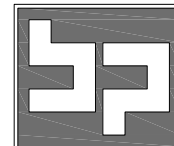


PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
"BEST PLAN" d.o.o. BEOGRAD, pib 106433153, m.b. 20600721, š.d. 7112
žiro račun 2750010220889839 40, Societe Generale Srbija, u sistemu PDV-a
telefon/fax 011/357-1941, mob. 063/8-723-623, E-mail: bestplandoo@gmail.com



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбеног објекта,
на КП 267/39 КО Калуђерица

ИНВЕСТИТОР:
Јадранка Златановић
Горња Рашка бб,
Врање

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
"BEST PLAN" д.о.о.
Војвођанска 79,
Сурчин

Београд, мај 2019.

Урбанистички пројекат
за изградњу стамбеног објекта, на КП 267/39 КО Калуђерица

ИНВЕСТИТОРИ: Јадранка Златановић
 Горња Рашка бб,
 Врање

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: BEST PLAN doo
 Војвођанска 79
 Сурчин

ДИРЕКТОР: Ненад Јанковић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Катарина Мацановић д.и.а.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА: Катарина Мацановић д.и.а.

САДРЖАЈ:

1 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Регистрација предузећа
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте

2 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод
 - 1.1 Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
 - 1.2 Правни и плански основ
2. Опис локације
 - 2.1 Опис и обухват границе урбанистичког пројекта
 - 2.2 Приказ урбанистичких параметара из ПГРа
3. Правила грађења и уређења
 - 3.1 Намена објекта и функционално решење
 - 3.2 Тип изградње
 - 3.3 Регулација и нивелација
 - 3.4 Урбанистички параметри - упоредни приказ
 - 3.5 Прикључење на саобраћајну мрежу, и стационарни саобраћај
 - 3.6 Зелене и слободне површине
 - 3.7 Комунална инфраструктура
 - 3.7.1 Водоводна мрежа
 - 3.7.2 Канализациона мрежа
 - 3.7.3 Електроенергетска мрежа
 - 3.7.4 Грејање
4. Инжењерскогеолошки услови
5. Мере заштите
 - 5.1 Заштита културних добара
 - 5.2 Термичка заштита
 - 5.3 Заштита од пожара
 - 5.4 Заштита од елементарних непогода
6. Спровођење Урбанистичког пројекта

3 ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|---|-------|
| 1. Постојеће стање са границом урбанистичког пројекта | 1:200 |
| 2. Регулационо нивелационо решење | 1:200 |
| 3. Ситуациони план са основом крова | 1:200 |
| 4. План прикључења на комуналну инфраструктуру | 1:200 |

4 ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

- | | |
|---------------------------------------|------|
| Технички опис | |
| 1. Основа приземља | 1:50 |
| 2. Основа првог спрата | 1:50 |
| 3. Основа крова | 1:50 |
| 4. Пресек А-А | 1:50 |
| 5. Северозападна фасада | 1:50 |
| 6. Југоисточна фасада | 1:50 |
| 7. Југозападна и североисточна фасада | 1:50 |
| 8. ЗД приказ | |

5 ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Катастарско-топографски план
2. Копија плана
3. Услови јавних комуналних предузећа

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу Закона о планирању и изградњи објекта („Сл. гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 132/14, 145/14 и 83/18) доносим:

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорних лица за израду урбанистичке документације за:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, НА КП 267/39
КО КАЛУЂЕРИЦА**

чији су инвеститори:

**ЈАДРАНКА ЗЛАТАНОВИЋ
ГОРЊА РАШКА ББ, ВРАЊЕ**

1. За одговорног урбанисту урбанистичке документације

одређује се: дипл.инг.арх. Катарина Мацановић, бр. лиценце 200 1327 12

Именовани у погледу стручне спреме и праксе задовољава прописане услове сходно Закону о планирању и изградњи објекта.

ДИРЕКТОР

Ненад Јанковић

ИЗЈАВА

За:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, НА КП 267/39
КО КАЛУЂЕРИЦА**

чији су инвеститори:

**ЈАДРАНКА ЗЛАТАНОВИЋ
ГОРЊА РАШКА ББ, ВРАЊЕ**

Овим изјављујем да су приликом израде урбанистичке документације, а у складу са Законом о планирању и изградњи објекта (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 132/14, 145/14 и 83/18)

- Примењени важећи закони и прописи, правилници и стандарди из предметне области
- Пројекат урађен рачунски тачно и технички исправно

1. Одговорни урбаниста

дипл.инг.арх. Катарина Мацановић, број лиценце 200 1327 12

2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод

1.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за приступање изради урбанистичког пројекта је захтев инвеститора, за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности П+1, на КП 267/39 КО Калуђерица.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације, провера идејног решења у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд - Целина XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац – (насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек) ("Сл. лист града Београда" бр. 66/17) и уклапања планираног објекта у постојеће окружење.

1.2. Правни и плански основ

Правни основ за израду овог урбанистичког пројекта садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Службени Гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 132/14, 145/14 и 83/18);
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 64/15)

Плански основ за предметни урбанистички пројекат је:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд - Целина XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац – (насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек) ("Сл. лист града Београда" бр. 66/17).

2. Опис локације и урбанистички услови из важећег плана

2.1. Опис и обухват границе урбанистичког пројекта

Предметна локација се налази на катастарској парцели 267/39 КО Калуђерица, у општини Гроцка. Површина грађевинске парцеле је 284м², ширина фроната 27,7м. Парцела има излаз на улицу Краљице Катарине која се простире са северозападне стране. Терен на парцели је у благом паду у правцу југозапад – североисток. На парцели нема изграђених објеката.



Приказ предметне локације и ширег окружења

На суседним парцелама су изграђени стамбени објекти спратности П+0 до П+1.

2.2 Приказ урбанистичких параметара из ПГРА

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд - Целина XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац – (насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек) ("Сл. лист града Београда" бр. 66/17) предметна локација се налази у зони С2.1 - Зони породичног становања са посебним правилима.

Минимална површина парцеле*	150м ²
Минимална ширина фронта парцеле*	6,0м
Индекс заузетости	до 20%
Индекс изграђености	до 0,5
Максимална висина	Венац: до 9,0м Слеме: до 12,5м
Минимални проценат зелених површина	40%
Паркирање	1,1ПМ/1стан

*Минимална површина и ширина фронта парцеле су дате из поглавља 2.1 – Правила за уређења и грађења простора из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд - Целина XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац – (насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек) ("Сл. лист града Београда" бр. 66/17)

3. Правила грађења и уређења

3.1. Намена објекта и функционална организација

На предметној парцели предвиђа се изградња стамбеног објекта, спратности П+1.

Објекат ће имати две стамбене јединице, једну у приземљу и једну на спрату.

Станови су двособни и садрже: улазни део, купатило, кухињу, дневни боравак и спаваћу собу. Вертикална комуникација је остварена степеништем.

3.2. Тип изградње

Објекат је по свом положају на парцели слободностојећи, једноставне модерне форме са равним кровом.

3.3. Регулација и нивелација

Објекат је смештен унутар зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом према приступном путу, и грађевинским линијама према бочним и задњој граници парцеле.

Удаљење грађевинске линије од регулације улице износи 2,0м, а од бочних и задње границе парцеле 2,5м. Објекат је смештен у југозападном делу парцеле, у оквиру грађевинских линија, а од границе на североисточној страни је удаљен око 15,3м.

Објекат је спратности П+1.

Висина венца је 6,41м, односно од нулте коте износи 6,81м

Висина слемена је 6,11м, односно од нулте коте износи 6,54м.

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

3.4. Урбанистички параметри

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у зони С2.1 - Зони породичног становања са посебним правилима дати су у следећој табели:

Табела упоредних параметара

	Параметри из ПГРа	Остварени параметри по идејном решењу
Површина парцеле	мин. 150м ² *	284м ²
Ширина фронта	мин. 6м	27,7м
Индекс заузетости	до 20%	20% (57м ²)
Индекс изграђености	до 0,5	0,4
БРГП	/	114,0м ²
Максимална висина и спратност	- Венац: до 9,0м - Слеме: до 12,5м /	- Венац: 6,81м - Слеме: 6,54м П+1
Слободне површине	мин. 60%	80% (227м ²)
Зелене површине	мин. 40%	41% (115.80м ²)
Паркирање	1,1ПМ/1 стан	2 стана – 2х1,1=2,2 пројектовано 3 ПМ
Растојање грађевинске од регулационе линије	мин. 2,0м	2,0м
Растојање грађевинске линије од бочне границе парцеле без обзира на врсту отвора	мин. 2,5м	- Растојање од бочне границе на југозападној страни: 2,5м - Растојање од бочне границе на североисточној страни: око 15,3м
Растојање грађевинске линије од задње границе парцеле без обзира на врсту отвора	мин. 2,5м	2,5м

*Минимална површина и ширина фронта парцеле су дате из поглавља 2.1 – Правила за уређења и грађења простора из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд - Целина XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац – (насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек) ("Сл. лист града Београда" бр. 66/17)

3.5. Прикључење на саобраћајну мрежу и стационарни саобраћај

Предметна парцела има директан излаз на јавну површину, тј. приступну улицу Краљице Катарине са сверозападне стране парцеле.

Паркирање је пројектовано на парцели, на отвореном паркингу. Предвиђена су 3 паркинг места у складу са нормативом 1,1ПМ/1 стан. Паркинг места су димензија 2,3/4,8м, интерни прилаз је ширине 5,4м.

За пројектовано решење паркирања прибављена је сагласност Секретаријата за саобраћај IV-08 Бр. 344.6-25/2019, која је саставни део овог пројекта.

3.6. Зелене и слободне површине

На предметној парцели се предвиђа 41% (115,80м²) зелених површина, у виду травњака, ниског и високог зеленила.

Парцела је оградањена оградом са свих страна.

3.8. Комунална инфраструктура

3.8.1. Водоводна мрежа

На предметној локацији не постоји дистрибутивна водоводна мрежа, тако да тренутно не постоје услови за прикључење планираног објекта.

За снабдевање објекта водом предвиђа се изградња бунара.

За услове прокључења на водоводну мрежу издати су услови М/1229, од 23.07.2018. год, и налазе се у документацији Урбанистичког пројекта.

3.8.2. Канализациона мрежа

Предметна територија припада Болечком канализационом систему. Планирано је да се отпадне воде Болечког канализационог система, након предтретмана на постријењу „Винча“, потисним водом $\varnothing 600\text{мм}$ одведу до ППОВ „Велико село“.

На предметној локацији нема изграђене канализационе мреже.

До изградње градске канализационе мреже испуштање отпадних вода треба локално решити приликом чега треба строго водити рачуна да не дође до загађења подземних вода.

За планиране објекте, као привремено решење, предвидети септичку јаму одговарајућег капацитета (мин 18м³), а пречника $D=2,5\text{м}$. Запремина је одређена у складу са прописима ЈКП БВК, а према потрошњи воде од 100л/дан, по становнику, уз једномесечни циклус пражњења.

Над горњом плочом јаме је предвиђен отвор за чишћење и ревизију, пречника $D=0,60\text{м}$, са зидом од опеке, који се завршава ливено-гвозденим шахт поклопцем.

Инвеститор је обавезан да се прикључи на градску канализациону мрежу након њене изградње.

У свему према условима ЈКП "Београдски водовод и канализација" бр. Љ/294, од 18.07.2018. год. који су приложени у документацији овог пројекта.

3.8.3. Електроенергетска мрежа

Електричну инсталацију будућег објекта могуће је прикључити на електродистрибутивну мрежу „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“, д.о.о., након стварања потребних техничких услова. То су:

1. ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ:

- Планирана инсталисана снага:	25 kW
- Планирана једновремена снага	17,25 kW
- Сачинилац снаге (cosφ) не сме бити испод :	0,95

2. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ:

- Место прикључења предметног објекта на електродистрибутивну мрежу биће на страни напона 0,4 kV на стубу НН ел. мреже, на адреси Калуђерица, Краљице Катарине (изворна ТС 10/0,4 kV, рег. бр. Б-1633, Винча, Београдска ПП бр. 161;
- За прикључење објекта потребно је изградити и/или реконструисати прикључак проводником X 00 – A4x16, од постојећег стуба НН ел. мреже, непрекинуто до иимештеног места мерења које ће бити постављено на поменутом стубу НН ел. мреже испред предметне локације;
- Приликом израде техничке документације инвеститор је дужан да обезбеди простор за кабловску прикључну кутију и мерноразводни орман, као и прикључак МРО.

- Мерење потрошње ел. енергије вршиће се на страни напона 1 kV у измештеном мерном орману на граници поседа, трофазним ел. бројилом 5-60А уз уградњу аутоматских прекидача НН номиналне струје 25А по фази.

У свему се придржавату Услови „Електродистрибуције-Београд“ број Е-3933/18, од 19.07.2018. године који се налазе у документацији овог пројекта.

3.8.5. Грејање

За грејање објекта ће се користити електрична енергија.

4. Инжењерскогеолошки услови

Предметна локација се налази у оквиру инжењерскогеолошког реона IV – изразито неповољни терени. То су терени на којима су ранијим истраживањима регистрована активна и умерена клизишта. Ови простори захтевају детаљна геолошко-геотехничка истраживања са мерама санације.

Истраживања се морају извести пре издавања локацијских услова.

5. Мере заштите

5.1. Заштита културних добара

На предметном подручју нема евидентираних културно-историјског наслеђа.

5.2. Термичка заштита

Термичку заштиту предвидети у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС, бр. 61/11) тако да објекат задовољава минималну класу "Ц" из наведеног правилника.

5.3. Заштита од пожара

Ради заштите од пожара објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник СРС“, бр. 111/09 и 20/15), и према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

5.4. Заштита од елементарних непогода

Ради заштите од потреса објекат мора бити реализован и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

6. Спровођење урбанистичког пројекта

На основу члана 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 132/14, 145/14 и 83/18), овај Урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова.

Одговорни урбаниста:

Катарина Мацановић д.и.а.
лиценца бр. 200 1327 12

3. ГРАФИЧКИ ДЕО

4. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

5. ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА