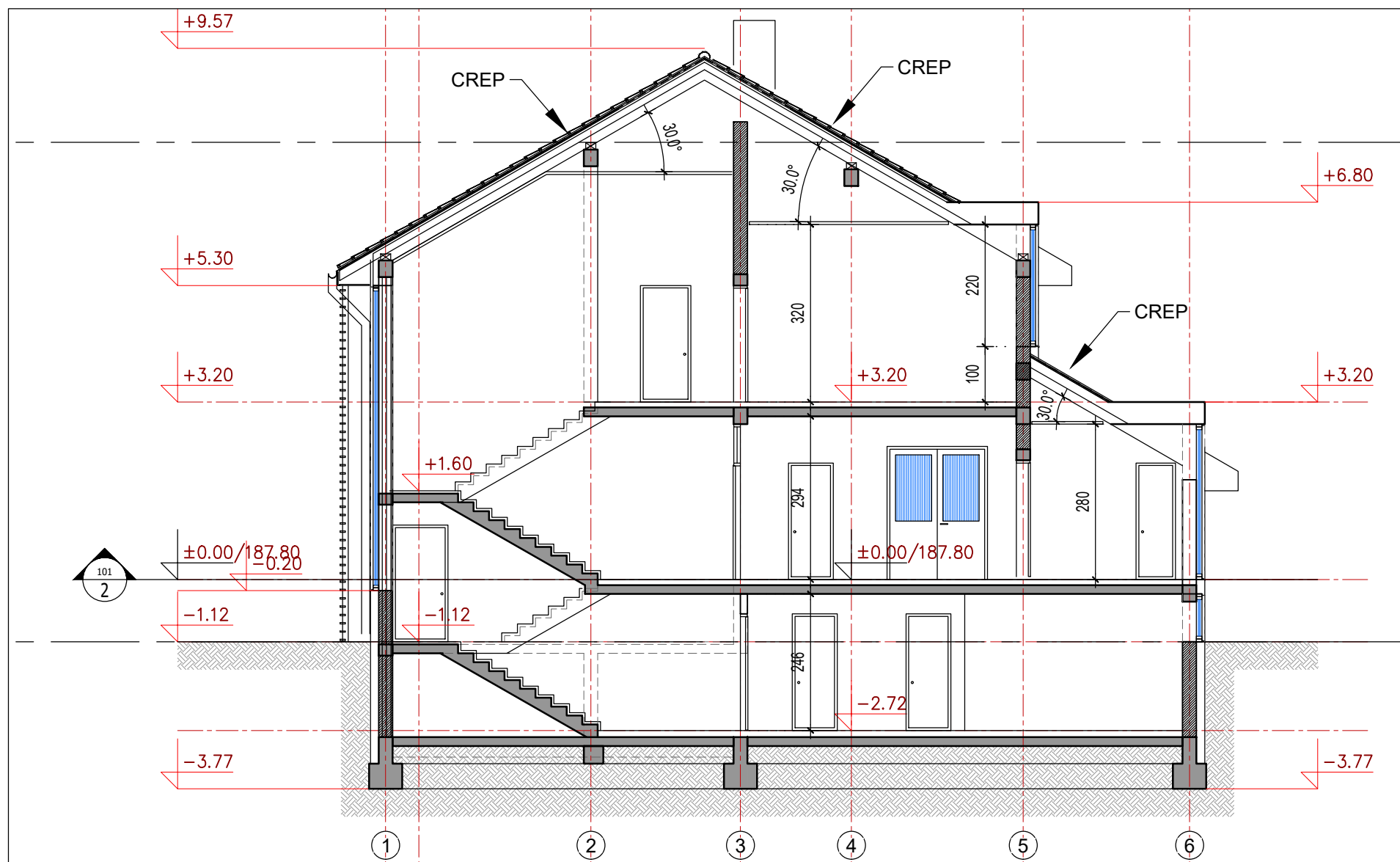


- KROV:**
- POKRIVAČ - GLINENI CREP
 - NAGIB - 30°
 - ORIJANTACIJA SLEMENA - SZ-JI
 -

--- GRAĐEVINSKA LINIJA
--- GRANICA PARCELE
±0,00 = 187,80

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		IDEJNO REŠENJE (ZA UP)		IDR
OBJEKAT:		DEO PROJEKTA:		
JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT KP 87/13 KO RESNIK, JELEZOVAC-SUNČANI BREG BEOGRAD, SRBIJA		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
INVESTITOR:		GLAVNI PROJEKTANT:	BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ, 300 4004 03	
RAJKO PAČAREK		ODGOVORNI PROJEKTANT:	BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ, 300 4004 03	
ul. NIKOLE MARAKOVIĆA BR 5/23, BEOGRAD, SRBIJA		PROJEKTANT:	BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ, 300 4004 03	
PROJEKTANT:		CRTEŽ:		
ARHITEKTONSKI STUDIO URBAN BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ PR DALMATINSKA 43, BEOGRAD		OSNOVA KROVA		
		DATUM IZRADE:	RAZMERA:	LIST:
		Jun 2019.	1:100	5

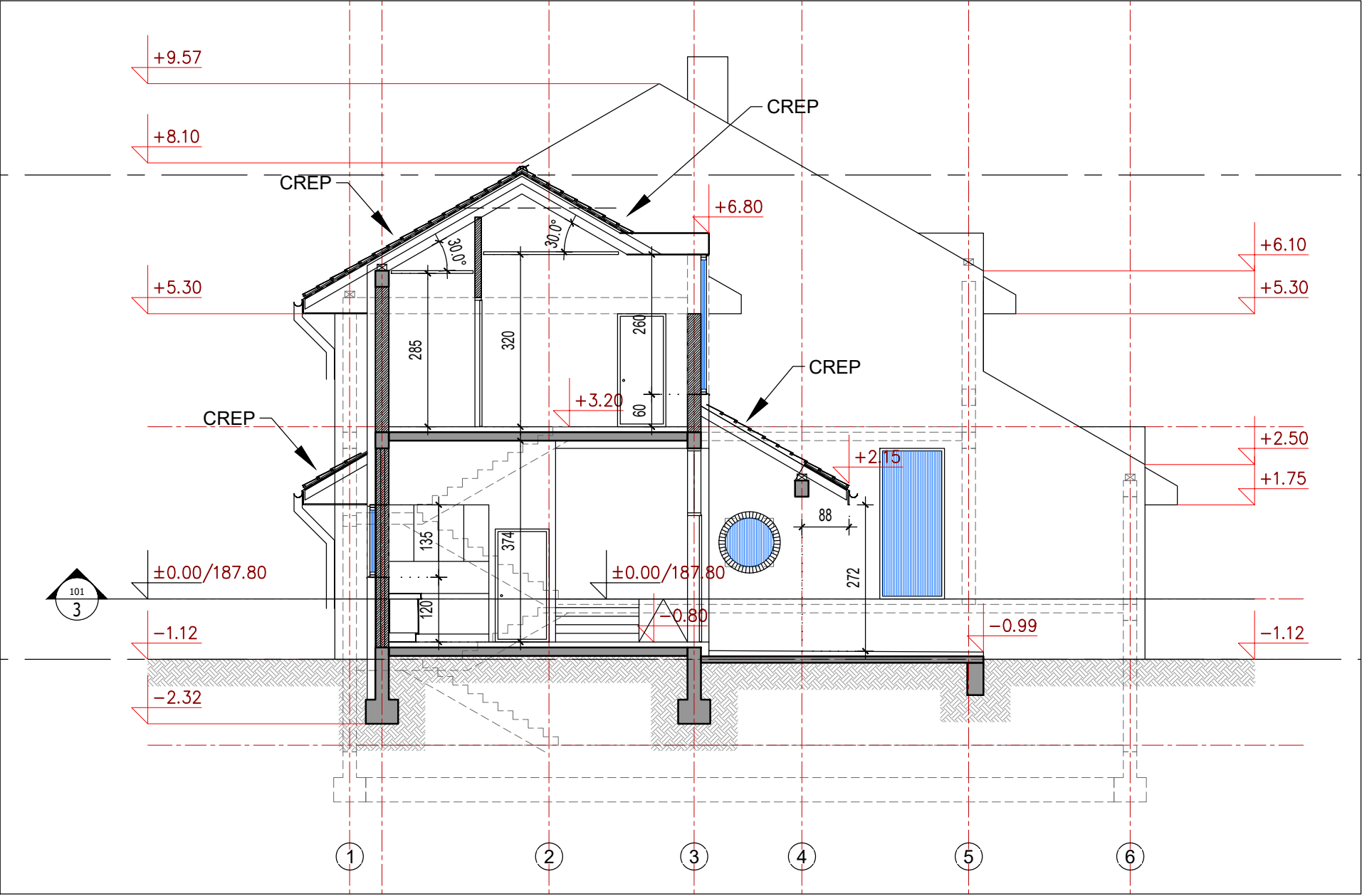




----- GRAĐEVINSKA LINIJA
- - - - - GRANICA PARCELE
±0,00 = 187,80



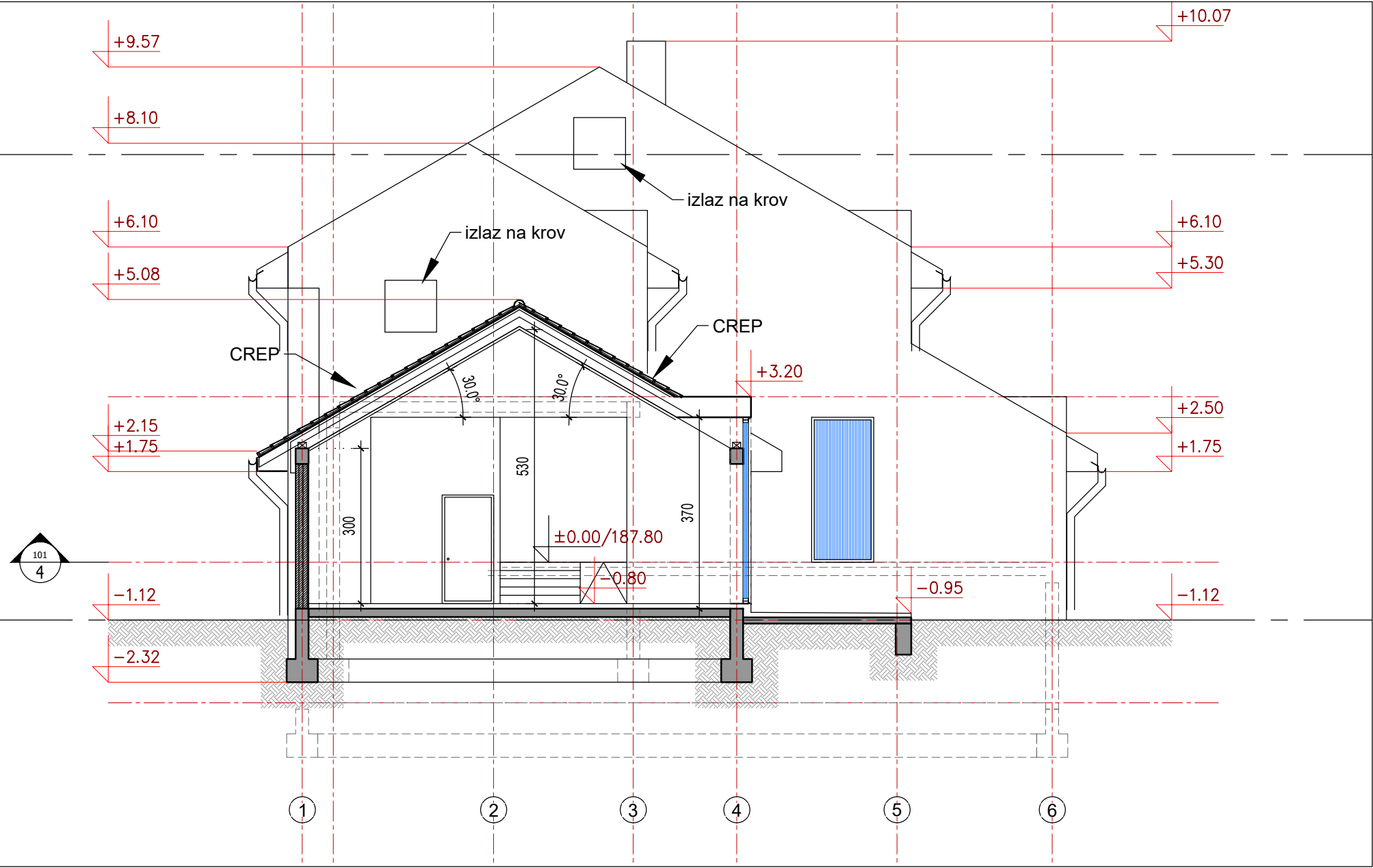
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		IDEJNO REŠENJE (ZA UP)		IDR
OBJEKAT:		DEO PROJEKTA:		
JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT KP 87/13 KO RESNIK, JELEZOVAC-SUNČANI BREG BEOGRAD, SRBIJA		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
INVESTITOR: RAJKO PAČAREK ul. NIKOLE MARAKOVIĆA BR 5/23, BEOGRAD, SRBIJA		GLAVNI PROJEKTANT:	BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ, 300 4004 03	
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ, 300 4004 03	
		PROJEKTANT:	BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ, 300 4004 03	
PROJEKTANT:		CRTEŽ:		
ARHITEKTONSKI STUDIO URBAN BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ PR DALMATINSKA 43, BEOGRAD		PRESEK 1-1		
		DATUM IZRADE:	RAZMERA:	LIST:
		Jun 2019.	1:100	6



----- GRAĐEVINSKA LINIJA
----- GRANICA PARCELE
±0,00 = 187,80



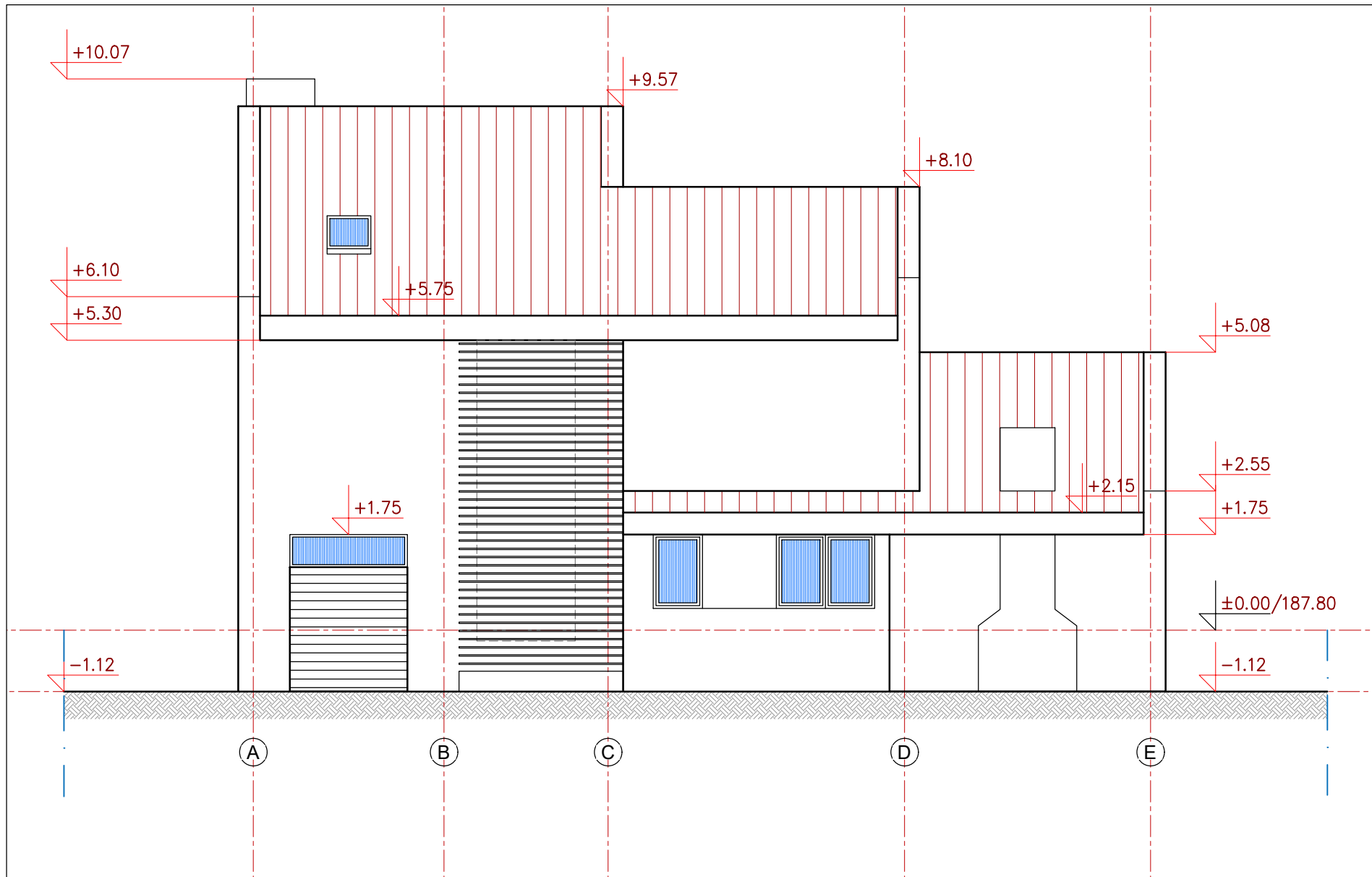
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		IDEJNO REŠENJE (ZA UP)		IDR
OBJEKT:		DEO PROJEKTA:		
JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKT		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
KP 87/13 KO RESNIK, JELEZOVAC-SUNČANI BREG BEOGRAD, SRBIJA		GLAVNI PROJEKTANT:	BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ, 300 4004 03	
INVESTITOR:		ODGOVORNI PROJEKTANT:	BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ, 300 4004 03	
RAJKO PAČAREK		PROJEKTANT:	BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ, 300 4004 03	
ul. NIKOLE MARAKOVIĆA BR 5/23, BEOGRAD, SRBIJA				
PROJEKTANT:		CRTEŽ:		PRESEK 3-3
ARHITEKTONSKI STUDIO URBAN				
BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ PR DALMATINSKA 43, BEOGRAD		DATUM IZRADE:	RAZMERA:	LIST:
		Jun 2019.	1:100	7



--- GRAĐEVINSKA LINIJA
--- GRANICA PARCELE
±0,00 = 187,80



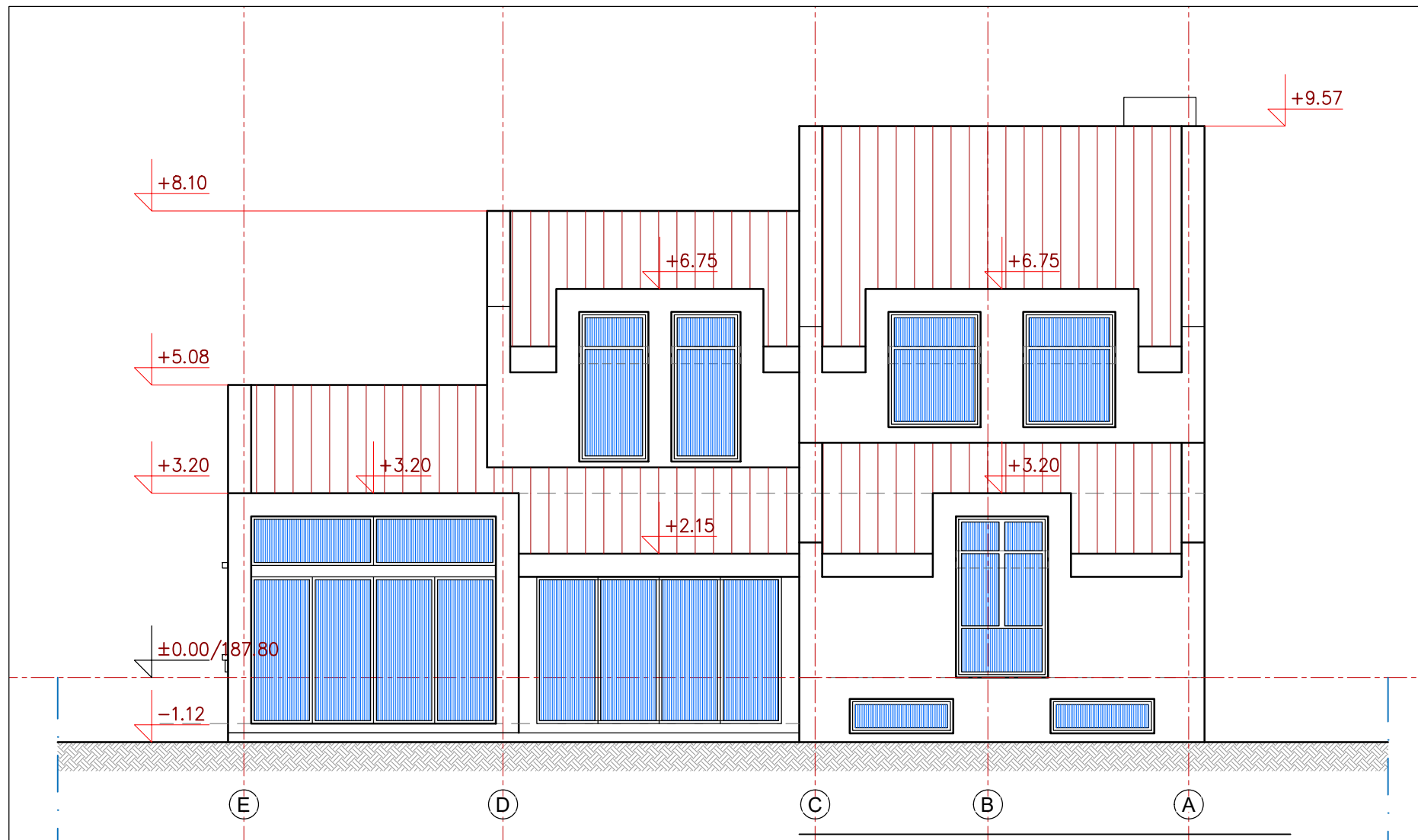
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		IDEJNO REŠENJE (ZA UP)		IDR
OBJEKAT:		DEO PROJEKTA:		
JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
KP 87/13 KO RESNIK, JELEZOVAC-SUNČANI BREG BEOGRAD, SRBIJA		GLAVNI PROJEKTANT:	BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ, 300 4004 03	
INVESTITOR:		ODGOVORNI PROJEKTANT:	BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ, 300 4004 03	
RAJKO PAČAREK		PROJEKTANT:	BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ, 300 4004 03	
ul. NIKOLE MARAKOVIĆA BR 5/23, BEOGRAD, SRBIJA				
PROJEKTANT:		CRTEŽ:		PRESEK 4-4
ARHITEKTONSKI STUDIO URBAN				
BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ PR DALMATINSKA 43, BEOGRAD		DATUM IZRADE:	RAZMERA:	LIST:
		Jun 2019.	1:100	8



--- GRAĐEVINSKA LINIJA
--- GRANICA PARCELE

±0,00 = 187.80

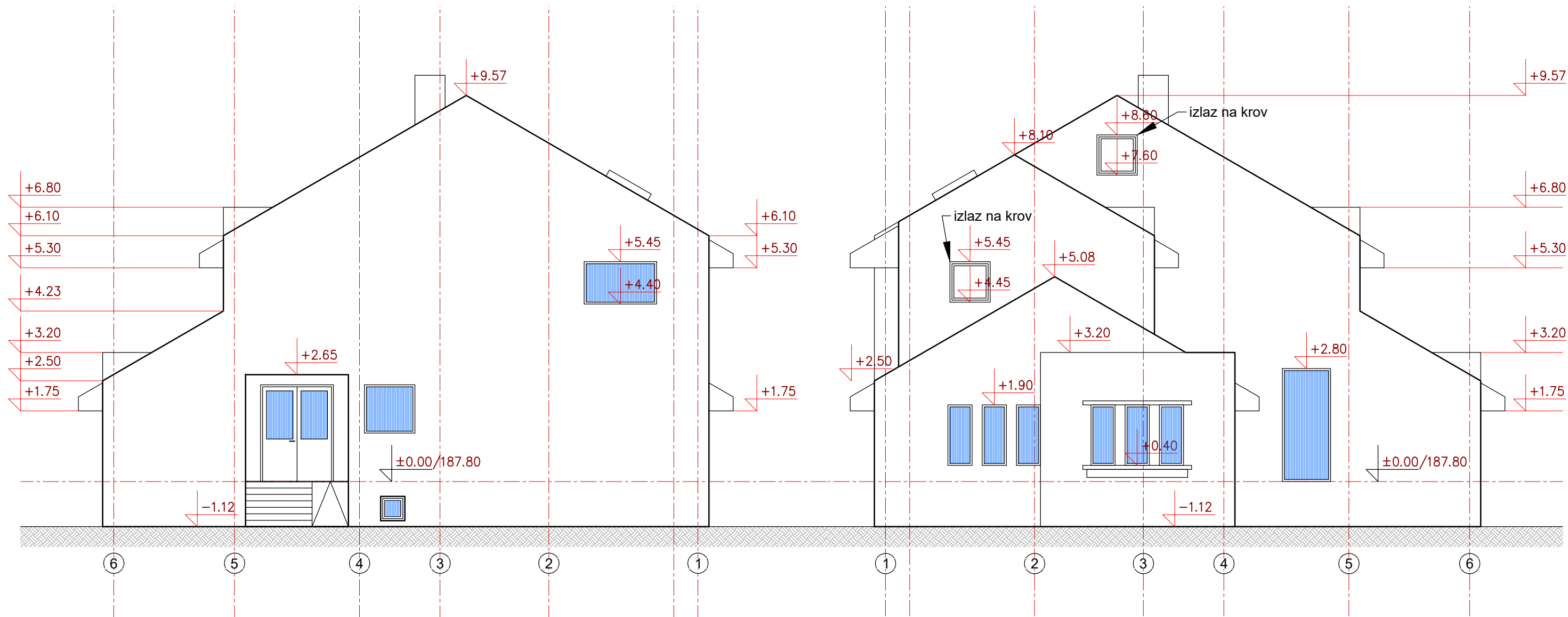
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		IDEJNO REŠENJE (ZA UP)		IDR
OBJEKAT:		DEO PROJEKTA:		
JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT KP 87/13 KO RESNIK, JELEZOVAC-SUNČANI BREG BEOGRAD, SRBIJA		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
		GLAVNI PROJEKTANT:	BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ, 300 4004 03	
INVESTITOR:		ODGOVORNI PROJEKTANT:	BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ, 300 4004 03	
RAJKO PAČAREK		PROJEKTANT:	BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ, 300 4004 03	
ul. NIKOLE MARAKOVIĆA BR 5/23, BEOGRAD, SRBIJA				
PROJEKTANT:		CRTEŽ:		
ARHITEKTONSKI STUDIO URBAN		FASADA KA ULICI		
BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ PR DALMATINSKA 43, BEOGRAD		DATUM IZRADE:	RAZMERA:	LIST:
		Jun 2019.	1:100	9



--- GRAĐEVINSKA LINIJA
--- GRANICA PARCELE

±0,00 = 187.80

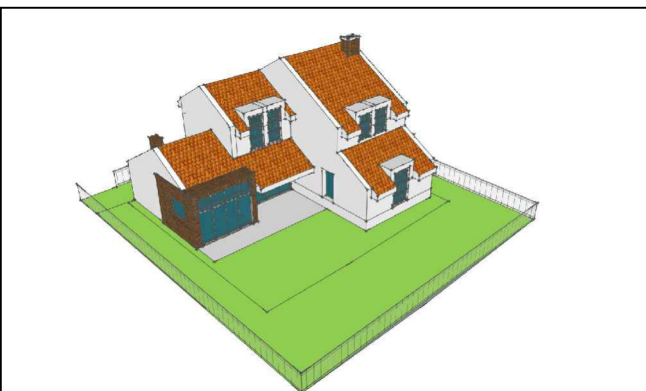
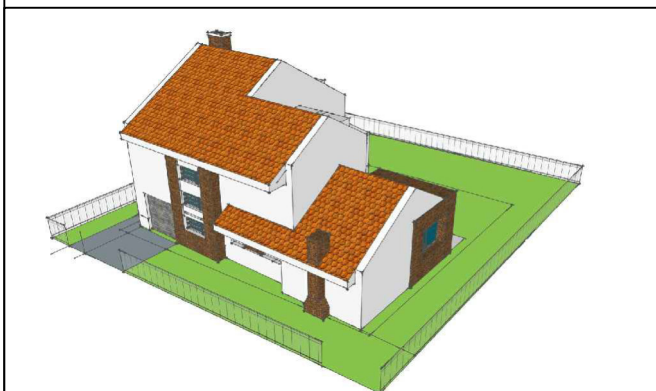
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		IDEJNO REŠENJE (ZA UP)		IDR
OBJEKAT: JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT KP 87/13 KO RESNIK, JELEZOVAC-SUNČANI BREG BEOGRAD, SRBIJA		DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
INVESTITOR: RAJKO PAČAREK ul. NIKOLE MARAKOVIĆA BR 5/23, BEOGRAD, SRBIJA		GLAVNI PROJEKTANT:	BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ, 300 4004 03	
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ, 300 4004 03	
PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI STUDIO URBAN BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ PR DALMATINSKA 43, BEOGRAD		PROJEKTANT:	BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ, 300 4004 03	
		CRTEŽ: DVORIŠNA FASADA		
		DATUM IZRADE:	RAZMERA:	LIST:
		Jun 2019.	1:100	10



--- GRAĐEVINSKA LINIJA
--- GRANICA PARCELE

±0,00 = 187.80

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		IDEJNO REŠENJE (ZA UP)		IDR
OBJEKT:		DEO PROJEKTA:		
JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKT KP 87/13 KO RESNIK, JELEZOVAC-SUNČANI BREG BEOGRAD, SRBIJA		1 - PROJEKT ARHITEKTURE		
INVESTITOR: RAJKO PAČAREK ul. NIKOLE MARAKOVIĆA BR 5/23, BEOGRAD, SRBIJA		GLAVNI PROJEKTANT:	BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ, 300 4004 03	
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ, 300 4004 03	
		PROJEKTANT:	BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ, 300 4004 03	
PROJEKTANT:		CRTEŽ:		
ARHITEKTONSKI STUDIO URBAN BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ PR DALMATINSKA 43, BEOGRAD		BOČNE FASADE		
		DATUM IZRADE:	RAZMERA:	LIST:
		Jun 2019.	1:100	11



VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

IDEJNO REŠENJE (ZA UP)

IDR

OBJEKAT:

JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

KP 87/13 KO RESNIK, JELEZOVAC-SUNČANI BREG
BEOGRAD, SRBIJA

DEO
PROJEKTA:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

GLAVNI
PROJEKTANT:

BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ,
300 4004 03

INVESTITOR:

RAJKO PAČAREK

ul. NIKOLE MARAKOVIĆA BR 5/23, BEOGRAD, SRBIJA

ODGOVORNI
PROJEKTANT:

BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ,
300 4004 03

PROJEKTANT:

BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ,
300 4004 03

PROJEKTANT:

ARHITEKTONSKI STUDIO URBAN

BOŽIDAR PUTNIKOVIĆ PR
DALMATINSKA 43, BEOGRAD

CRTEŽ:

3D MODEL

DATUM IZRADE:
Jun 2019.

RAZMERA:

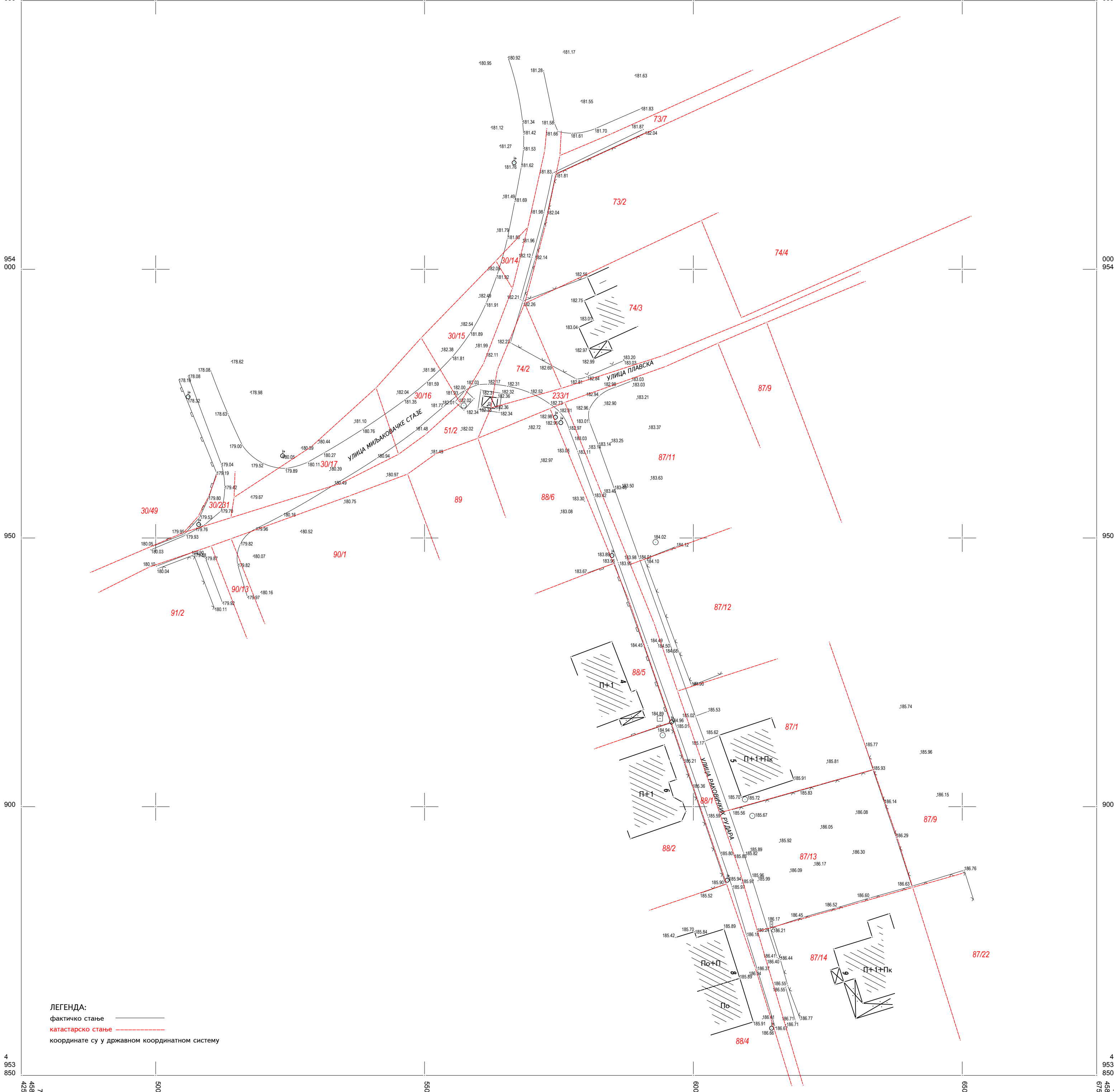
LIST:

ТОПОГРАФСКО-КАТАСТАРСКИ ПЛАН

ЛОКАЦИЈА: "к.п.87/13"

ПР.БР.952-232-25125/2019

4
954
050



ЛЕГЕНДА:
фактичко стање
катастарско стање
координате су у државном координатном систему

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ

а. Прецизна тахиметрија
мај 2019.године

РАЗМЕРА 1:500

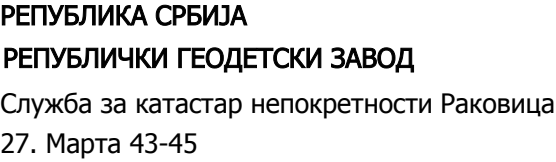
Израдио:
СГР "ГЕОПАЈА"

ПАУН
ИВАНОВИЋ
2311954710532-2
311954710532

Digitally signed by ПАУН
ИВАНОВИЋ
2311954710532-2311954
710532
Date: 2019.05.28 15:40:36
+02'00'



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
КАТАСТАРСКИ ПЛАН
ЛОКАЦИЈА: "к.п.87/13"

**КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА**

Катастарска парцела број: 87/14, 30/16, 30/15, 74/2,
88/6, 90/2, 87/12, 87/11,
87/1, 51/2 и друге.

Размера штампе: 1:1500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ.

Stevan Bresko
21.02.20 09:09:36

Овлашћено лице:

Датум и време издавања:
19.02.2020 године у 12:53

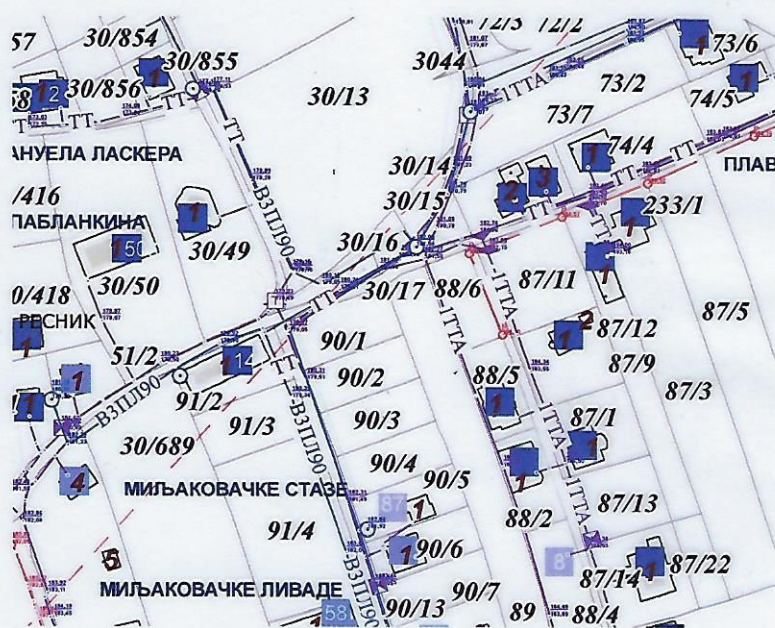
М.П. Бранко Столић, дипл. инж. геод.

Број: 956-01-301-9028/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:2500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

03.10.2019.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Бильана Мартиненко, дипл.инж.геод.

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр.344.6-141/2019
06.11.2019. године



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

АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО УРБАН
ул. Далматинска бр.43
Београд

У вези са вашим захтевом за издавање МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БР. 87/13, 87/14, 87/1, 87/12, 87/11, 88/1, 88/6, 90/1, 90/13, 91/2, 30/231, 30/13, 30/17, 30/16, 30/15, 74/2, 74/3, 233/1 и 51/2 К.О. РЕСНИК, И ЈЕДНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГП-1) И ПАРЦЕЛЕ ПРИСТУПНОГ ПУТА (ПП-1), У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

Парцела приступног пута (ПП-1) планирана са мин.ширином коловоза од 5m, једностраном пешачком стазом од 1,5m и окретницом за путничка возила, задовољава услове за безбедно кретање возила и пешака (за зону породичног становања). Парцелу приступног пута могуће је прикључити на улицу П9 која је предвиђена Планом генералне регулације за део територије општине Раковица „Јелезовац-Сунчани брег“ („Сл. лист Града Београда“, бр. 39/11).

Потребе за паркирањем возила предвидети на припадајућој парцели према важећим нормативима, сходно намени планираног објекта (1,1 паркинг место за сваку стамбену јединицу).

Саставни део овог Мишљења је лист бр. 03 Пројекта препарцелације – „Регулационо-нивелациони план“ оверен у Секретаријату за саобраћај.

Напомена: Чланом 65. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-решење УС, 98/13-одлука УС, 132/14 145/14) прописано је да се парцелација односно препарцелација катастарских парцела и формирање грађевинских парцела врши на основу пројекта парцелације, односно препарцелације, а који потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма. Према члану 66. истог Закона прописано је да провођење парцелације, односно препарцелације, врши орган надлежан за послове државног премера и катастра, а на основу захтева за провођење парцелације, односно препарцелације, уз који се подноси доказ о решеним имовинско правним односима за све катастарске парцеле и пројекат парцелације, односно препарцелације, потврђен од стране органа надлежног за послове урбанизма.

На основу наведеног, Мишљење Секретаријата за саобраћај не може бити основ за формирање грађевинских парцела, нити за решавање имовинско правних односа власника/имаоца права над парцелама.

Обрадила: Светлана Стевановић, дипл.инж.саобр.



заменик начелника Градске управе града Београда -
секретара Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 88225/ 2 - 2018

ДАТУМ: - 5 - 03 - 2019

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

РАЈКО ПАЧАРЕК

Николе Марковића бр. 5/23

БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу једнопородичног стамбеног објекта у улици Миљаковачке стазе, на КП 87/13 КО Ресник, Железовац – Сунчани брег, Београд.

(Број : 88225/1-2019

21.02.2019.године,

090/19)

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу једнопородичног стамбеног објекта спратности П+1+Пк/Пс у улици Миљаковачке стазе, на КП 87/13 КО Ресник, Железовац – Сунчани брег, Београд, достављамо вам услове из надлежности " Телеком Србија " а.д..

У предметном објекту , планирано је следеће:

- Приземље и 1. спрат - стамбени простор
- Повучени спрат - стамбени простор

❖ Постојеће стање тк објекта

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у земљани ров у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу, у папирној форми. Постојећи тк објекти су из надлежности " Телеком Србија " а.д. (стање TeleCAD-GIS-а на дан 25.02.2019. године) :

- Служба за мрежне операције Чукарица - каблови:
- постојећи подземни тк каблови

❖ Технички услови

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

Препорука Телекома Србија је да се за нове стамбено пословне објекте приступна тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

Препорука Телекома Србија је да се за нове пословне објекте планира реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања привдног тк кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница Урбанистичког пројекта на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације.

Планирати прикључење предметног објекта на тк мрежу у (KROS-и) тк изводу број 14. Од тк извода број 14 потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета најмање једне РЕ цеви Ø40 mm до предметног објекта.

Позицију и трасу-коридор за тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираних објеката, односно од планираног места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Новопланирану тк канализацију планирати у слободној површини.

У складу са горе наведеним условима, потребно је предвидети коридор за планирану тк канализацију.

❖ Општи услови

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

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

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за изградњу једнопородичног стамбеног објекта спратности П+1+Пк/Пс у улици Миљаковачке стазе, на КП 87/13 КО Ресник, Железовац – Сунчани брег, Београд, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Урбанистички пројекат за изградњу једнопородичног стамбеног објекта спратности П+1+Пк/Пс у улици Миљаковачке стазе, на КП 87/13 КО Ресник, Железовац – Сунчани брег, Београд, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

Важност горњих услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

Инвеститор је у обавези да нам се у писаној форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани објект у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Раичевић Вук

Вук Раичевић, дипл.инж



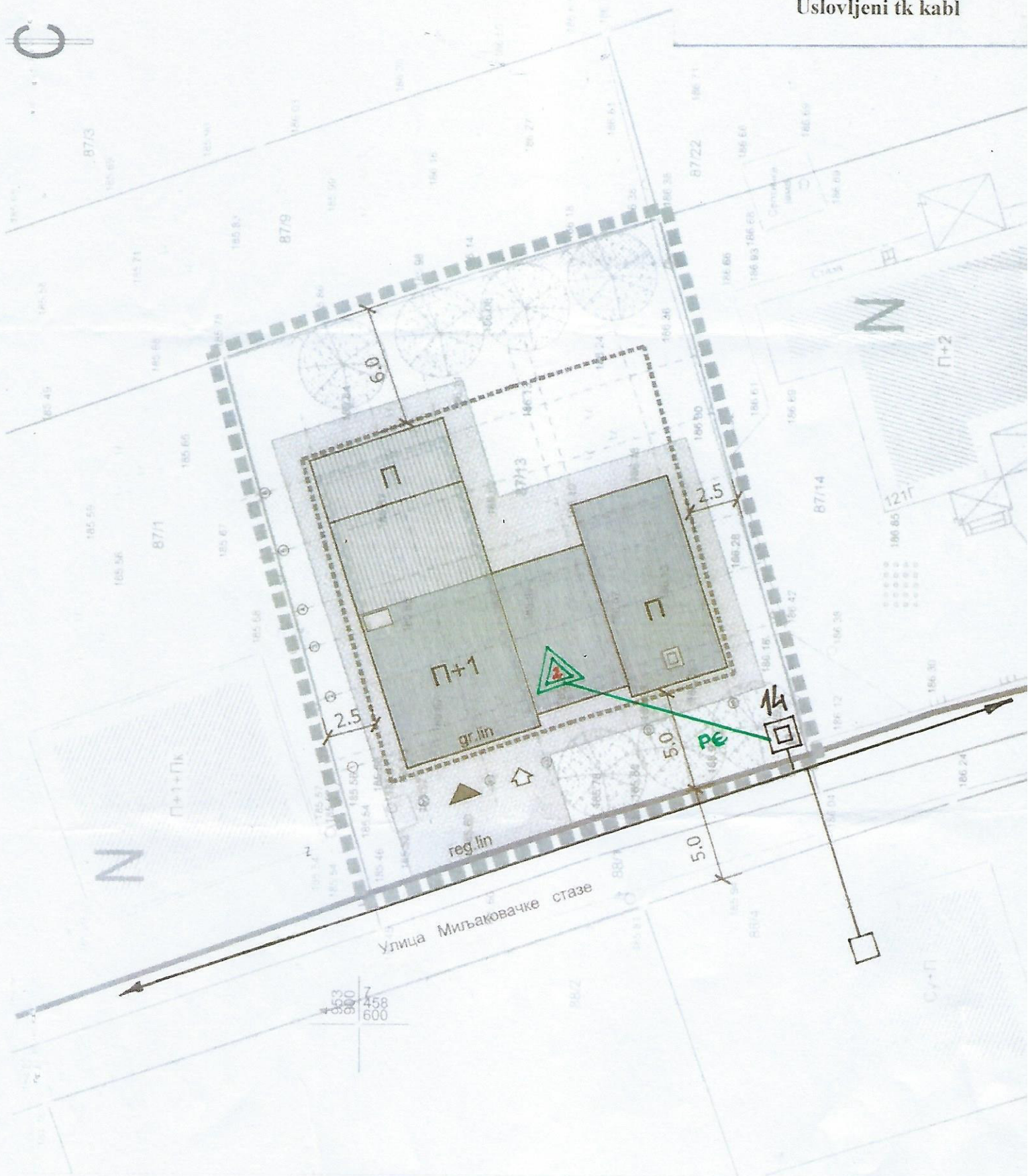
POV
POV
ZAL

LEGENDA :

Postojeće stanje

Uslovljene PVC i PE cevi

Uslovljeni tk kabl



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контактцентар: 3 606 606

e-mail: info@bvkk.rs

Датум 26.02.2019.



www.bvkk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvkk.rs

О/73

Архитектонски студио „URBAN“ d.o.o.
за Рајка Пачарека,
Ул.Николе Марковића 5/23,
Београд

Предмет: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу једнопородичног стамбеног објекта на катастарској парцели 87/13 КО Ресник, Железовац-Сунчани брег, у Београду

У вези Вашег захтева, заведеног у Служби техничке документације под бр.О/73 од 19.02.2019. године, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу једнопородичног стамбеног објекта на катастарској парцели 87/13 КО Ресник, Железовац-Сунчани брег 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 и 83/18) и у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр.6/10, 29/14 и 29/15), обавештавамо Вас следеће:

Предметна територија припада Централном канализационом систему, где се планира сепарациони систем канализације.

За предметну локацију на снази је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд - целине I-XIX, ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16). Регулација саобраћајница се примењује према Плану генералне регулације за део територије општине Раковица "Железовац-Сунчани брег" ("Сл. лист града Београда", бр.39/11), али парцела 87/13 КО Ресник – није обухваћена наведеним планом.

Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња једнопородичног стамбеног објекта спратности од П до П+1, БРГП = 386m², на грађевинској парцели БРГП=646m², са једном стамбеном јединицом. Уз захтев нису достављени подаци о планираној количини воде.

Постојеће стање:

На предметној локацији нема постојеће канализационе мреже.

Уколико на терену постоји канализациона мрежа - иста је изведена без пројектне документације, није технички примљена на одржавање и није у надлежности ЈКП БВК.

За потребе прикључења објекта, Урбанистичким пројектом, предвидети нову канализациону мрежу, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према важећој планској документацији.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове канализационе мреже, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

Кроз Урбанистички пројекат дефинисати места прикључења будућег објекта.

Прикључке димензионисати на основу хидрауличког прорачуна. Граничне ревизионе силазе предвидети на 1,5 m од регулационе линије, тако да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање, ван колског приступа и паркинг места.

Реализација прикључка са будуће канализационе мреже ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује и изведе, а Пројекат изведеног стања преда ЈКП БВК.

Услови се издају на основу Информације о локацији бр 350. 1-513/2018 од 9.02.2018.године.

За израду услова канализације за издавање локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту, обратите се надлежном органу. Тада, уз идејно решење треба доставити и ове услове као и извод из усвојеног Урбанистичког пројекта.

напомене:

- услови се издају без графичког прилога;
- податке о планираним инсталацијама преузети из вежеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обредила :

Андријана Драгишић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

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



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 22.02.2019.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

"Arhitektonski studio URBAN"
Ул. Далматинска бр 43, Београд
за
Рајко Пачек
Ул. Николе Мирковића 5/23

Н/114

**ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за
изградњу једнопородичног стамбеног објекта на к.п. 87/13
КО Ресник, у Београду**

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. Н/114 од 21.02.2019. године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу једнопородичног стамбеног објекта на кат.парцели 87/13 КО Ресник, у Београду, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011 и 29/2014), обавештавамо Вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а Р1:2500, уцртана је постојећа водоводна мрежа ПЕ материјала, III висинске зоне београдског водоводног система.

Предметна локација је обухваћена:

- Планом генералне регулације грађевинског подручја насеља Рипањ – Градска општина Вождовац ("Сл.лист града Београда", бр.12/2016).

Хидротехничко и саобраћајно решење је дефинисано Планом генералне регулације за део територије општине Раковица "Јелезовац - Сунчани брег" ("Сл.лист града Београда бр 39/11").

Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња једнопородичног стамбеног објекта спратности од П до П+1, БРГП = 202m², на грађевинској парцели БРГП=646m², са једном стамбеном јединицом. Уз захтев нису достављени подаци о потребној количини воде.

У тренутним условима нема могућности за прикључење обзиром да на предметној локацији не постоји улична водоводна мрежа.

За потребе прикључења објекта, Урбанистичким пројектом, предвидети нову водоводну мрежу, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према важећој планској документацији.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове водоводне мреже, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

Постоји Главни пројекат водоводне мреже у насељу "Сунчани брег-Јелезовац" (ЈКП БВК, 1999.године, бр.К103) који не обухвата и предметну локацију.

Најближа водоводна мрежа III висинске зоне београдског водоводног система су цевоводи ПЕØ225mm и ПЕ Ø110mm у Ул. миљаковачке стазе.

Кроз Урбанистички пројекат дефинисати место прикључења будућег објекта.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна. Водомерни шахт предвидети на 1,5 m од регулационе линије, тако да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и паркинг места.

Реализација прикључка са будуће водоводне мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује и изведе, а Пројекат изведеног стања преда ЈКП БВК.

Услови се издају на основу Информације о локацији бр 350. 1-513/2018 од 9.02.2018.године.

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

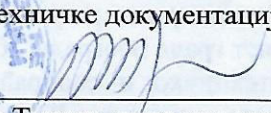
По усвајању урбанистичког пројекта, можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објект у оквиру обједињене процедуре уз обавезу да се уз идејно решење достави извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

прилог:

- ситуациони план најближе постојеће водоводне мреже, $P = 1 : 2500$;
- податке о планираним инсталацијама преузети из вежеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова водовода** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадио-ла:

Марина Терзић, хидро тех

Руководилац
Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06

53800

4953900

4954000

4954100

4954200

4954300



KU 87X 7458634
X = 7458634
Y = 4953898 7458641
X = 7458632 7458641
Y = 4953876

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



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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



Delovodni broj: 81.1.1.0.-D.08.02.-57405/1-2019

"URBAN" - PUTNIKović BOŽIDAR PR.

Broj: 81110 , AS ,E-793 / 19

BEOGRAD, DALMATINSKA 43

Datum: 11.03.2019

Tehnički uslovi

(član 54. Zakona o planiranju i izgradnji "Sl. glasnik RS"
br. 72/2009, 81/2009-ispredka, 64/2010-Odluka US, 24/2011 i 121/2012)

U vezi Vašeg zahteva broj 81110 , AS ,E-793 / 19 od 20.02.2019

za izdavanje Tehničkih uslova za:

PRIKLJUČENJE NA N.N. EL. MREŽU STAMBENOG OBJEKTA - URBANISTIČKI PROJEKAT. ,

obaveštavamo Vas da je električnu instalaciju planiranog (planiranih) objekata

na adresi , KO-Resnik kp-87/13

moguće priključiti na distributivni elektroenergetski sistem EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd nakon stvaranja sledećih tehničkih uslova:

1. ENERGETSKI USLOVI:

- 1.1. Planirana instalisana snaga objekta: 25,00 kW
- 1.2. Planirana jednovremena vršna snaga objekta: 17,25 kW
- 1.3. Faktor snage (cosj) ne sme biti ispod: 0,95
- 1.4. Podaci o objektu:

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

Način grejanja objekta: MEŠOVITO

2. TEHNIČKI USLOVI:

2.1. Mesto priključenja:

Priključenje objekta na elektrodistributivnu mrežu isporučioća biće na strani napona 0,4 kV

NA STUBU NN EL. MREŽE, (Izvorna TS 10/0,4 KV REG.BR. V-2319, MILJAKOVAČKE STAZE br.113)

2.2. Način priključenja:

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

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

2.3. Građevinskim projektom objekta podnosilac zahteva (investitor objekta) je dužan da obezbedi prostor za kablovsku priključnu kutiju (KPK) i mernorazvodni orman (MRO), kao i priključak MRO (usponske vodove) i sve spratne MRO. Za ovo je potrebno pribaviti saglasnost na trasu usponskog voda kao i saglasnost na lokaciju KPK i svih spratnih MRO.

2.4. Mesto i način merenja isporučene električne energije:

2.4.1. Merenje potrošnje električne energije vršiće se na strani napona 0,4 kV

U izmeštenom mernom ormanu (IMO) na stubu n.n.el.mreže.

na sledeći način:

TROFAZNI EL. BROJILOM 5-60 A, UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA N.N. NOMINALNE STRUJE 25 A PO FAZI, TIPA (U ILI C).

Merenje potrošnje električne energije vršiće se mernim uređajima čije su funkcionalne i tehničke karakteristike usklađene sa zahtevima Stručnog saveta JP EPS usvojenim 29.04.2011. god. za primenu u AM/MDM sistemima (pripremljenim za sistem daljinskog očitavanja i upravljanja potrošnjom sa DLMS protokolom).

2.4.2. Unutrašnji priključak izvesti u skladu sa Internim standardima EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd.

2.5. Način zaštite od prenapona, napona koraka i dodira:

Postaviti temeljne uzemljivače kod svih novih objekata i izgraditi unutrašnju električnu instalaciju objekta (objekata) prema odobrenom maksimalnom opterećenju.

Zaštita od napona koraka i dodira i zaštitna mera od električnog udara treba da bude usaglašena sa važećim propisima i preporukama iz ove oblasti i Internim standardima EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd.

2.6. Projektant unutrašnjih instalacija dužan je, da za priključak objekta na spoljnu električnu mrežu, pribavi pismenu saglasnost od projektanta spoljne električne mreže za mesto priključka.

3. OSTALI USLOVI:

3.1. Ovi Tehnički uslovi važe godinu dana od dana izdavanja.

3.2. Za priključenje planiranih objekata na distributivni elektroenergetski sistem EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd neophodno je da nam se obratite sa zahtevom za izdavanje Odobrenja za priključenje.

3.3. Na osnovu ovih Tehničkih uslova ne može se vršiti izgradnja i rekonstrukcija elektroenergetskih objekata iz tačaka 2.1. - 2.4. ovih Tehničkih uslova. Troškovi nastali zbog izgradnje i rekonstrukcije navedenih objekata, koja nije odobrena, neće biti priznati u postupku izdavanja Odobrenja za priključenje.

Dostaviti:

- podnosiocu zahteva
- arhivi

EPS DISTRIBUCIJA d.o.o. Beograd
PO OVLAŠĆENJU DIREKTORA

Đorđe Čolović, dipl. ekon.

Република Србија – Град Београд
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење урбанистичких
планова и издавање информације о локацији
IX-09 бр. 350.1-513/2018
09.02.2018.године

РЕОЛН
21.02

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : ПАЧАРЕК РАЈКО, ул. Николе Марковића бр.5/23, Београд
ПОВОД ЗАХТЕВА : изградња објекта на КП 87/13 КО Ресник
ПРИЛОГ : без копије плана

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу 87/13 КО Ресник

ПЛАНСКИ ОСНОВ	- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX), („Сл.лист града Београда“ бр.20/16), - План генералне регулације за део територије општине Раковица „Јелезовац – Сунчани брег“ („Сл.лист града Београда“бр.39/11).
НАМЕНА ПОВРШИНА И РЕГУЛАЦИЈА	Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX), („Сл.лист града Београда“ бр.20/16), земљиште обухваћено КП 87/13 КО Ресник, налази се у зони породичног становања - санација неплански формираних блокова 15.С4.1. Регулација саобраћајница се примењује према Плану генералне регулације за део територије општине Раковица „Јелезовац – Сунчани брег“ („Сл.лист града Београда“бр.39/11). Приступ парцела из зоне 15.С4.1, јавној саобраћајној површини остварује се преко саобраћајница дефинисаних наведеним Планом.
НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	Спровођење непосредном применом правила грађења, изразом Урбанистичког пројекта.
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА - САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА 15.С4.1	
основна намена површина	породично становање
компатибилност намене	- са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. - 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 парцеле	грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације.

	- 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. За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
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 спратности 12.5m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. - максимална висина венца помоћних објеката је 4.0m, а спратности 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.
услови за слободне и	проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 60%

зелене површине	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 дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
архитектонско обликовање	- објекте пројектовати у духу савремене архитектуре - последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. - висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 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 оградавање парцеле	грађевинске парцеле могу се оградјивати 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, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије - до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објекта.
инжењерскогеолошки услови	- За сваки планирани објект урадити детаљна геолошка истраживања. - доградња постојећих објекта је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објект. Доградња која се планира уз постојећи објект захтева да се извршати правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шиповима) - надзиђивање постојећих објекта је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објект. 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 (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

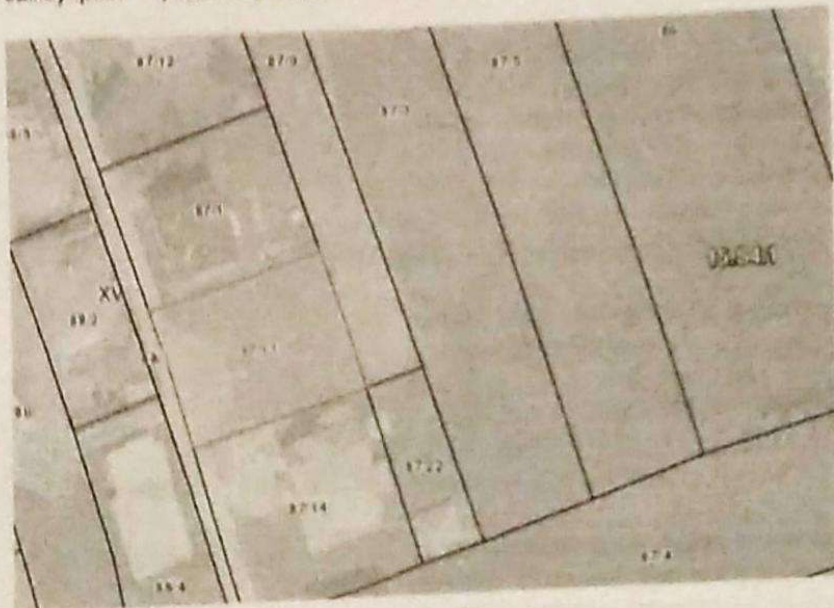
НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
становање	1.1 ПМ по стану

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
-----------------------	--

ПРАВНИ ОСНОВ	Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14) и Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе ("Службени гласник РС" бр. 3/10).
--------------	--

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	За потребе изградње објекта према наведеним условима, потребна је израда и потврђивање Урбанистичког пројекта, ради урбанистичко-архитектонске разраде локације, према Чл. 60. – 64. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14). Потврду испуњености наведених критеријума, утврђује Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове и предлаже за верификацију Комисији за планове. Потврђени урбанистички пројекат се даље спроводи издавањем Локацијских услова према одредбама Чл. 53а, Закона о планирању и изградњи. За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним Планом. НАПОМЕНА : Информација о локацији није основ за издавање Грађевинске дозволе.
------------------------	--

Карта директног спровођења из План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX), („Сл.лист града Београда“ бр.20/16)



Обрадила: Сузана Коркановић д.и. арх.
Начелник: Наталија Белић д.и. арх.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Секретар Секретаријата
за урбанизам и грађевинске послове
Милош Вуловић д.и.а.