

INVESTITOR: FERBILD D.O.O.,

ul. Vodovodska br. 158, Beograd

OBRADIVAČ:

CONCEPT OFF D.O.O,
Ul. Svetozara Markovića 8, Beograd

RADNI TIM:
ODGOVORNI URBANISTA :

Biljana Ivanišević, dipl. inž. arh
lic. 200 1496 15



ODGOVORNI PROJEKTANT
IDEJNOG REŠENJA:

Biljana Cvejić, dipl. inž. arh.
lic. 300 1931 03



PROJEKTANT:

Dalibor Pantić, dipl. inž. arh
lic. 300 J291 10

DIREKTOR:

Biljana Cvejić, dipl. inž. arh.

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU PORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA SA POSEBNIM PRAVILIMA,
SPRATNOSTI Su+P+Pk NA KP 5912/2 KO RIPANJ**



BEOGRAD 2017

SADRŽAJ

URBANISTIČKI PROJEKT

1. OPŠTI DEO

- Rešenje o registraciji preduzeća
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i odgovornog projektanta
- Licenca odgovornog urbaniste i odgovornog projektanta

2. TEKSTUALNI DEO

I UVOD

1. POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
3. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
4. STATUS ZEMLJIŠTA U OKVIRU URBANISTIČKOG PROJEKTA

II OPIS LOKACIJE

1. KARAKTER ZONE

- Prema Planu generalne regulacije građevinskog područja naselja Ripanj – gradska optina Voždovac

2.0. OPIS REŠENJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

- Postojeće stanje
- Namena površina
- Ostvareni urbanistički kapaciteti i parametri
- Pravila za postavljanje i izgradnju objekta

2.1. TEHNIČKI OPIS IDEJNOG ARHITEKTONSKOG REŠENJA OBJEKTA

- Prostorno-funkcionalna organizacija kompleksa
- Konstrukcija objekta
- Obrada i materijalizacija
- Instalacije

3. SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- Pristup parceli
- Parkiranje

4. ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE

5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

6. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

7. MERE ZAŠTITE

- Zaštita životne sredine
- Zaštita od požara
- Urbanističke mere za zaštitu od elementarnih nepogoda

III SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

3. GRAFIČKI PRILOZI URBANISTIČKOG PROJEKTA

- Overeni KTP
- Obuhvat Urbanističkog projekta i Planirana namena površina 1:500
- Nivelaciono –regulacioni plan 1:500
- Sinhron plan 1:500
- Osnova prizemlja sa parternim uređenjem 1:500
 - kompozicioni plan

4. GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJE OBJEKTA

- 1.Situacija 1:500
- 2.Osnova suterena 1:100
- 3.Osnova prizemlja 1:100
- 4.Osnova Sprata 1:100
- 5.Osnova potkrovlja 1:100
- 6.Osnova kule 1:100
- 7.Presek 1-1 1:100
- 8.Presek 2-2 1:100
- 9.Izgled 1:100
- 10.Izgled 1:100
- 11.Izgled 1:100
- 12.Izgled 1:100
- 13.Presek kroz centralnu osu S1 1:100
- 14.Ograda –osnova i izgled 1:100
- 15.Ograda-osnova i izgled 1:200
- 16.Ograda-osnova i izgled 1:200
- 17.Ograda-osnva i izgled 1:200
- 18.Detalj ograde 1:200
- 19.Detalj ograde 1:100
- 20.Detalj fundiranja ogradnog zida 1:100
- 21.Elementi parternog uređenja
- 22.Idetalj zelenog krova 1
- 23.Detalj zelenog krova 2
- 24. 3 D model 1
- 25. 3 D model 2
- 26. 3D model 3

5. DOKUMENTACIJA

- Informacija o lokaciji Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove
- Izvod iz lista nepokretnosti
- Kopija Plana
- Uslovi javnih komunalnih kuca

6. GEOLOŠKI ELABORAT

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU PORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA SA POSEBNIM PRAVILIMA,
SPRATNOSTI Su+P+Pk NA KP 5912/2 KO RIPANJ**

1. OPŠTI DEO



Регистар привредних субјеката

БД 147967/2010

Дана, 28.12.2010 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), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Биљана Цвејић

ЈМБГ: 2112961715083

Адреса: Лимска 1, Београд (град), Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

CONCEPT OFF PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
PROIZVODNJU I TRGOVINU DOO BEOGRAD, SVETOZARA MARKOVIĆA 8

са матичним бројем 20020865

И то следећих промена:

Промена оснивача:

Брише се:

Пословно име: PREDUZEĆE ZA TRGOVINU, PROIZVODNJU, KOMISION,
POSREDOVANJE I USLUGE UNIGROUP DOO BEOGRAD, MARŠALA BIRJUZOVA 50

Регистарски / Матични број: 17160206

Адреса: Маршала Бирјузова 50, Београд-Стари Град, Србија

Новчани капитал

Уписани у вредности од 250,00 EUR

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, на дан 15.03.2005

Брише се:

Пословно име: OFF PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZGRADNJU I
TRGOVINU DOO BEOGRAD, BULEVAR REVOLUCIJE 209

Регистарски / Матични број: 17402269

Адреса: Булевар Револуције 209, Београд-Звездара, Србија

Новчани капитал

Уписани у вредности од 250,00 EUR

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, на дан 15.03.2005

Уписује се:

Име и презиме: Биљана Цвејић

JMBG: 2112961715083

Адреса: Лимска 1, Београд (град), Србија

Удео: 100,00%

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR

Уплаћени у вредности од 500,00 EUR, на дан 15.03.2005

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 24.12.2010 регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

CONCEPT OFF PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
PROIZVODNJU I TRGOVINU DOO BEOGRAD, SVETOZARA MARKOVIĆA 8

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 2.000,00 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.



Datum: jul 2017.god.

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispavka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13--odluka US, 50/2013--odluka US, 98/2013--odluka US, 132/14 i 145/14) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015, 77/15, 58/16 i 96/16):

REŠENJE

O odredjivanju odgovornih projektanata za izradu tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA POSEBNIM PRAVILIMA SPRATNOSTI Su+P+Pk NA KP 5912/2 KO RIPANJ

Investitor: FERBILD d.o.o., ul.VODOVODSKA 158, BEOGRAD

1. Odredjuje se dipl.ing.arh. Biljana Ivanišević
za odgovornog urbanistu za izradu urbanističkog projekta
Licenca br.200 149 615
2. Odredjuje se dipl.ing.arh. Biljana Cvejić
za odgovornog projektanta arhitektonsko građevinskog dela,
Licenca br.300 1931 03



Imenovani su dužni da tehničku dokumentaciju urade prema važećim tehničkim propisima, zakonima i pravilnicima.



Direktor :

Bojana Ivanišević



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

Биљана М. Иванишевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 10555017116

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1496 15



У Београду,
12. марта 2015. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.



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

Биљана З. Џвејић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБГ 2112961715083

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

Број лиценце

800 1931 03



У Београду,
16. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
д-р.град.тех.

16.10.2003
800 1931 03



Antar ingre

Број: 12-02/245041
Београд, 22.11.2016. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Биљана М. Иванишевић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 1496 15

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 30.10.2017.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

Број: 12-02/244354
Београд, 16.11.2016. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Биљана З. Цвејић, дипл.инж.арх.
лиценца број

300 1931 03

за

**одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења
слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и
канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 16.10.2017.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU PORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA SA POSEBNIM PRAVILIMA,
SPRATNOSTI Su+P+Pk NA KP 5912/2 KO RIPANJ**

2. TEKSTUALNI DEO

INVESTITOR: FERBILD D.O.O.,

ul. Vodovodska br. 158, Beograd

OBRAĐIVAČ:

CONCEPT OFF D.O.O,
Ul. Svetozara Markovića 8, Beograd

RADNI TIM:
ODGOVORNI URBANISTA :

Biljana Ivanišević, dipl. inž. arh.
lic. 200 1496 15



Biljana Ivanišević

ODGOVORNI PROJEKTANT
IDEJNOG REŠENJA:

Biljana Cvejić, dipl. inž. arh.
lic. 300 1931 03



PROJEKTANT:

Dalibor Pantić, dipl. inž. arh.
lic. 300 J291 10

Dalibor Pantić

DIREKTOR:

Biljana Cvejić, dipl. inž. arh.

A TEKSTUALNI DEO

I UVOD

1. POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
3. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
4. STATUS ZEMLJIŠTA U OKVIRU URBANISTIČKOG PROJEKTA

II OPIS LOKACIJE

1. KARAKTER ZONE
 - Prema Plana generalne regulacije građevinskog područja naselja Ripanj –gradska optina Voždovac
- 2.0. OPIS REŠENJA URBANISTIČKOG PROJEKTA
 - Postojeće stanje
 - Namena površina
 - Program izgradnje i uslovi za formiranje i oblikovanje prostora
 - Ostvareni urbanistički kapaciteti i parametri
 - Pravila za postavljanje i izgradnju objekta
3. SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
 - Pristup parceli
 - Parkiranje
4. ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE
5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
 - Vodovodna mreža
 - Kanalizaciona mreža
 - Elektro-energetska mreža
 - Telekomunikaciona mreža
 - Toplovodna i gasovodna mreža
 - Evakuacija otpada
6. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI
7. MERE ZAŠTITE
 - Zaštita kulturnih dobara
 - Zaštita životne sredine
 - Zaštita od požara
 - Urbanističke mere zaštite od požara

III SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU PORODIČNOG STAMBENOG PROJEKAT ZA IZGRADNJU PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA POSEBNIM PRAVILIMA, SPRATNOSTI P+1+PK NA KP 5912/2 KO RIPANJ

A TEKSTUALNI DEO

I UVOD

1. POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Sektarijat za urbanizam i građevinske poslove – Odeljenje za sprovođenje urbanističkih planova izdao je Informaciju o lokaciji za KP 5912/2 KO Ripanj pod brojem IX-06 br. 350.1- 2885/2016.god. od 16.06.2016.god.:

navedeno je da Prema PGR građevinskog područja naselja Ripanj-Gradska opština Voždovac("Službeni list grada Beograda", br.12/2016) predmetna katastarska parcela se nalazi prema grafičkom prilogu Planirana namena površina u okviru površine ostalih namena – stanovanje.

Prema grafičkom prilogu podela na zone sa istim pravilima građenja predmetna katastarska parcela namenjena je za zonu porodičnog stanovanja. S2.2.

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014 i 145/14)
- Plan Plan generalne regulacije građevinskog područja naselja Ripanj –Gradske opštine Voždovac (Sl.list grada Beograda br.12/2016)
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. glasnik RS"22/2015 br.)

3.OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Granica UP

KO: Ripanj broj lista nepokretnosti: R=1:500

Cela postojeća KP 5912/2 KO Ripanj

Potes / Ulica: VUKOVAC

Broj parcele: 5912

Podbroj parcele: 2

Površina m²: 5190

Vrsta zemljišta: ZEMLJIŠTE U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU

4.STATUS ZEMLJIŠTA U GRANICAMA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Zemljište obuhvaćeno urbanističkim projektom nalazi se u okviru gradskog građevinskog zemljišta. Zemljište je u svojini –vlasništvo.

II OPIS LOKACIJE

2. OPIS REŠENJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

• POSTOJEĆE STANJE

U postojećem stanju KP Ripanj je poljoprivredna površina koja ima direktan pristup sa Ulice- Put za Malu Ivanču.



Slika 1. Položaj lokacije izvor: Zone i planovi –Direkcija za gradsko građevinsko zemljište

NAMENA POVRŠINA

Plan Plan generalne regulacije građevinskog područja naselja Ripanj –Gradske opštine Voždovac (Sl.list grada Beograda br.12/2016)

Prema grafičkom prilogu podela na zone sa istim pravilima građenja predmetna katastarska parcela namenjena je za zonu porodičnog stanovanja. S2.2.

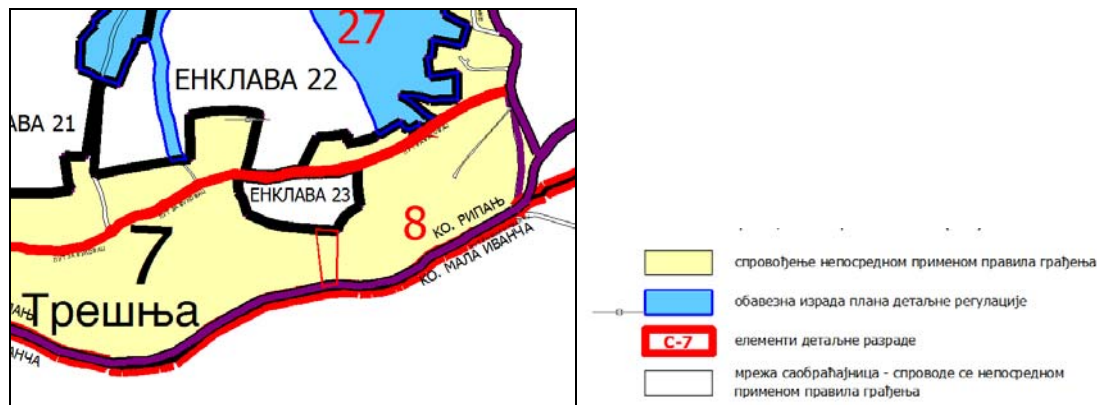
Planirana namena površina u okviru površine ostalih namena – stanovanje.



ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

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

Slika 2: Izvod iz PGR naselja Ripanj: Planirana namena površina



Slika 3. Izvod iz PGR naselja Ripanj: Područje za neposrednu primenu pravila građenja

Namene definisane u grafičkom prilogu br. "Planirana namena površina" predstavljaju pretežnu, dominantnu namenu na tom prostoru, što znači da zauzimaju više od 50% površine bloka, odnosno zone u kojoj je označena ta namena. Svaka namena podrazumeva i druge kompatibilne namene, prema tabeli „Kompatibilnost namena“ i odgovarajućim uslovima. Na nivou pojedinačnih parcela, u okviru bloka, namena definisana kao kompatibilna može biti dominantna ili jedina.

Navedena kompatibilnost namena primenjuje se u daljoj razradi plana generalne regulacije, kroz izradu planova detaljne regulacije, a za planirane namene u područjima za neposrednu primenu plana generalne regulacije primenjuju se pravila za kompatibilnost namena, definisana za zone sa istim pravilima građenja, u skladu sa tabelom „Kompatibilnost namena“.

Табела 4. „Компатибилност намена“

		КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА										
		Саобраћајне површине	Инфраструктурни објекти и комплекси	Комуналне површине	Јавне зелене површине/шуме	Објекти и комплекси јавних служби	Спортски објекти и комплекси	Становање	Комерцијални садржаји	Привредне зоне	Верски објекти и комплекси	Остале зелене површине
ДОМИНАНТНА НАМЕНА	Саобраћајне површине	o	X ₁		X ₁	X ₇			X ³	X ₇		X
	Инфраструктурни објекти и комплекси	X ₁	o		X ₁		X ₂		X			X
	Комуналне површине	X ₁	X ₁	o	X ₁				X ³		X ₄	X
	Јавне зелене површине/шуме	X ₁	X ₁		o							X
	Објекти и комплекси јавних служби	X ₁	X ₁		X ₁	o	X ₃					X
	Спортски објекти и комплекси	X ₁	X ₁		X ₁	X ₆	o		X ⁶			X
	Становање	X ₁	X ₁	X	X ₁	X	X	o	X		X	X
	Комерцијални садржаји	X ₁	X ₁	X	X ₁	X	X		o		X	X
	Привредне зоне	X ₁	X ₁	X	X ₁	X ₅	X		X	o		X
	Верски објекти и комплекси	X ₁	X ₁		X ₁				X		o	X
	Остале зелене површине	X	X	X	X	X	X				X	o

Објашњење напомена назаћених у табели:

1. Javne zelene površine, infrastrukturni objekti i kompleksi, kao i saobraćajne površine mogu se planirati kroz dalju plansku razradu i u svim drugim namenama.
2. Otvoreni sportski tereni mogu se planirati u okviru pojedinih infrastrukturnih površina, npr. na pratećim zelenim površinama otvorenih i zatvorenih retenzija i vodotoka.
3. Sportski objekti i kompleksi mogu se planirati u okviru objekata javnih službi (škola, ustanova socijalne zaštite i dr.)
4. Verski objekti i kompleksi mogu se planirati u okviru kompleksa groblja.
5. U okviru privrednih zona mogu se planirati naučni instituti.
6. U okviru sportskih kompleksa, ukoliko to uslovi dozvoljavaju, mogu se planirati specijalizovane škole (sportske, trenerske) ili sportski kampusi, koji koriste sadržaje sportskog centra, sportski klubovi, sportski servisi i hangari za opremu i turistički kapaciteti svih vrsta, prateći komercijalni sadržaji, ali sa najviše do 40% ukupne planirane BRGP.
7. U okviru saobraćajnih površina mogu se naći javne službe kao prateći sadržaji, magacini i skladišta, pod uslovom da su zadovoljeni kriterijumi i mere zaštite životne sredine vezani za njihovu namenu i lokaciju.
8. U okviru saobraćajnih površina mogu se planirati i prateći komercijalni sadržaji.
9. U okviru komunalnih površina – gradskih pijaca i groblja mogu se planirati prateći komercijalni sadržaji.

PROGRAM IZGRADNJE I USLOVI ZA FORMIRANJE I OBLIKOVANJE PROSTORA

Predmetna lokacija se nalazi u delu Ripnja koji se zove **Trešnja**

Teritorija celine, površine oko 260,43ha, se nalazi u južnom delu teritorije naselja Ripanj. Treba napomenuti da se veliki deo naselja pod istim nazivom (Trešnja) nalazi u susednoj opštini (Sopot). U ovoj celini je individualno stanovanje pretežna namena sa izuzetno dobrim saobraćajnim vezama sa ostalim urbanim zonama Beograda, jer se nalazi uz Kragujevački put i uz put koji se nalazi između dve opštine Voždovac i Sopot.

U površinama za stanovanje, na parcelama koje su u blizini planirane akumulacije "Koviona" planirane su (moguće) kompatibilne namene: manji pansion-hotel (ugostiteljski objekat) sa sportskim terenima, socijalni objekti i kompleksi (dnevni i starački domovi; rekreativni centri za decu i omladinu), ali pod uslovima i standardima planiranim za javne objekte sa tim sadržajem.

3.1.2. ZONA PORODIČNOG STANOVANJA NA USLOVNO NEPOVOLJNOM TERENU(S2)

Rekonstrukcija i dogradnja postojećih objekata i izgradnja novoplaniranih ne sme ugroziti uslovno nepovoljne karakteristike terena. Zbog toga je maksimalni indeks izgrađenosti smanjen u odnosu na ostale zone stanovanja. Po tipologiji objekti su slobodnostojeći.

U ovoj zoni su postojeći i planirani objekti u okviru inženjerskogeoloških reona IIIA3 i IIIA4. Za ove prostore je moguća građevinska intervencija u prostoru, ali pod određenim uslovima. Pre planirane gradnje neophodno je izvesti detaljna geološka istraživanja koja će definisati način gradnje, sanacije kao i orijentaciju objekata. Nivelaciju terena izvoditi sa minimalnim zasecanjima ili nasipanjima terena, prateći prirodni nagib.

Takođe su obuhvaćeni postojeći objekti na terenima, na kojima su ranijim istraživanjima registrovana aktivna, umirena i fosilna klizišta (inženjerskogeološki reon IVA5), sa minimalnim neizgrađenim prostorom (parcelama) između tih objekata, koji čine neophodnu celinu za buduću sanaciju. Na ovim područjima pre svih građevinskih intervencija obavezna je izrada elaborata detaljnih geološko-geotehničkih istraživanja sa merama sanacije i izgradnje, kojim će se utvrditi da li je građevinska intervencija u prostoru moguća i ukoliko je moguća pod kojim uslovima. Navedenim istraživanjima sa merama sanacije je potrebno obuhvatiti ne samo objekte u ovoj zoni, već i padinu koja je ugrožena pojavom nestabilnosti

	PRAVILA GRAĐENJA U ZONI STANOVANJA SA POSEBNIM PRAVILIMA (S2)
osnovna namena površina	porodično stanovanje
kompatibilnost namene	porodično stanovanje je kompatibilno sa komercijalnim sadržajima iz oblasti trgovine i uslužnih delatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne stvaraju buku, kao i ostalim kompatibilnim namenama u skladu sa Tabelom „Kompatibilnost namena” u poglavlju 1. Planirana namena površina, tačka 1.2. – odnos osnovne i kompatibilne namene u zoni je definisan u odnosu min. 80%: maks. 20% – na pojedinačnim građevinskim parcelama u okviru ove zone, kompa-tibilna namena može biti dominantna ili jedina – opšta pravila i parametri za sve namene u zoni su isti
položaj objekta	Objekte postavljati u okviru zone građenja. • Zona građenja je definisana građevinskom linijom i rastojanjem objekta od zadnje i bočnih granica parcele.
indeks izgrađenosti parcele	indeks izgrađenosti („I”) na parceli je do 0.3. • Za parcele u reonu IVA5 indeks izgrađenosti („I”) je do 0.2 (ukoliko rezultati istraživanja to dozvoljavaju)
visina venca objekta	visina venca objekta je do 8.5 m (visina slemena objekta je do 12.0 m) u odnosu na kotu pristupne saobraćajnice • visina pomoćnih objekata je do 4.0 m (do kote venca) i maksimalno 6 m (do kote slemena), što definiše orijencionu planiranu spratnost P.
uslovi za slobodne i zelene površine	• procenat slobodnih i zelenih površina na parceli je min. 60% Minimalni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom (bez podzemnih objekata i/ili delova podzemnih objekata) iznosi 40% • Planirano zelenilo može imati ulogu i sanacionog zelenila u cilju obezbeđenja padine i smanjenja erozije
rešenje parkiranja	parkiranje rešiti na parceli izgradnjom garaže ili na otvorenom parking mestu u okviru parcele, prema normativima definisanim u poglavlju Saobraćajne površine 2.1.3 Parkiranje
minimalni stepen opremljenosti komunalnom infrastrukturom	objekat mora imati priključak na vodovodnu i kanizacionu mrežu, električnu energiju, telekomunikacionu mrežu, toplovodnu ili gasovodnu mrežu ili drugi alternativni izvor energije (sunce i vetar) • do realizacije gradske kanizacione mreže na parcelama se za potrebe evakuacije otpadnih voda dozvoljava izgradnja pojedinačnih ili zajedničkih sengrupa (septičkih jama), u svemu prema tehničkim normativima propisanim za ovu vrstu objekata.

PODRUČJA ZA NEPOSREDNU PRIMENU PRAVILA GRAĐENJA

Na područjima za neposrednu primenu pravila građenja primenjuju se pravila za Zone detaljne razrade.

Zone detaljne razrade definisane su na osnovu sledećih kriterijuma:

1. Postojeća regulacija saobraćajnica u zoni je u skladu sa planiranom regulacijom saobraćajnica.
2. Planiranu regulaciju saobraćajnica u zoni je moguće realizovati u drugoj fazi, a kroz primenu pravila građenja za zonu rezervisati koridor za proširenje postojeće saobraćajnice.
3. Postoje rezerve u infrastrukturnoj mreži za izgradnju u predmetnoj zoni.
4. Postoje rezerve u pratećoj socijalnoj infrastrukturi u okviru postojećih ili planiranih kapaciteta u okviru zone ili u neposrednom okruženju.
5. Minimalna komunalna opremljenost je: vodovodna, kanalizaciona i električna mreža. Do realizacije gradske kanalizacione mreže dozvoljava se izgradnja pojedinačnih ili zajedničkih sengrupa (septičkih jama), u svemu prema tehničkim normativima propisanim za ovu vrstu objekata.

Pravila su definisana detaljno za zone detaljne razrade, u skladu sa opštim pravilima za zone sa istim pravilima građenja.

U zoni građevinskog područja predmetnog plana, građevinska linija planirana je na udaljenosti od 5m od granice budućih planova detaljne regulacije vodotokova.

▪ PROSTORNO-FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA KOMPLEKSA

Objekat postaviti tako da bude dovoljno manipulativnog prostora za sve vrste transportnih vozila čak i onih dimenzija do 19,0m. Prostor ispred objekta ozeliniti i isplanirati parking.

OSTVARENI URBANISTIČKI KAPACITETI I PARAMETRI

Broj parcele	Površina parcele	Katastarska opština
Cela KP 5912/2	Oko 5190,0m ²	KO Ripanj

▪ URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanistički projekat je definisao urbanističke uslove koji moraju biti zadovoljeni na konkretnoj lokaciji (parkiranje, rastojanja, procenat nezastrih površina i zelenila, otvoreni prostori sa javnim korišćenjem, uslovi oblikovanja itd)

Pravila građenja u zoni S2.2

	PRAVILA GRAĐENJA U ZONI PORODIČNOG STANOVANJA (S2.2) –
osnovna name-na površina	porodično stanovanje
kompatibil-nost namene	kompatibilne namene su komercijalni sadržaji iz oblasti trgo-vine i uslužnih delatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu ine stvaraju buku, kao i ostale kompatibilne namene u skladu sa Tabelom „Kompatibilnost namena” u poglavlju 1. Planirana namenapovršina, tačka 1.2 – odnos osnovne i kompatibilne namene na parceli je definisan u odnosu min. 80% : maks. 20% – opšta pravila i parametri za sve namene u zoni su isti
uslovi za formiranje građevinske parcele	uslovi za formiranje građevinske parcele biće definisani kroz urbanistički projekat, na osnovu detaljnih geološko-ge-otehničkih istraživanja – nova građevinska parcela, nastala spajanjem ili deljenjem celih ili delova katastarskih parcela mora imati minimalnu širinu fronta u zoni

	izgradnje 12,0 m i minimalnu površinu 600 m. – dozvoljeno je odstupanje 10% od minimalne nove površine građevinske parcele ukoliko se deo katastarske parcele oduzima za formiranje javne saobraćajne površine
rastojanje od bočne granice parcele	Minimalno rastojanje fasade objekta, od bočnih granica parcele je 2,5 m., bez obzira na vrstu otvora. Pravilo ne važi za sanacione objekte (napr. potporni zid)
rastojanje od zadnje granice parcele	– Minimalno rastojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m bez obzira na vrstu otvora.
pomoćni objekti	– pomoćni objekti za potrebe garažiranja vozila, letnje kuhinje i ostave se postavljaju prema pravilima za stambene objekte, u okviru dozvoljenih parametara, maksimalne površine 60m., ali ne više od 10% površine parcele
Međusobno rastojanje objekata u okviru parcele	– minimalno međusobno rastojanje stambenih i poslovnih objekata je cela visina objekta, a od pomoćnih objekata . visine objekta
Indeks izgrađenosti parcele	indeks izgrađenosti („I“) na parceli je do 0,2
visina venca objekta	– visina venca objekta je do 8,5 m (visina slemena objekta je do 12,0m) od nulte kote. – visina pomoćnih objekata je do 4,0 m (do kote venca) i maksimalno 6 m (do kote slemena)
kota prizemlja	– Kota prizemlja planiranih objekata ne može biti niža od kote terena. – Kota prizemlja planiranih objekata može biti maksimum 1,2 m viša od nulte kote. – ukoliko je građevinska linija povučena od regulacione, kota prizemlja nestambene namene je maksimalno 1,2 m viša od nulte kote, a pristup poslovnom prostoru mora biti prilagođen osobama sa smanjenom sposobnošću kretanja.
uslovi za arhitektonsko, estetsko oblikovanje	– objekte isprojektovati u duhu savremene arhitekture. – poslednja etaža se može izvesti kao potkrovlje, mansarda ili povučena etaža. Dozvoljena je izgradnja viševodnog krova. – visina nadzitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,60 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nagib krovnih ravni prilagoditi vrsti krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krovnih ravni je 45 stepeni. – mansardni krov mora biti isključivo u gabaritu objekta (bez prepusta) projektovan kao tradicionalni mansardni krov upisanu polukrug, maksimalna visina preloma kosine mansardnog krova iznosi 2,2 metra od kote poda potkrovlja. – prozorski otvori se mogu rešavati kao krovne badže ili krovni prozori u okviru krovne badže se formiraju izlazi na terasu ili lođu. – povučenom etažom se smatra fasadno platno poslednje etaže povučeno minimalno 2,0 metara od fasade nižih spratova. Krov iznad povučene etaže projektovati kao plitak kosi krov (do 15stepeni) sa odgovarajućim krovnim pokrivačem.
uslovi za slobodne i zelene površine	– minimalni procenat slobodnih površina na parceli je 60% Planirano zelenilo može imati ulogu i sanacionog zelenila u cilju obezbeđenja padine i smanjenja erozije – Minimalni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom (bez podzemnih objekata i/ili delova odzemnih objekata) iznosi 40% – u okviru zelenih površina mogu se graditi staklenici i senice do 10% zelenih površina – prostor između regulacione i građevinske linije urediti kao predbaštu
ograđivanje	– građevinske parcele mogu se ograđivati zidanom ogradom do visine od 0,90 m (računajući od kote trotoara, odnosno nivele terena) ili transparentnom

	ogradom do visine od 1,40 m.
rešenje parkiranja	<ul style="list-style-type: none"> – parkiranje rešiti na parceli izgradnjom garaže ili na otvorenom parking mestu u okviru parcele, prema normativima jedno parking mesto za: jedan stan – trgovinu: na 66 m². BRGP – administraciju: na 60 m². NETO – poslovanje: na 80 m². BRGP
minimalni stepen opremljenosti komunalnom infrastrukturom	<ul style="list-style-type: none"> – objekat mora imati priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, električnu energiju, telekomunikacionu mrežu, toplovodnu ili gasovodnu mrežu ili drugi alternativni izvor energije – do realizacije gradske kanalizacione mreže na parcelama se za potrebe evakuacije otpadnih voda dozvoljava izgradnja pojedinačnih ili zajedničkih sengrupa (nepropusnih prelivnih septičkih jama), u svemu prema tehničkim normativima propisanim za ovu vrstu objekata.
Inženjersko geološki uslovi	<ul style="list-style-type: none"> – Zona porodičnog stanovanja S-2.2 nalazi se u okviru inženjerskogeološkog reona IVA5 . To su tereni na kojima su ranijim istraživanjima registrovana aktivna, umirena, fosilna klizišta i nestabilne padine. Ovi prostori zahtevaju detaljna geološko-geotehnička istraživanja sa merama sanacije ne samo objekata već i padine koja je ugrožena pojavom nestabilnosti. – Istraživanja se moraju izvesti pre izdavanja mišljenja za izradu urbanističkog projekta . Istraživanja uraditi uskladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima („Službeni glasnik RS”, broj 88/11) kao i Pravilnikom o sadržini Projekta geoloških istraživanja i elaborata o rezultatima geoloških istraživanja („Službeni glasnik RS”, broj 51/96).

Tabelarni prikaz kapaciteta izgradnje na parceli

Građ. parcela	Površina parcele	Indeks zauzetosti "z"	Indeks izgrađenosti "i"	spratnost	BRGP ukupno
KP 5912/2 KO Ripanj	Oko 5190,0m ²	10% 519,00m ²	0.2	P+1+Pk	Oko 1038,0 m ²

Tabelarni prikaz kapaciteta po PGR Ripnja i ostvarenih parametara izgradnje na parceli po idejnom rešenju

	Parametri iz Plana Generalne regulacije Ripnja	Ostvareni parametri po idejnom rešenju
Površina parcele KP 5912/2 KO Ripanj	nova građevinska parcela, nastala spajanjem ili deljenjem celih ili delova katastarskih parcela mora imati minimalnu širinu fronta u zoni izgradnje 12,0 m i minimalnu površinu 600 m.	Oko 5190,0m ²
Indeks zauzetosti "z"	10% 519,00 m ²	9.7 % 507,24m ²
kompatibilnost namene	odnos osnovne i kompatibilne namene na parceli je definisan u odnosu min. 80% : maks. 20%	100% stanovanje
Maksimalana visina i spratnost	visina venca objekta je do 8,5 m (visina slemena objekta je do 12,0m) od nulte kote. – visina pomoćnih objekata je do 4,0 m (do kote venca) i maksimalno 6 m (do kote slemena)	Sleme 9,0m Venac 7,53
Indeks izgrađenosti "i"	0.2 1038,0m ²	"i" -0,13 BRGP -687,81m ²
Broj stanova		1 stan
Način parkiranja	– parkiranje rešiti na parceli izgradnjom garaže ili na otvorenom parking mestu u okviru parcele, prema normativima jedno parking mesto za: jedan stan	5 PM
Slobodne i zelene površine	– minimalni procenat slobodnih površina na parceli je 60%	Popločane pov. 1183,40 m ² =23% Zelene pov. Na suterenu 135,93 m ² =2% Zelene pov. Na terenu 3363,29 m ² =65 %

Položaj objekta vertikalna i horizontalne regulacija:

- **Prema definiciji građevinske linije,** sve podzemne i nadzemne etaže objekta nalaze se unutar vertikalnih ravni definisanih građevinskim linijama. Odstupanja delova objekata od ovog pravila definisana su na sledeći način:
- Ukoliko je različita od građevinske linije ostalih etaža objekta, građevinska linija prizemlja i podzemnih delova objekata definiše se posebno, rastojanjem u odnosu na građevinsku odnosno regulacionu liniju.
- Podzemna građevinska linija ne sme da prelazi granice parcele.
- Građevinska linija podzemnih delova objekta (garaže i sl.) može se poklapati sa bočnim i zadnjom granicom parcele, a prema regulacionoj liniji može se poklapati sa regulacionom ili sa nadzemnom građevinskom linijom
- Nisu dozvoljeni erkeri van građevinske linije na delu objekta prema unutrašnjem dvorištu kao ni prema bočnim granicama parcela, odnosno prema susednim objektima.

- **Visinska regulacija:**
 - Rastojanje regulacione linije od građevinske linije u seoskoj zoni je 5,0 m.
 - Rastojanje slobodnostojećeg objekta na delu bočnog dvorišta i linije susedne građevinske parcele je 2,50 m,
 - Međusobna udaljenost novih spratnih seoskih objekata je 6,00 m, a prizemnih slobodnostojećih 5,00 m.
 - Rastojanje građevinske linije od zadnje granice parcele: predbašta preko 5,0m min 1/2h objekta (ne manje od 4,0m);
- **Kota prizemlja**
 - Kota prizemlja ne sme biti viša od 1,2m u odnosu na kotu nivelete javne površine ispred zgrade.
- **Opšta pravila za izgradnju prizemlja objekata:**
 - Prizemlje objekata planirati tako da kamioni nivelacino mogu direktno u objekat da dostave ili upakuju gotove proizvode.
 - Raspored prostorija mora da bude u skladu sa tehnološkim procesom

2. 1. TEHNIČKI OPIS IDEJNOG ARHITEKTONSKOG REŠENJA OBJEKTA

Lokacija

Stambeni objekat projektovan je na K.P. 5912/2 KO Ripanj (put za Malu Ivanču). Granicom Urbanističkog projekta obuhvaćena je cela katastarska parcela ukupna površina 5190 m² (po Katastru nepokretnosti).

Suteren – kota (-3.23, -4.25)

Na nivou suterena, u zoni ukopanog dela objekta na koti -3.23, formiran je stepenišni prostor sa liftovskim jezgrom, pomoćne tehničke prostorije, toalet i vinski podrum. Na nižem denivelisanom delu sutere na koti -4.25 projektovan je zatvoreni bazen. Bazenski prostor otvoren je ka zadnjem delu parcele koja je u nagibu. Ispred bazenskog prostora formiran je plato.

Prizemlje – kota (0.00)

U prizemlju objekta projektovan je ulazni trem, vetrobran sa toaletom i garderobom, stepenište sa liftovskim jezgrom, kuhinja povezana sa trepezarijom i dnevni boravak sa dva ambijenta (kaminsko sedenje i TV salon). U okviru prizemlja nalazi se i spavaća soba sa kupatilom. U nastavku dnevnog boravka projektovana je natkrivena terasa i ozelenjeni krov bazena sa lanternom.

U nivou prizemlja povezana zajedničkim krovom sa objektom projektovana je garaža za dva automobila, kao i kućica za čuvara.

Glavni prilaz objektu je preko kružne runde projektovanog prečnika sa ozelenjenim središnjim delom i bunarom u centru runde.

Potkrovlje – kota (+3.23)

U potkrovlju su osim stepenišnog i liftovskog prostora, formirane dve spavaće sobe sa kupatilima. Jedna spavaća soba formirana je pod kosinom četvorovodnog krova, dok druga spavaća zona zajedno sa stepenišno-liftovskim prostorom formira kulu-vidikovac.

Krov

Krov objekta projektovan je kao četvorovodni ventilirajući složeni krov. Krov je projektovan sa AB gredama i drvenom konstrukcijom, nagiba 23° sa završnim pokrivačem crepom. Krov je tretiran u druhu tradicionalne arhitekture, sa svim neophodnim ventilirajućim, hidroizolacionim i termoizolacionim slojevima.

Oblikovanje

Na definisanju koncepta oblikovanja objekta osim funkcionalnih uslovljenosti uticao je pre

svega specifičan ambijent lokacije, sa vizurom na Avalu. Plac je u nagibu, što je definisalo koncept objekta i parternog uređenja. Objekat je povučen od glavne saobraćajnice i tretiran oblikovno u duhu savremeno tretirane tradicionalne arhitekture sa naglašenim krovovima i strehama, prepustima, autohtonim materijalima, naglašenim tremovima koji povezuju glavni objekat sa pomoćnim objektom i garažom. Prilikom projektovanja fasade izvršena je analiza proporcija i međusobnih odnosa elemenata, zidova u kamenu i razuđenih krovova.

Konstrukcija

Objekat je projektovan kao skeletni AB konstruktivni sistem sa AB međuspratnim tavanicama, fundiran na kaskadnim temeljnim AB trakama. Bazen je fundiran na AB ploči, u temeljnoj „čashi“ sa svim hidroizolacionim slojevima. Fasadni zidovi su zidani (giter blok) sa propisanom termoizolacijom i fasadnom oblogom. Krovna konstrukcija je drvena preko AB greda sa stolicama, rožnjačama i razupiračima. Konstrukcija stepeništa je armirano betonska sa kolenastom pločom i AB liftovskim jezgrom.

Materijalizacija

Fasade objekta su tretirane savremeno u kombinaciji prirodnog tesanog kamena i malterisane fasade krupne granulacije. Krov objekta je pokriven falcovanim crepom preko podašćane konstrukcije. Vidna drvena konstrukcija krova je tesarski obrađena (rogovi i streha). Prozori objekta su u kombinaciji aluminijum – drvo sa prekidom termičkog mosta, dizajna i boje po izboru projektanta, sa trostrukim niskoemisionim staklopaketom punjenim argonom. Zasenčenje se postiže kliznim Al žaluzinama istog dizajna i boje kao fasadna stolarija.

Podovi, zidovi i plafoni

Obrada podova je od savremenih materijala visokog kvaliteta i estetskih vrednosti. Projektovani podovi dnevni boravka i spavaće zone su višeslojni kvalitetni parketi, zaštićeni svim neophodnim premazima i završno premazani mat lakom. Kuhinjski i trpezarijski prostor, kao i ulazni hol popločani su kvalitetnom granitnom keramikom I klase i savremenog dizajna. Pod suterenskih prostora obložen je granitnom keramikom I klase, dok je pod bazena popločan protivkliznom granitnom keramikom velikog formata. Pod i zidovi bazena obloženi su kvalitetnom mozaik keramikom renomiranog proizvođača. Stepenište je obloženo drvenim talpama debljine $d=3\text{cm}$, stolarski obrađenim sa odgovarajućim premazima. Podovi terasa popločani su četkanim i paljenim kamenim pločama (protiv klizno tretiranim). Krov bazena je ozelenjen sa svim neophodnim slojevima (prikazanim u priloženom detalju).

Zidovi i plafoni se malterišu produžnim malterom maksimalne debljine 3cm kao priprema za disperzivne boje. Zidovi suterena se malterišu vodonepropusnim malterom i disperzivnim bojama. Zidne i plafonske obloge od gips kartonskih ploča se bandažiraju, gletuju u dve ruke i boje disperzivnom bojom.

Spušteni plafoni u kupatilima i u prostoru bazena su od vlagootpornih ploča.

Zidovi u kupatilima i toaletima se oblažu granitnom keramikom I klase.

Parterno uređenje

Koncept parternog uređenja uslovljen je postojećom morfologijom terena. Koncept je zasnovan na formiranju denivelisanih ozelenjenih platoa koji čine mikro ambijente stambenog kompleksa. Lokaciji se pristupa sa glavne saobraćajnice, internom saobraćajnicom popločanom behaton raster elementima sa kružnom rundelom za zaustavljanje i okretanje vozila. U zoni ulazne kapije planirani je otvoreni parking prostor za tri vozila, obrađen ošupljenim, ozelenjenim behaton raster elementima.

U središtu kružne rundela formiran je mikro ambijent čiji je centralni motiv bunar. Uz bočnu istočnu ogradu projektovana je interna ozelenjena saobraćajnica koja prati nagib pacele (nagib do 15%), kojom se pristupa upojnom bunaru i septičkoj jami.

U zoni krova bazena formirana je ozelenjena terasa sa lanternom u sredini prostora. Stambeni objekat je ovičen pešačkim stazama, stepeništima i škarpama kojima se pristupa okolnom dvorišnom vrtu. Severni najniži deo parcele namenjen je rekreaciji, odmoru i zabavi. Ispod bazenskog platoa, formirana je zona za zabavu sa roštiljem i platoon popločanim kamenim i behaton elementima.

Čitava parcela oplemenjena je niskim i visokim rastinjem (kombinacija zimzeleno i listopadno), dvorišnim mobilijarom i ambijentalnom solarnom rasvetom.

Bočne ograde su AB kaskadirani niski parapeti 30-40cm visine u odnosu na kotu terena. Iznad je formirana transparentna žičana ograda do visine $h=140\text{cm}$. Ispred ograde planirana je ozelenjena „živa“ ograda. Ulična ograda je sa naglašenom pešačkom i kolskom kapijom (po crtežu).

Instalacije i energetska efikasnost

Objekat će biti opremljen savremenim instalacionim sistemima u skladu sa potrebama i funkcijom objekta i propisima za stambeno-poslovne objekte.

Prema pravilniku o energetske efikasnosti objekata, novoprojektovani objekat je planiran – projektovan da ispuni sve uslove i bude kategorisan kao objekat C klase prema energetske kategorizaciji.

Elementi i sistemi primenjeni u projektovanju i planirani u izgradnji objekta posebnu pažnju poklanjaju pre svega termoizolacionim karakteristikama svih fasadnih elemenata objekta. Projekat arhitektonske fizike tretiraće objekat prema novousvojenim standardima koji obezbeđuju energetske efikasnost u sferi minimalizacije transfera toplotne energije u i iz objekta prema spoljnoj sredini, u zavisnosti od klimatskog režima.

Definisanje termičkih slojeva i obloga odnosi se na sve elemente objekta od termoizolacije temeljnih struktura i zidova do izbora krovnog pokrivača, obezbeđivanja pasivne ventilacije krovni ravni i fasade do projektovanja aluminijske stolarije sa termičkim karakteristikama prema projektu arhitektonske fizike za staklo koeficijenta k manjeg od $1,1\text{ W/m}^2\text{K}$, a za aluminijske profile fasade, k manjeg od $1,5\text{ W/m}^2\text{K}$.

Zaštitu od sunca pružaju i projektovane Al žaluzine sa termoizolujućom ispunom.

Energetske efikasnost objekta se ne zaustavlja na elementima termoizolacionih slojeva i struktura, već je inkorporirana i u sve elemente ugrađenih sistema i instalacionih sistema objekta.

Sistem za grejanje prostora takođe je projektovan da štedi energiju. Korišćenjem kvalitetnih savremenih toplotnih emitera sa mogućnošću regulacije svakog toplotnog tela ponaosob kao i regulacijom grejanja čitavog sistema u stambenoj jedinici, koji u kombinaciji sa kvalitetno izolovanim prostorima minimalizuje potrošnju toplotne energije u vreme grejne sezone.

Elektroinstalacije predviđene u objektu takođe su element koncepta uštede energije. Ovaj koncept se sprovodi izborom energetske efikasne motora elektroopreme – lifta, senzorskim paljenjem rasvete, izborom svetiljki sa efikasnijom potrošnjom u odnosu na rasvetni efekat koji postižu, kao što su svetiljke koje koriste izvore svetla sa usijanim gasom i LED svetiljke, kao i solarne svetiljke za spoljno uređenje i osvetljavanje fasade.

Svi ovi sistemi u globalnom okruženju kao i čitav niz projektovanih elemenata čine objekat ekološki efikasnim i eco-friendly koncepta.

3. SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- **Saobraćajni uslovi:** parkiranje vozila za sopstvene potrebe mogu rešiti u okviru građevinske parcele.
- **Pristup objektu:** ostvariti iz postojeće saobraćajnice
- **Saobraćajni uslovi i uslovi za stacioniranje vozila:**
- Parkiranje rešiti na parceli izgradnjom garaže ili na otvorenom parking mestu u okviru parcele, prema normativu jedno parking mesto zastanovanje: 1.1 parking mesto za svaku planiranu stambenu jedinicu, trgovinu na 66m^2 BRGP; za poslovanje na 80m^2 BRGP
- potrebe parking površine za planiranu izgradnju treba obezbediti na parceli, izgradnjom parking površina ili garaža. Normativi za poslovanje $1\text{PM}/80,0\text{m}^2$ i poslovnog prostora.
- Regulaciona širina kolskih prilaza i komunalnih staza je min $4,5\text{m}$ za jednosmerni saobraćaj.

4. ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE

- Na površini na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta nema kvalitetne vegetacije.
- Na slobodnoj površini planirati partrerno zelenilo sa pojedinačnom sadnjom kvalitetnih vrsta drveća primerenih mikroklimatskim karakteristikama lokacije. Nivelacijom terena omogućiti pravilno odvođenje atmosferskih voda od objekta ka kišnoj kanalizaciji.
- Obzirom da na predmetnoj površini nema vegetacije a kako se kompleks nalazi u neposrednoj blizini saobraćajnice potrebno je formirati zelene površine i zeleni zaštitni pojas na svim raspoloživim površinama, izuzev na mestima ispod kojih se nalaze podzemne instalacije

5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Objekat mora imati priključak na vodovodnu mrežu, električnu energiju, telekomunikacionu mrežu, toplovodnu i gasovodnu mrežu ili drugi alternativni izvor energije. Do realizacije gradske kanalizacione mreže na parcelama se za potrebe evakuacije otpadnih voda dozvoljava izgradnja pojedinačnih ili zajedničkih sengrupa (septičkih jama), u svemu prema tehničkim normativima propisanim za ovu vrstu objekata i prema uslovima Javnih komunalnih preduzeća.

P.6p.	Naziv institucije	Delovodni broj i datum
1.	JKP BVK Vodovod i kanalizacija – Služba za razvoj vodovoda	JL323-324 od 16.5.2017.
2.	JKP BVK Vodovod i kanalizacija – Služba za razvoj kanalizacije	J/199-J/200 od 19.04.2017.
3.	JKP Zelenilo Beograd	10800/1 od 03.,05,2017
4.	Gradska čistoća	883/ 04.04.2017. od 11.04.2017.
5.	EDB	81.1.1.D.0-D.08.02-93184/1-2017 broj 8110 od 03.05.2017.
6.	Sekretarijat za zaštitu životne sredine	501.2-43/2017-V-04 od 20.04.2017.

6. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Na osnovu rezultata istraživanja dati su geotehnički uslovi i preporuke za projektovanje i izgradnju na KP 5912/2 KO Ripanj za nivo Urbanističkog prijekta.

Predmetna lokacija je u sadašnjim prirodnim uslovima stabilana, nema vidljivih tragova geodinamičkih procesa.

Nivo podzemne vode sa očekuje na kontaktu kvantnih i tercijalnih sedimenata na procenjenoj dubini od oko 2,0m.

Angažvani teren predmetne lokacije je uslovno povoljan za planiranu namenu i uz poštovanje geotehničkih uslova i preporuka može se koristiti.

Građevinske iskope vršiti u što kraćim vremenskim i dužinskim intervalima. Nivelaciju terena vršiti u kaskadama sa maksimalnom visinskom razlikom od 1,5-2,0m.

▪ 7. MERE ZAŠTITE

▪ Zaštita životne sredine

Mere zaštite životne sredine, koje su Planom definisane moraju se poštovati tokom svih faza u procesu sprovođenja i realizacije Plana.

- U cilju sprečavanja, odnosno smanjenja uticaja postojećih i planiranih sadržaja na činioce životne sredine sprovesti:
 - Opremanje područje plana kanalizacionom infrastrukturom, sa separacionim sistemom odvođenja atmosferskih i otpadnih voda,
 - izgradnju separativnih sistema za tretman/prečišćavanje komunalnih otpadnih voda (naselje Gaj i sl.), a u funkciji formiranja lokalnog kanalizacionog podsistema, do izgradnje PPOV „Međurečje“,

▪ Zaštita od požara

- Radi zaštite od požara objekti moraju biti realizovani prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima:
- Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara
- (Sl. Glasnik RRS br. 37/ 88 i 48/94)
- Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Odlukama o tehničkim normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova (Sl. List grada Beograda br.32/4/83),
- Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. List SFRJ", br.53 i 54/88 i 28/95) i
- Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl.list SRJ", br.11/96).

▪ Urbanističke mere za zaštitu od elementarnih nepogoda

Radi zaštite od zemljotresa, objekte projektovati u skladu sa:

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

**Uslovi Republički seizmološki zavod, br. 02-314/15 od 27.05.2015. godine.*

III SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovaj Urbanistički projekat je osnov za izdavanje lokacijskih uslova po članu 53a. u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS ", broj 72/2009, 81/2009 - ispr, 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014 i 145/2014).

Beograd, 2017.god.

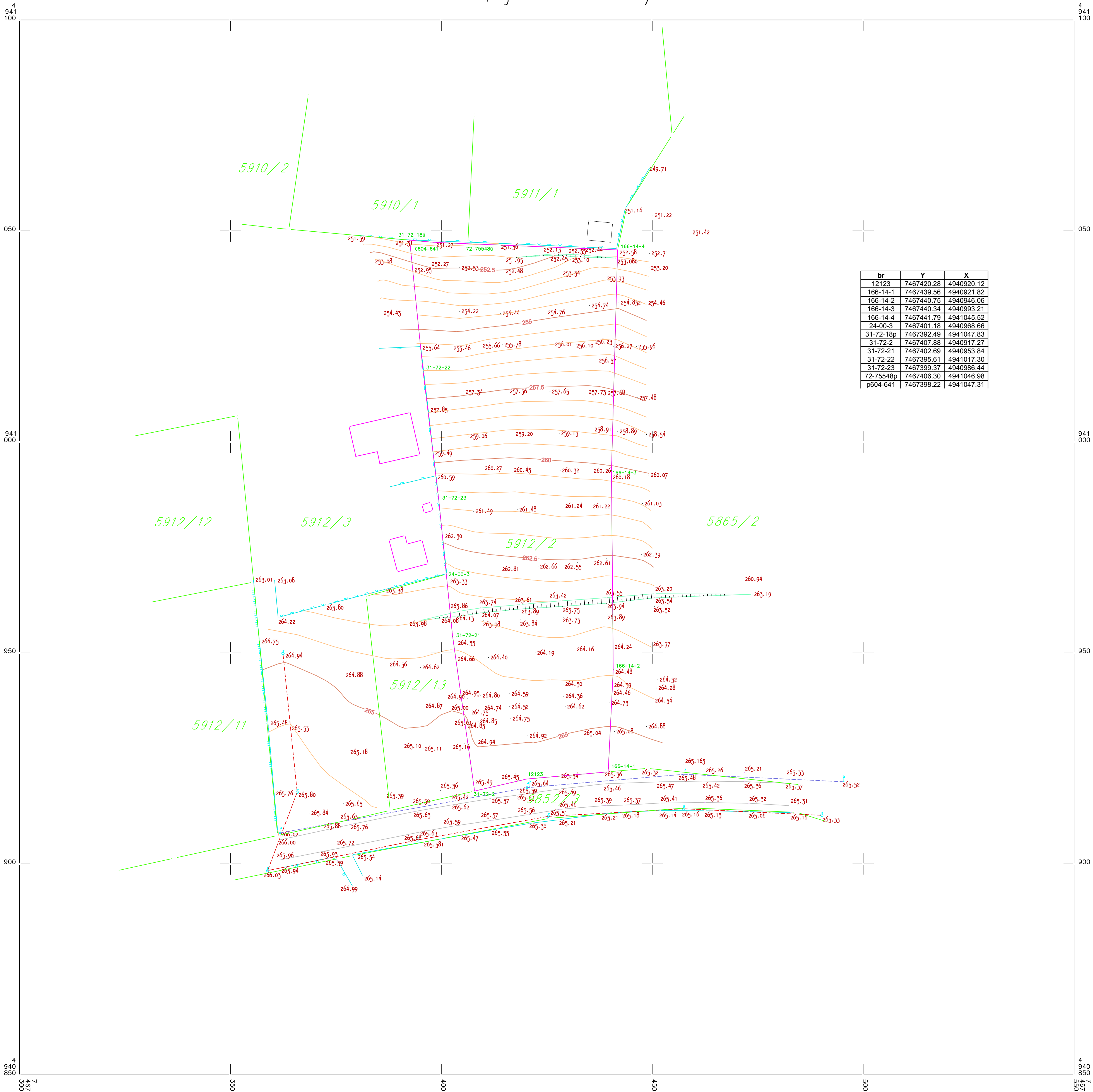
**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU PORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA SA POSEBNIM PRAVILIMA,
SPRATNOSTI Su+P+Pk NA KP 5912/2 KO RIPANJ**

3. GRAFIČKI PRILOZI URBANISTIČKOG PROJEKTA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Београд
К.о. Риђань

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: к.у.5912/2

бр.џр: 952-192/16



Обраба:

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а. Прецизна шихметрија
јули 2016. године

РАЗМЕРА 1:500

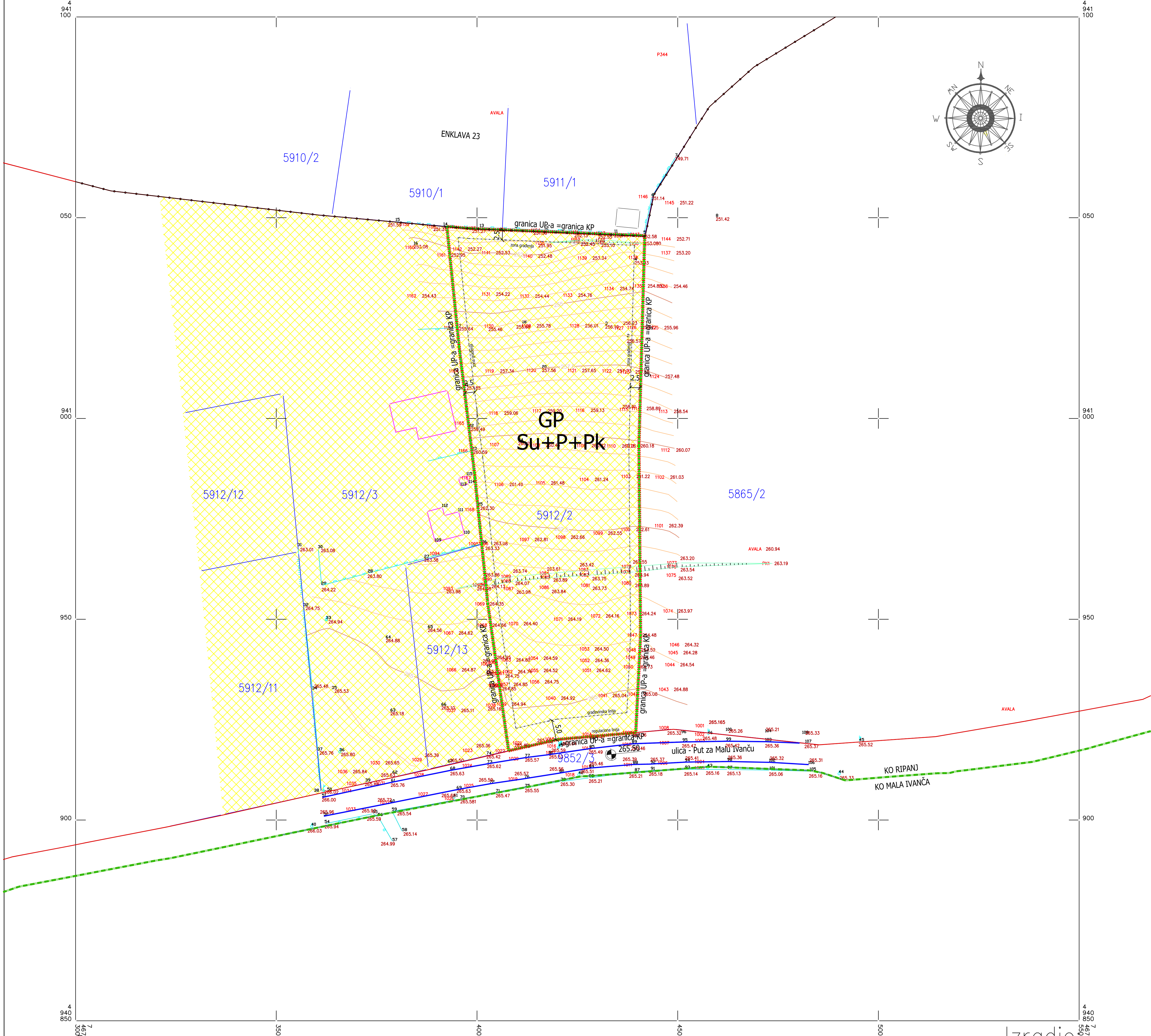
Еквидистанција 0.50 м

Израдио:
ГеоПример д.о.о.

REPUBLIKA SRBIJA
Grad Beograd
K.o. Ripanj

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
Lokacija: k.p.5912/2

br.pr: 952-192/16



LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA (UP)
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA PODRUČJA ZA NEPOSREDNU PRIMENU PRAVILA GRAĐENJA PGRR
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE (KP)
- PRAVILA GRAĐENJA U ZONI PORODIČNOG STANOVANJA SA POSEBNIM PRAVILIMA S2.2
- KOLSKO- PEŠAČKI PRILAZ ORIJENTACIONI PRIKAZ

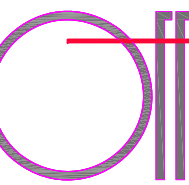
Overava:

PODACI O SNIMANJU
a. Precizna tahimetrija
Juli 2016. godine

RAZMERA 1:500
Ekvidistancija 0.50 m

Izradio:
Geopremer d.o.o.

CONCEPT

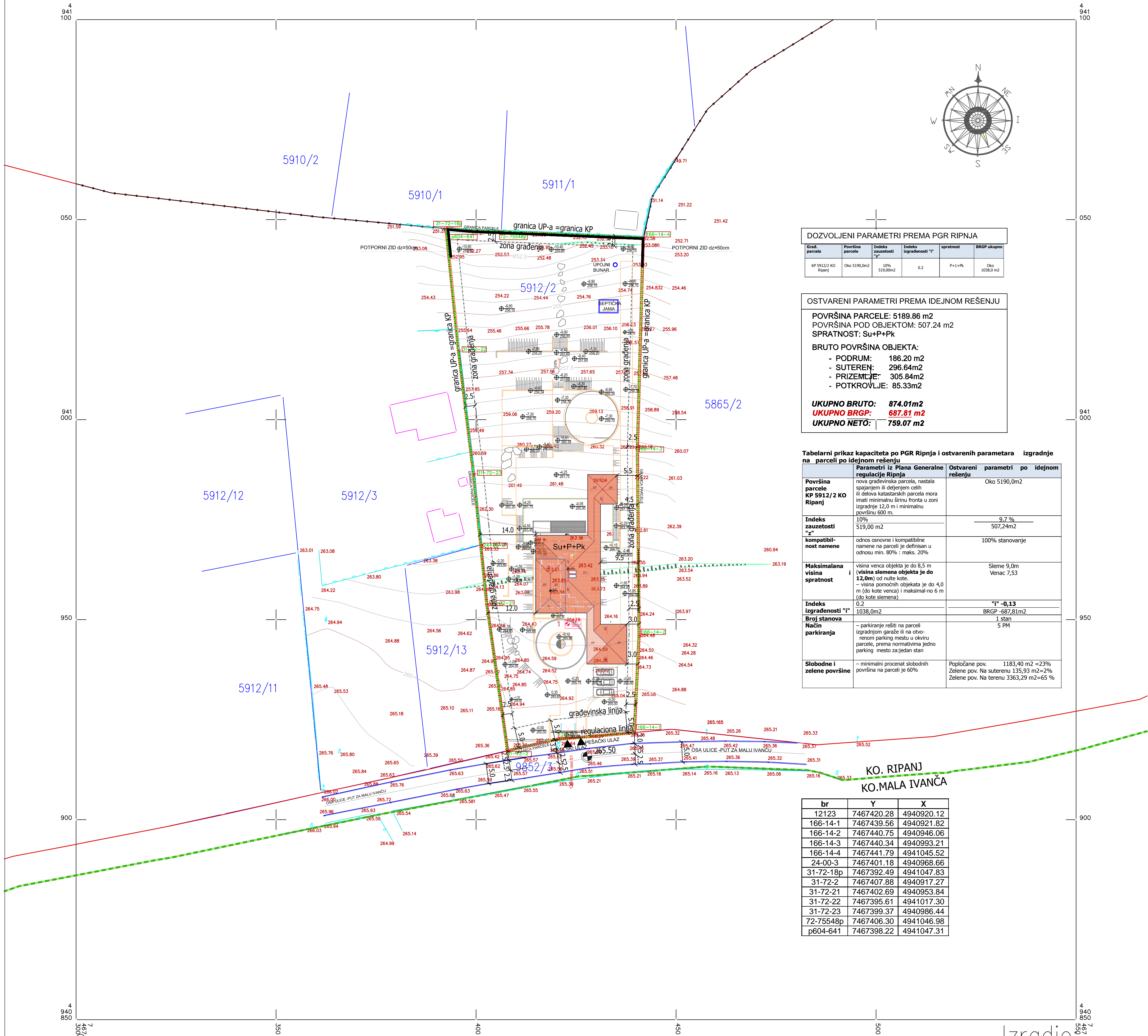


PREUZIME ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZGRADNJU I TRGOVINU d.o.o., ul.Svetozara Markovića br.8, Beograd	INVESTITOR	FERBILD d.o.o., ul.VODOVODSKA 158, BEOGRAD
URBANISTIČKI PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA DEFINISANJE GRAĐEVINSKE PARCELE OD POSTOJEĆE KP 5912/2 KO RIPANJ I USLOVI ZA IZGRADNJU PORODIČNOG STAMENOG OBJEKTA	
NAZIV CRTEŽA	OBUH VAT URBANISTIČKOG PROJEKTA I NAMENA POVRŠINA	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Biljana Ivanišević, dipl.inž.arh	LIC. 200149615
RAZMERA	1:500	DATUM jul 2017.god. LIST BROJ 2

REPUBLIKA SRBIJA
Grad Beograd
K.o. Ripanj

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
Lokacija: k.p.5912/2

br.pr: 952-192/16



DOZVOLJENI PARAMETRI PREMA PGR RIPNJA					
Grad. parcela	Površina parcela	Indeks zauzetosti "z"	Indeks izgrađenosti "I"	spratnost	BRGP ukupno
KP 5912/2 KO Ripanj	Oko 5190,0m2	10%	0,2	P+1+PK	Oko 1038,0 m2

OSTVARENI PARAMETRI PREMA IDEJNOM REŠENJU	
POVRŠINA PARCELE:	5189.86 m2
POVRŠINA POD OBJEKTOM:	507.24 m2
SPRATNOST:	Su+P+Pk
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	
- PODRUM:	186.20 m2
- SUTEREN:	296.64m2
- PRIZEMLJE:	305.84m2
- POTKROVLJE:	85.33m2
UKUPNO BRUTO:	874.01m2
UKUPNO BRGP:	687.81 m2
UKUPNO NETO:	759.07 m2

Tabelarni prikaz kapaciteta po PGR Ripnja i ostvarenih parametara izgradnje na parceli po idejnom rešenju		
Parametri iz Plana Generalne regulacije Ripnja	Ostvareni parametri po idejnom rešenju	Parametri po idejnom rešenju
Površina parcele KP 5912/2 KO Ripanj	nova građevinska parcela, nastala spajanjem ili deljenjem celih ili delova katastarskih parcela mora imati minimalnu širinu fronta u zoni izgradnje 12,0 m i minimalnu površinu 600 m.	Oko 5190,0m2
Indeks zauzetosti "z"	10%	9,7 %
kompatibilnost namene	odnos osnovne i kompatibilne namene na parceli je definisan u odnosu min. 80% : maks. 20%	100% stanovanje
Maksimalna visina spratnost	visina venca objekta je do 8,5 m (visina slemena objekta je do 12,0m) od nulte kote. - visina pomoćnih objekata je do 4,0 m (do kote venca) i maksimalno 6 m (do kote slemena)	Sleme 9,0m Venac 7,53
Indeks izgrađenosti "I"	0,2	"I" -0,13
Broj stanova	1038,0m2	BRGP -687,81m2
Nacin parkiranja	- parkiranje rešiti na parceli izgradnjom garaže ili na otvorenom parking mestu u okviru parcele, prema normativima jedno parking mesto za jedan stan	1 stan 5 PM
Slobodne i zelene površine	- minimalni procenat slobodnih površina na parceli je 60%	Popločane pov. 1183,40 m2 =23% Zelene pov. Na suterenu 135,93 m2=2% Zelene pov. Na terenu 3363,29 m2=65 %

br	Y	X
12123	7467420.28	4940920.12
166-14-1	7467439.56	4940921.82
166-14-2	7467440.75	4940946.06
166-14-3	7467440.34	4940993.21
166-14-4	7467441.79	4941045.52
24-00-3	7467401.18	4940968.66
31-72-18p	7467392.49	4941047.83
31-72-2	7467407.88	4940917.27
31-72-21	7467402.69	4940953.84
31-72-22	7467395.61	4941017.30
31-72-23	7467399.37	4940986.44
72-75548p	7467406.30	4941046.98
p604-641	7467398.22	4941047.31

LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA PODRUČJA ZA NEPOSREDNU PRIMENU PRAVILA GRAĐENJA PGR
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- KOLSKO- PEŠAČKI PRILAZ ORIJENTACIONI PRIKAZ

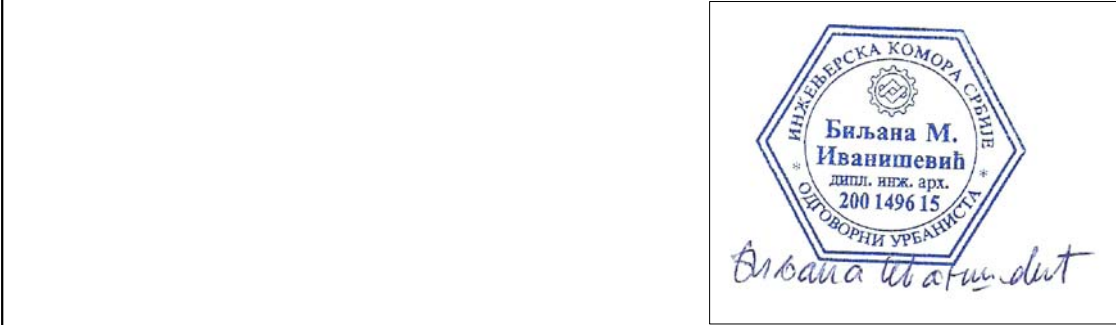
Overava:

PODAO O SNIMANJU
a. Precizna tahimetrija
Juli 2016. godine

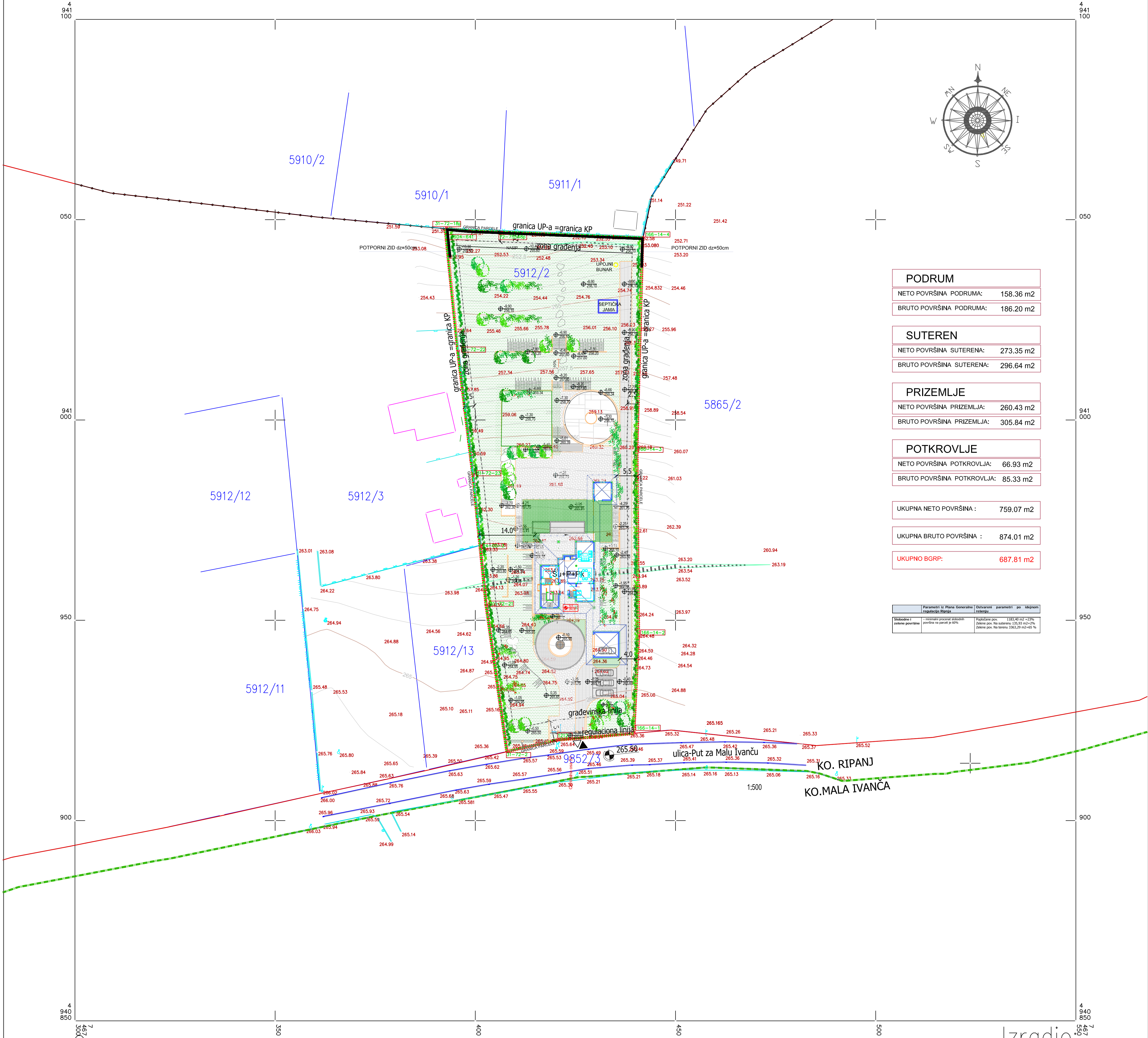
RAZMERA 1:500
Ekvidistancija 0.50 m

Izradio:
Geopremer d.o.o.

CONCEPT



PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZGRADNJU I TRGOVINU d.o.o.; ul.Svetozara Markovića br.8, Beograd			
INVESTITOR	FERBILD d.o.o., ul.VODOVOVSKA 158, BEOGRAD		
URBANISTIČKI PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA DEFINISANJE GRAĐEVINSKE PARCELE OD POSTOJEĆE KP 5912/2 KO RIPANJ I USLOVI ZA IZGRADNJU PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA		
NAZIV CRTEŽA	SITUACIONI PLAN -REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Biljana Ivanšević, dipl.inž.arh	LIC.	200149615
RAZMERA	1:500	DATUM	jul 2017.god.
		LIST BROJ	3



PODRUM	
NETO POVRŠINA PODRUMA:	158.36 m2
BRUTO POVRŠINA PODRUMA:	186.20 m2

SUTEREN	
NETO POVRŠINA SUTERENA:	273.35 m2
BRUTO POVRŠINA SUTERENA:	296.64 m2

PRIZEMLJE	
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	260.43 m2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	305.84 m2

POTKROVLJE	
NETO POVRŠINA POTKROVLJA:	66.93 m2
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA:	85.33 m2

UKUPNA NETO POVRŠINA : 759.07 m2

UKUPNA BRUTO POVRŠINA : 874.01 m2

UKUPNO BGRP: 687.81 m2

Područje I	Područje II	Područje III
1.000 m2	1.000 m2	1.000 m2
1.000 m2	1.000 m2	1.000 m2

LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA PODRUČJA ZA NEPOSREDNU PRIMENU PRAVILA GRAĐENJA PGRR
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- KOLSKO- PEŠAČKI PRILAZ ORIJENTACIONI PRIKAZ

LEGENDA MATERIJALA:

- ZELENE POVRŠINE NA KROVU SUTERENA
- OŠUPLJENI OZELENJENI RASTER BEHATON ELEMENTI
- BEHATON ELEMENTI
- KAMENO POPLOČANJE
- SLOBODNE ZELENE POVŠINE

Overava:

PODACI O SNIMANJU
a. Precizna tahimetrija
Juli 2016. godine

RAZMERA 1:500
Ekvidistancija 0.50 m

Izradio:
Geopremer d.o.o.

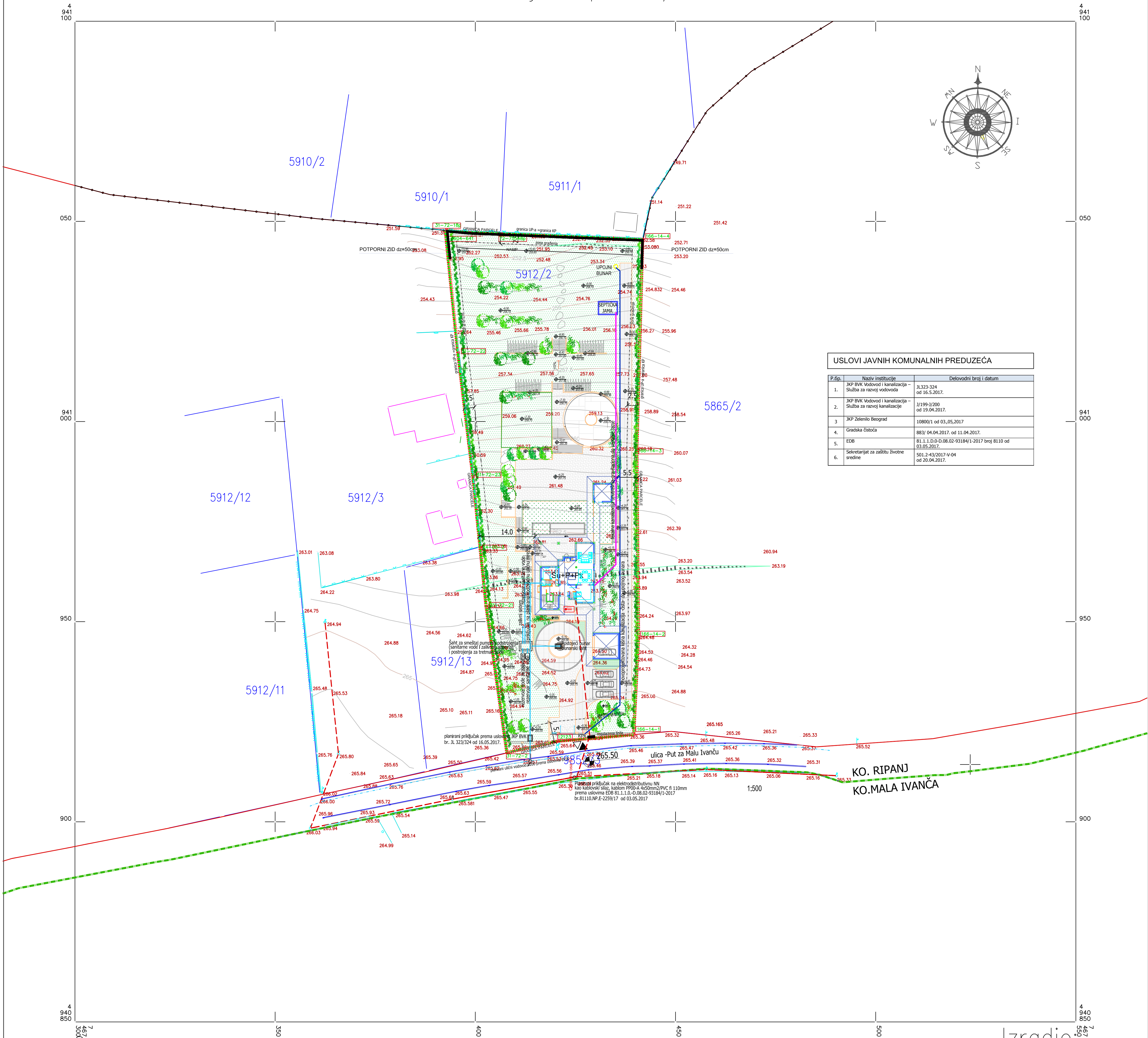
CONCEPT

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZGRADNJU I TRGOVINU d.o.o.: ul.Svetozara Markovića br.8, Beograd			
INVESTITOR	FERBILD d.o.o., ul.VODOVODSKA 158, BEOGRAD		
URBANISTIČKI PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA DEFINISANJE GRAĐEVINSKE PARCELE OD POSTOJEĆE KP 5912/2 KO RIPANJ I USLOVI ZA IZGRADNJU PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA		
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA PRIZEMLJA SA PARTERNIM UREĐENJEM - KOMPOZICIONI PLAN		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Bljana Ivanišević, dipl.inž.arh	LIC.	200149615
RAZMERA	1:500	DATUM	jul 2017.god.
LIST BROJ			4

REPUBLIKA SRBIJA
Grad Beograd
K.o. Ripanj

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
Lokacija: k.p.5912/2

br.pr: 952-192/16



LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
- GRANICA PODRUČJA ZA NEPOSREDNU PRIMENU PRAVILA GRAĐENJA PGRR
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- KOLSKO- PEŠAČKI PRILAZ ORIJENTACIONI PRIKAZ

LEGENDA MATERIJALA:

- ZELENE POVRŠINE NA KROVU SUTERENA
- OŠUPLJENI OZELENJENI RASTER BEHATON ELEMENTI
- BEHATON ELEMENTI
- KAMENO POPLOČANJE
- SLOBODNE ZELENE POVŠINE

LEGENDA VIK

- ulični vodovod - planirani
- novoprojektovani sanitarni vodovod
- novoprojektovana kišna kanalizacija - čista
- novoprojektovana fekalna kanalizacija - gravitaciona

LEGENDA - ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

- KPK kablovska priključna kutia na regulacionoj liniji
- Novoprojektovani elektroenergetski vod 1kV u PE-HD Ø 110mm

Overava:

PODACI O SNIMANJU
a. Precizna tahimetrija
Juli 2016. godine

RAZMERA 1:500
Ekvidistancija 0.50 m

Izradio:
Geopremier d.o.o.

CONCEPT



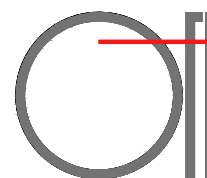
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZGRADNJU I TRGOVINU d.o.o.: ul.Svetozara Markovića br.8, Beograd			
INVESTITOR	FERBILD d.o.o., ul.VODOVODSKA 158, BEOGRAD		
URBANISTIČKI PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA DEFINISANJE GRAĐEVINSKE PARCELE OD POSTOJEĆE KP 5912/2 KO RIPANJ I USLOVI ZA IZGRADNJU PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA		
NAZIV CRTEŽA	SINHRON PLAN		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Biljana Ivanišević, dipl.inž.arh	LIC.	200149615
RAZMERA	1:500	DATUM	jul 2017.god.
		LIST BROJ	5

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU PORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA SA POSEBNIM PRAVILIMA,
SPRATNOSTI Su+P+Pk NA KP 5912/2 KO RIPANJ**

4. IDEJNO REŠENJE OBJEKTA



CONCEPT



PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZGRADNJU I TRGOVINU d.o.o.; ul.Svetozara Markovića br.8, Beograd

INVESTITOR FERBILD d.o.o., ul.VODOVODSKA 158, BEOGRAD

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT - RIPANJ, AVALA, KP 9212/2, PUT ZA MALU IVANČU

PROJEKAT IDEJNO REŠENJE

LIST

ODGOVORNI PROJEKTANT Biljana Cvejić

LIC.

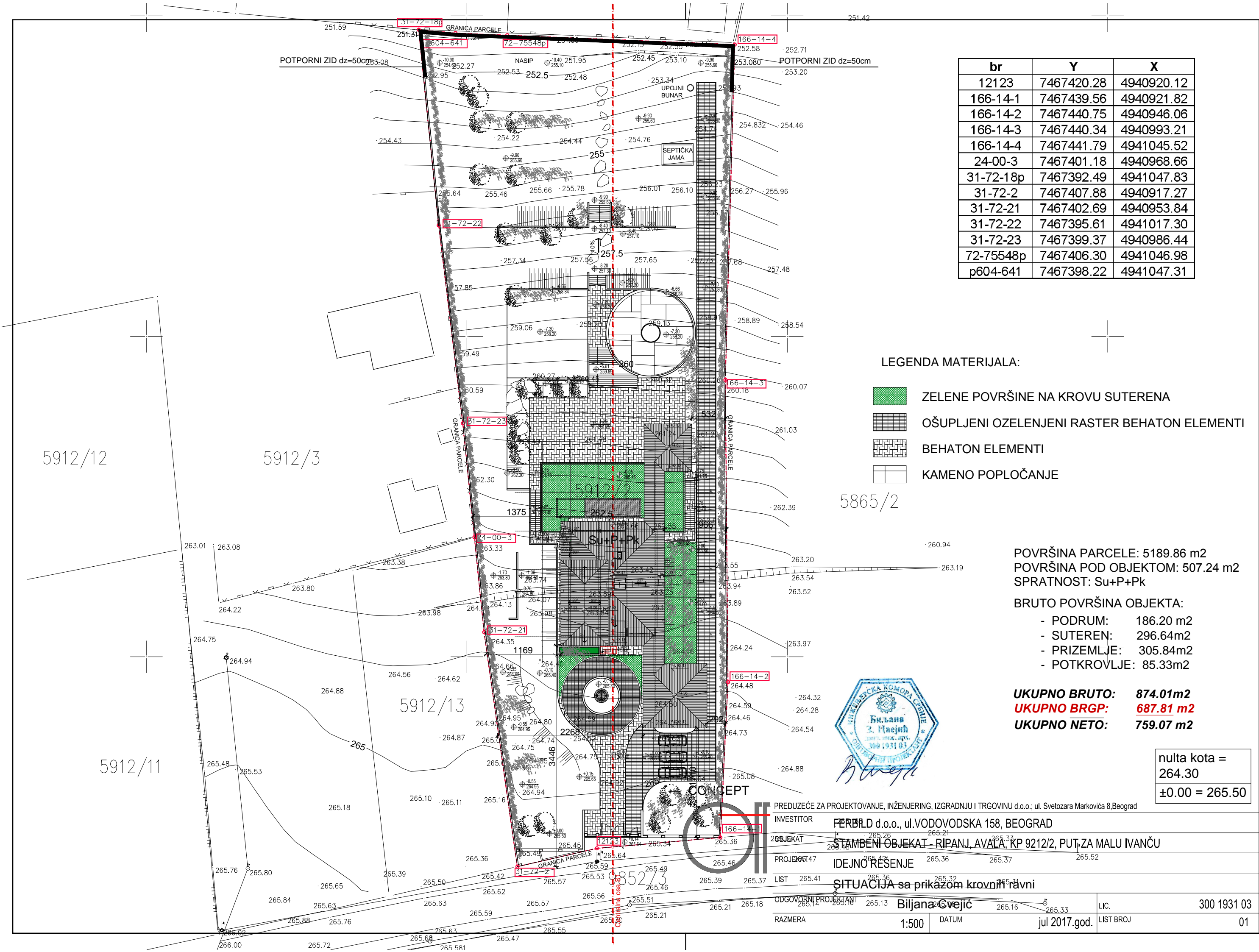
300 1931 03

RAZMERA

DATUM

jul 2017.god.

LIST BROJ



br	Y	X
12123	7467420.28	4940920.12
166-14-1	7467439.56	4940921.82
166-14-2	7467440.75	4940946.06
166-14-3	7467440.34	4940993.21
166-14-4	7467441.79	4941045.52
24-00-3	7467401.18	4940968.66
31-72-18p	7467392.49	4941047.83
31-72-2	7467407.88	4940917.27
31-72-21	7467402.69	4940953.84
31-72-22	7467395.61	4941017.30
31-72-23	7467399.37	4940986.44
72-75548p	7467406.30	4941046.98
p604-641	7467398.22	4941047.31

LEGENDA MATERIJALA:

- ZELENE POVRŠINE NA KROVU SUTERENA
- OŠUPLJENI OZELENJENI RASTER BEHATON ELEMENTI
- BEHATON ELEMENTI
- KAMENO POPLOČANJE

POVRŠINA PARCELE: 5189.86 m2
POVRŠINA POD OBJEKTOM: 507.24 m2
SPRATNOST: Su+P+Pk

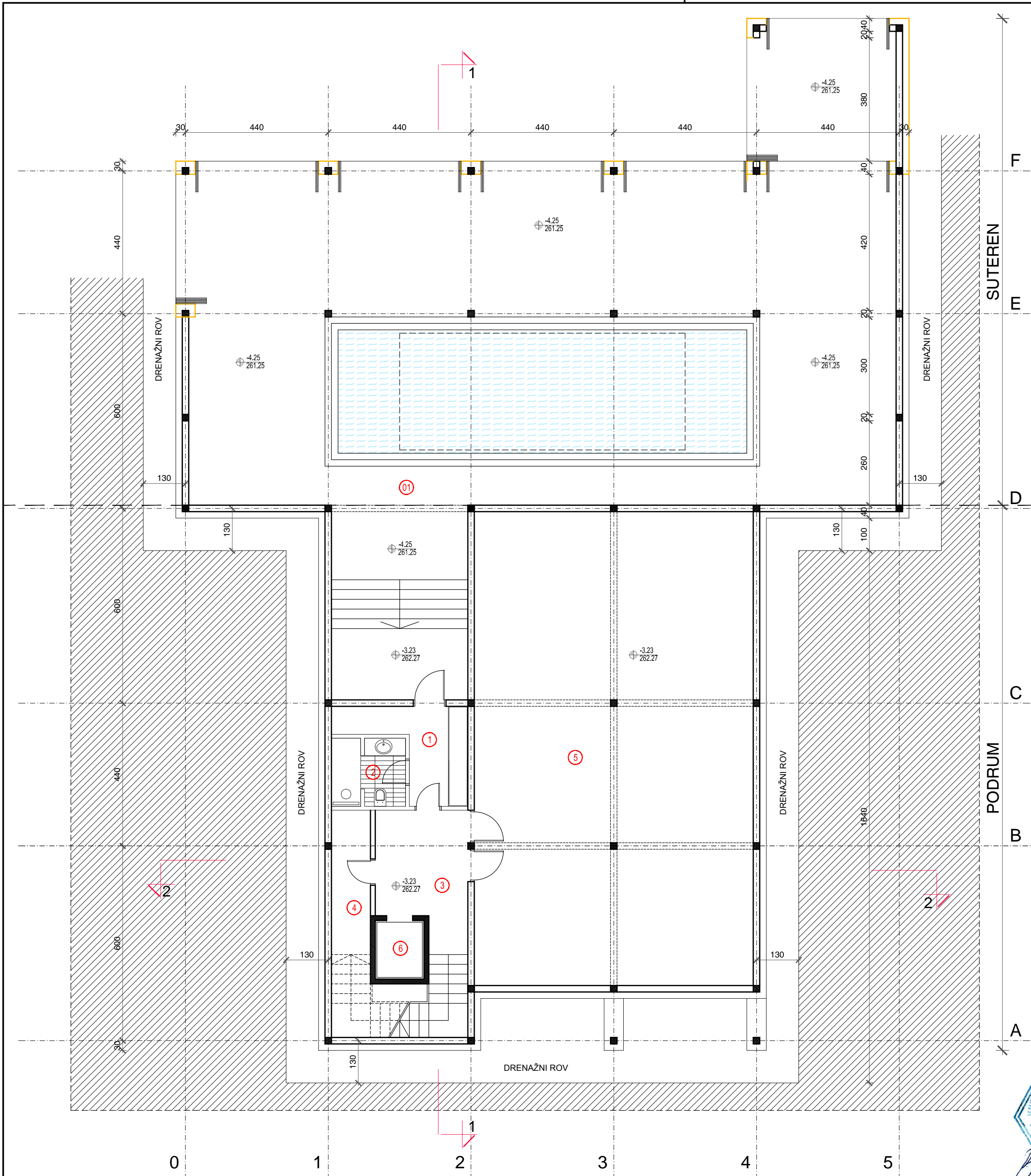
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:
- PODRUM: 186.20 m2
- SUTEREN: 296.64m2
- PRIZEMLJE: 305.84m2
- POTKROVLJE: 85.33m2

UKUPNO BRUTO: 874.01m2
UKUPNO BRGP: 687.81 m2
UKUPNO NETO: 759.07 m2

nulta kota =
264.30
±0.00 = 265.50



PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZGRADNJU I TRGOVINU d.o.o.; ul. Svetozara Markovića 8, Beograd	INVESTITOR	FERBILD d.o.o., ul. VODOVODSKA 158, BEOGRAD
OBJEKT	STAMBENI OBJEKT - RIPANJ, AVALA, KP 9212/2, PUT ZA MALU IVANČU	
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	
LIST	SITUACIJA sa prikazom krovnih ravni	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Biljana Gvejić	LIC. 300 1931 03
RAZMERA	1:500	DATUM jul 2017.god.
		LIST BROJ 01



SUTEREN		
R.BR.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)
01.	BAZEN	273.35

NETO POVRŠINA SUTERENA:	273.35 m2
BRUTO POVRŠINA SUTERENA:	296.64 m2

PODRUM		
R.BR.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)
1.	PRETPROSTOR	7.60
2.	TOALET	4.66
3.	PRETPROSTOR+STEPENIŠTE	10.70
4.	OSTAVA	7.14
5.	TEHNIČKI PROSTOR	125.56
6.	LIFT	2.70

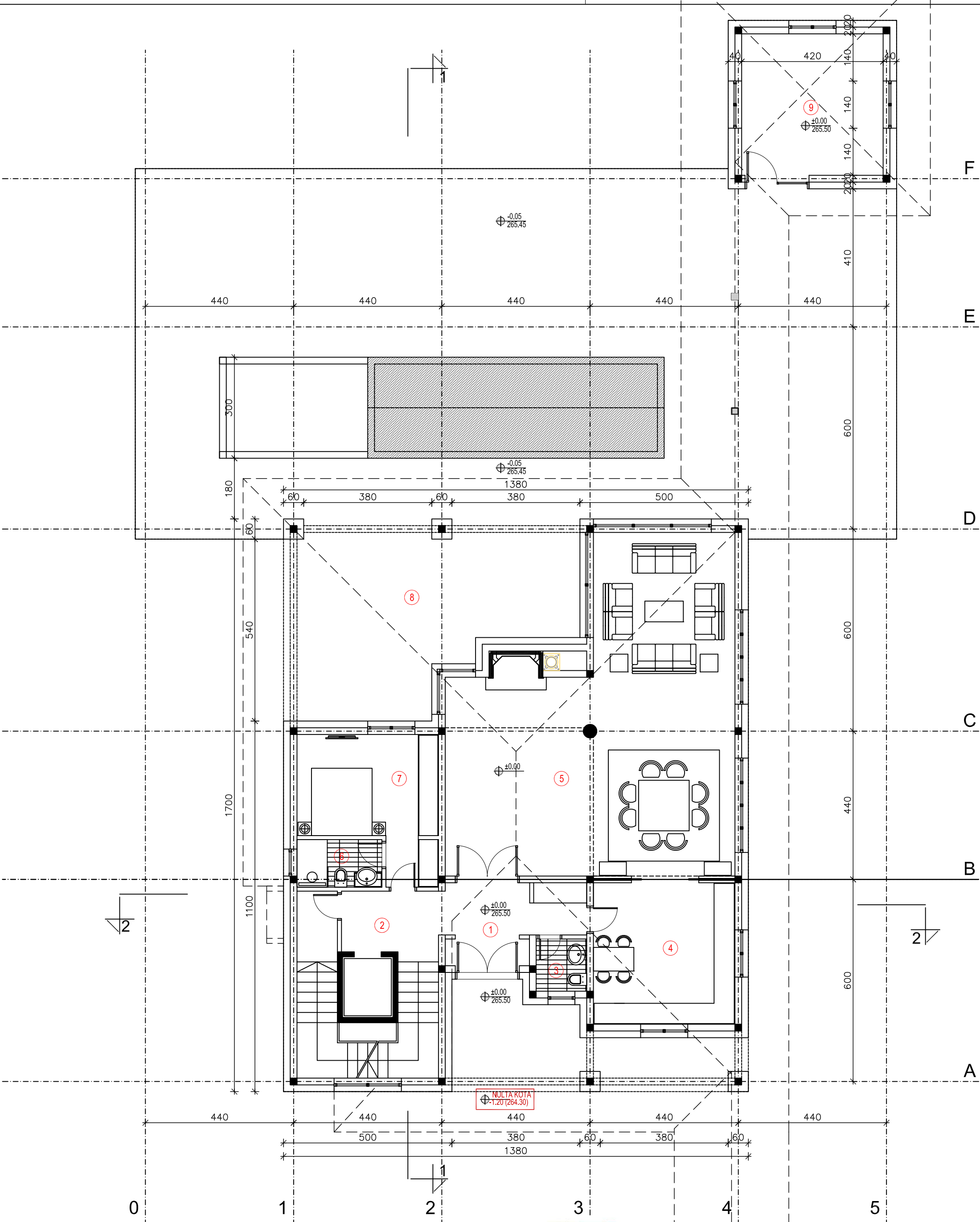
NETO POVRŠINA PODRUMA:	158.36 m2
BRUTO POVRŠINA PODRUMA:	186.20 m2



nulta kota =
264.30
±0.00 = 265.50

CONCEPT

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZGRADNJU I TRGOVINU d.o.o.; ul.Svetozara Markovića br.8,Beograd		
INVESTITOR	FERBILD d.o.o., ul.VODOVODSKA 158, BEOGRAD	
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT - RIPANJ, AVALA, KP 9212/2, PUT ZA MALU IVANČU	
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	
OSNOVA SUTERENA		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Biljana Cvejić	LIC. 300 1931 03
RAZMERA	1:100	DATUM jul 2017.god. LIST BROJ 02

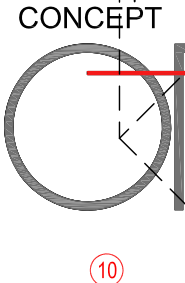


PRIZEMLJE		
R.BR.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)
1.	PRETPROSTOR	8.65
2.	STEPENIŠTE +KOMUNIKACIJE	19.52
3.	TOALET	2.33
4.	KUHINJA	49.88
5.	DNEVNA ZONA	68.80
6.	KUPATILO	3.55
7.	SPAVAČA SOBA	14.91
8.	TERASA	39.15
9.	OSTAVA	17.64
10.	GARAŽA	36.00

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: 260.43 m2

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 305.84 m2

nulta kota = -1.20
(264.30)
±0.00 = 265.50



PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZGRADNJU I TRGOVINU d.o.o.; ul.Svetozara Markovića br.8,Beograd			
INVESTITOR	FERBILD d.o.o., ul.VODOVODSKA 158, BEOGRAD		
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT - RИPАНJ, AVAJA, KP 9212/2, PUT ZA MALU IVANČU		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE		
OSNOVA PRÍZEMLJA			
ODGOVORNI PROJEKTANT	Bljana Cvejić		LIC. 300 1931 03
RAZMERA	1:100	DATUM jul 2017.god.	LIST BROJ 03

POTKROVLJE		
R.BR.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)
1.	STEPENIŠTE +KOMUNIKACIJE	19.52
2.	SPAVAČA SOBA	14.92
3.	TOALET	3.55
4.	SPAVAČA SOBA	22.74
5.	KUPATILO	6.20

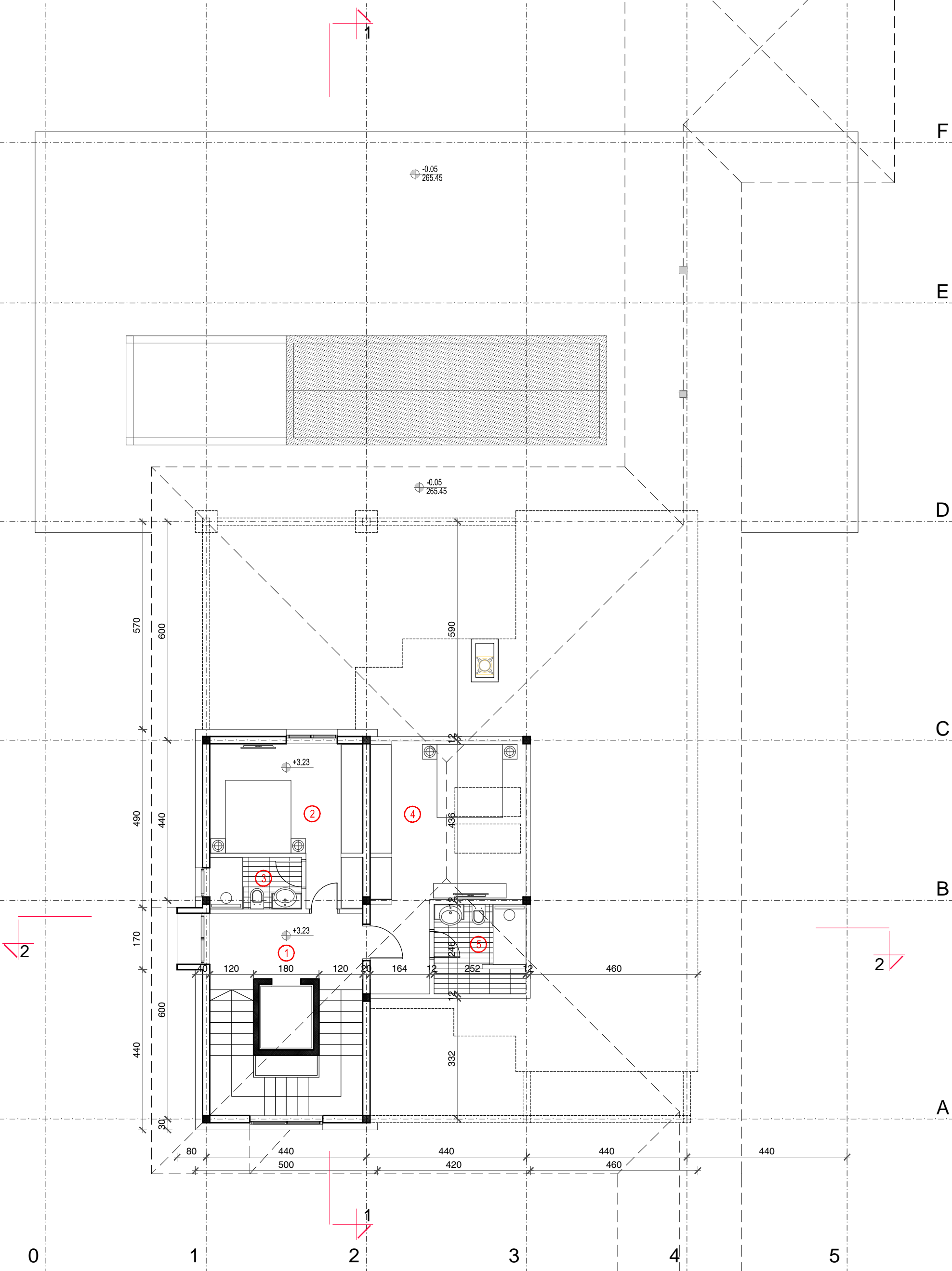
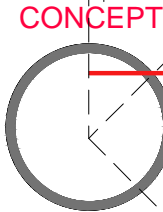
NETO POVRŠINA POTKROVLJA: 66.93 m2

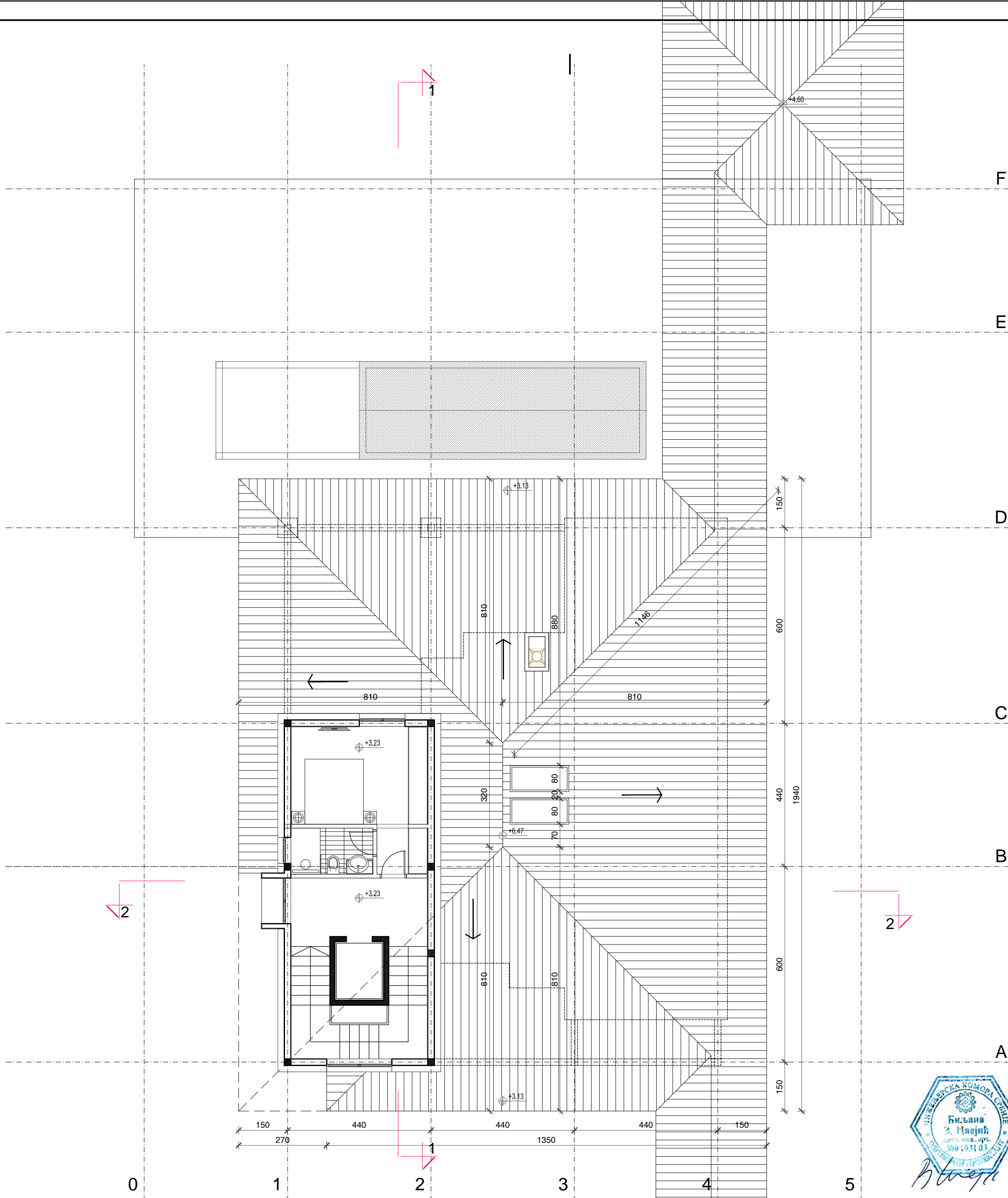
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA: 85.33 m2



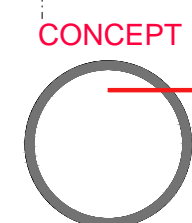
nulta kota =
264.30
±0.00 = 265.50

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZGRADNJU I TRGOVINU d.o.o.; ul.Svetozara Markovića br.8,Belograd			
INVESTITOR	FERBILD d.o.o., ul.VODOVODSKA 158, BEOGRAD		
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT- RIPANJ, AVALA, KP 9212/2, PUT ZA MALU IVANČU		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE		
OSNOVA POTKROVLJA			
ODGOVORNI PROJEKTANT	Biljana Cvejić		LIC. 300 1931 03
RAZMERA	1:100	DATUM	jul 2017.god. LIST BROJ 04

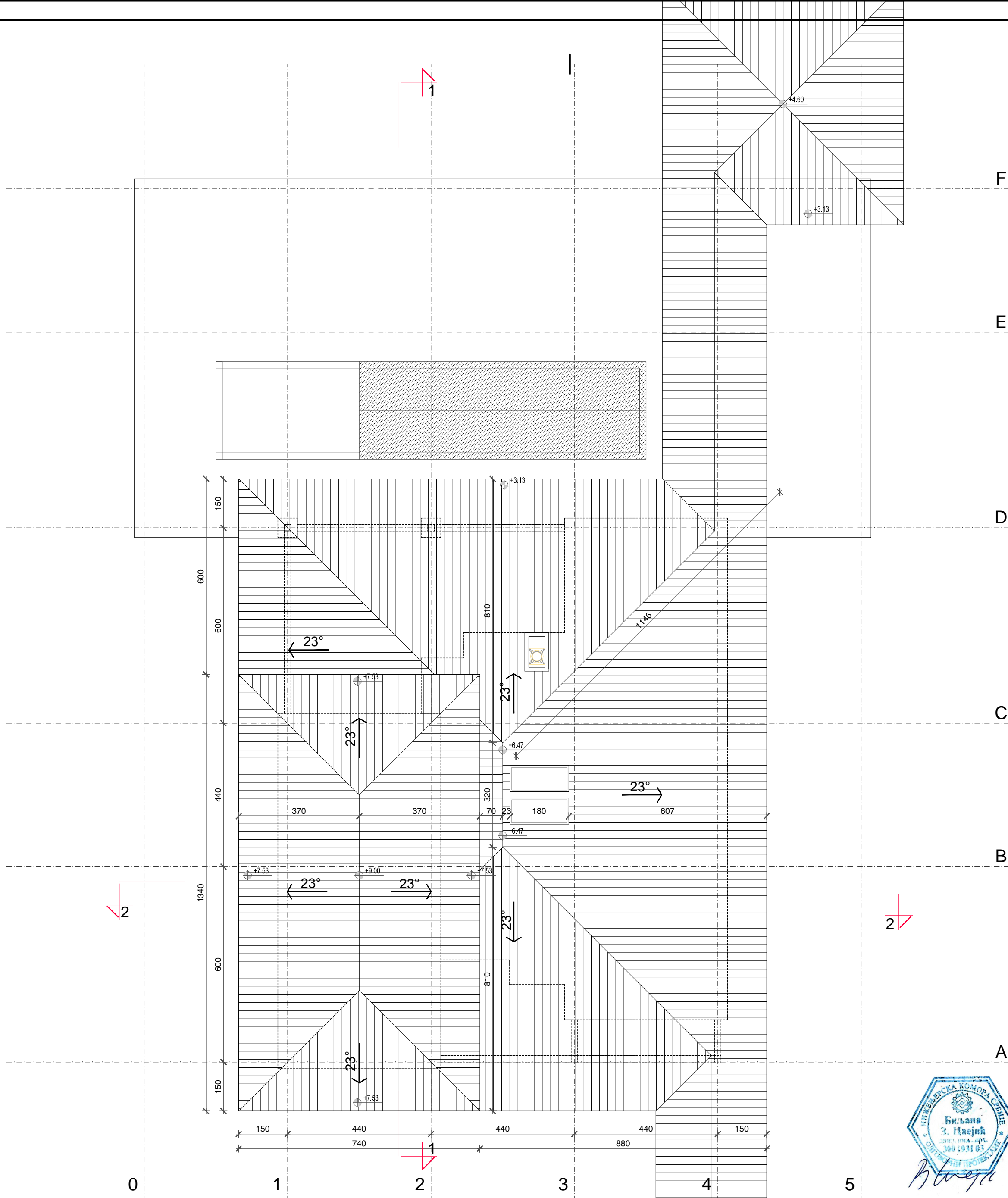




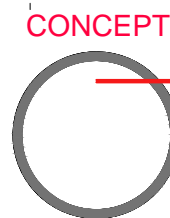
nulta kota =
264.30
±0.00 = 265.50



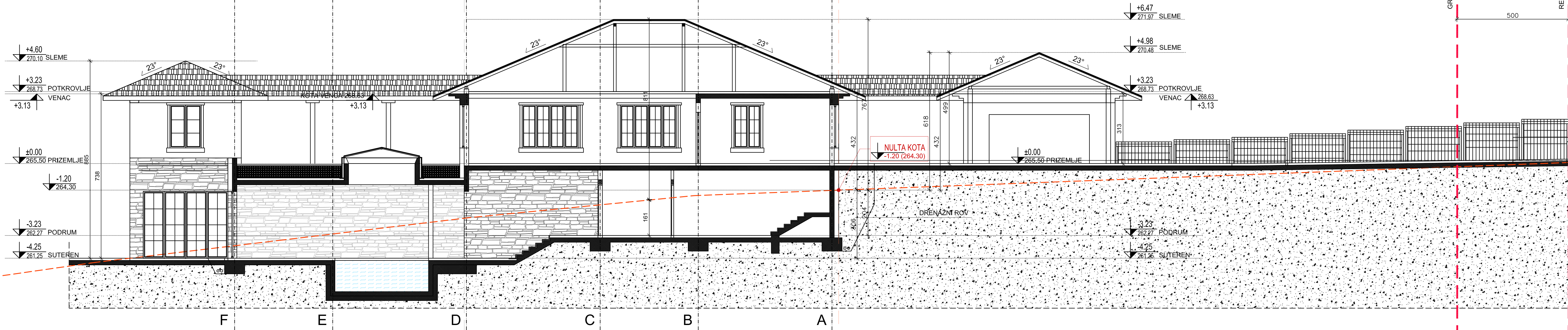
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZGRADNJU I TRGOVINU d.o.o., ul.Svetozara Markovića br.8,Beograd	
INVESTITOR	FERBILD d.o.o., ul.VODOVODSKA 158, BEOGRAD
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT - RIPANJ, AVALA, KP 9212/2, PUT ZA MALU IVANČU
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE
OSNOVA KULE	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Biljana Cvejić
RAZMERA	1:100
DATUM	jul 2017.god.
LIC.	300 1931 03
LIST BROJ	05



nulta kota =
264.30
±0.00 = 265.50



PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZGRADNJU I TRGOVINU d.o.o., ul.Svetozara Markovića br.8, Beograd			
INVESTITOR	FERBILD d.o.o., ul.VODOVODSKA 158, BEOGRAD		
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT - RIPANJ, AVALA, KP 9212/2, PUT ZA MALU IVANČU		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE		
OSNOVA KROVNIH RAVNI			
ODGOVORNI PROJEKTANT	Biljana Cvejić		LIC. 300 1931 03
RAZMERA	1:100	DATUM	jul 2017.god. LIST BROJ 06



SUTEREN

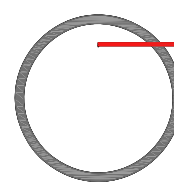
PODRUM

265 64

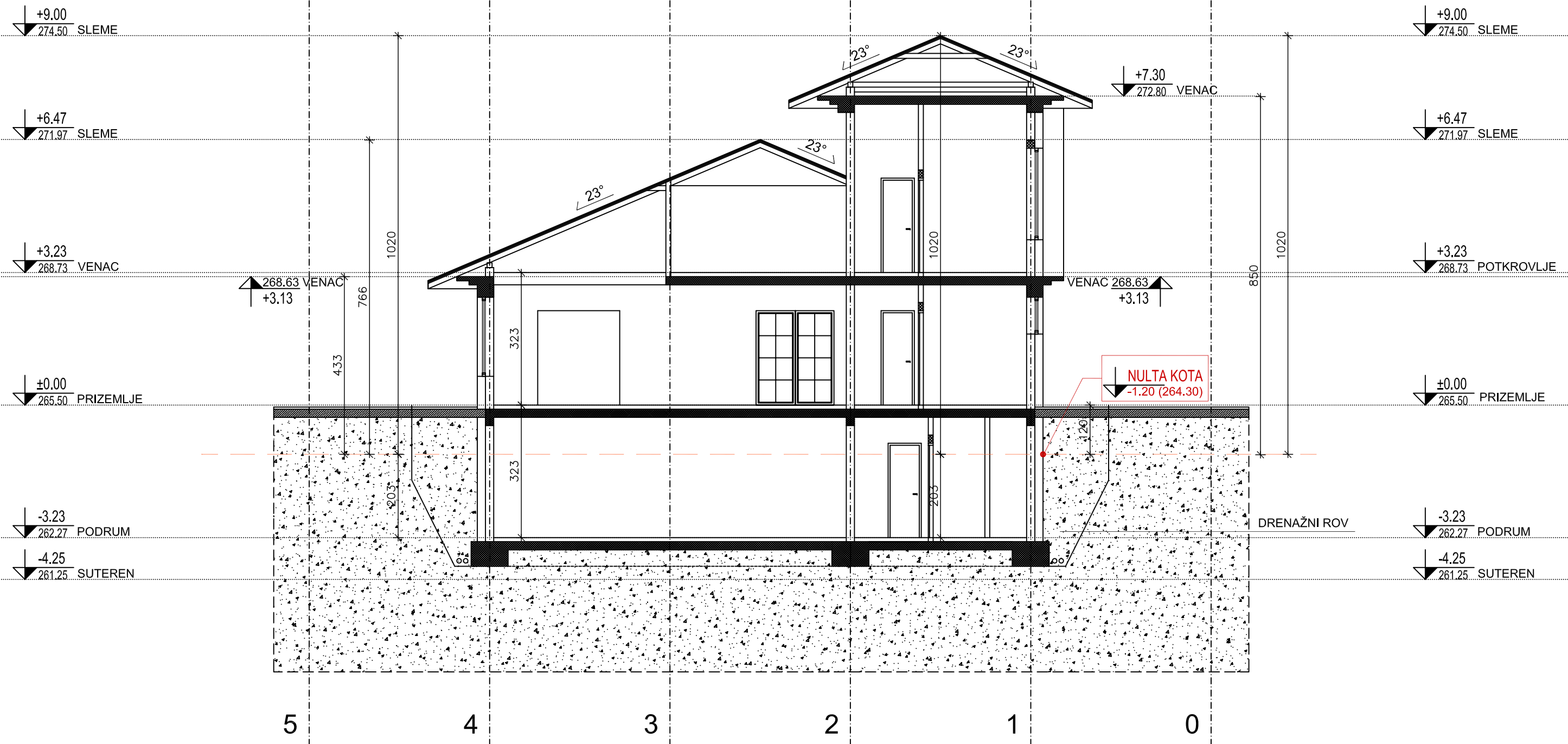
nulta kota = -1.20
(264.30)
±0.00 = 265.50



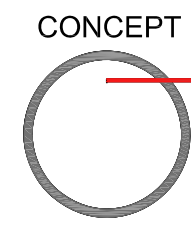
CONCEPT



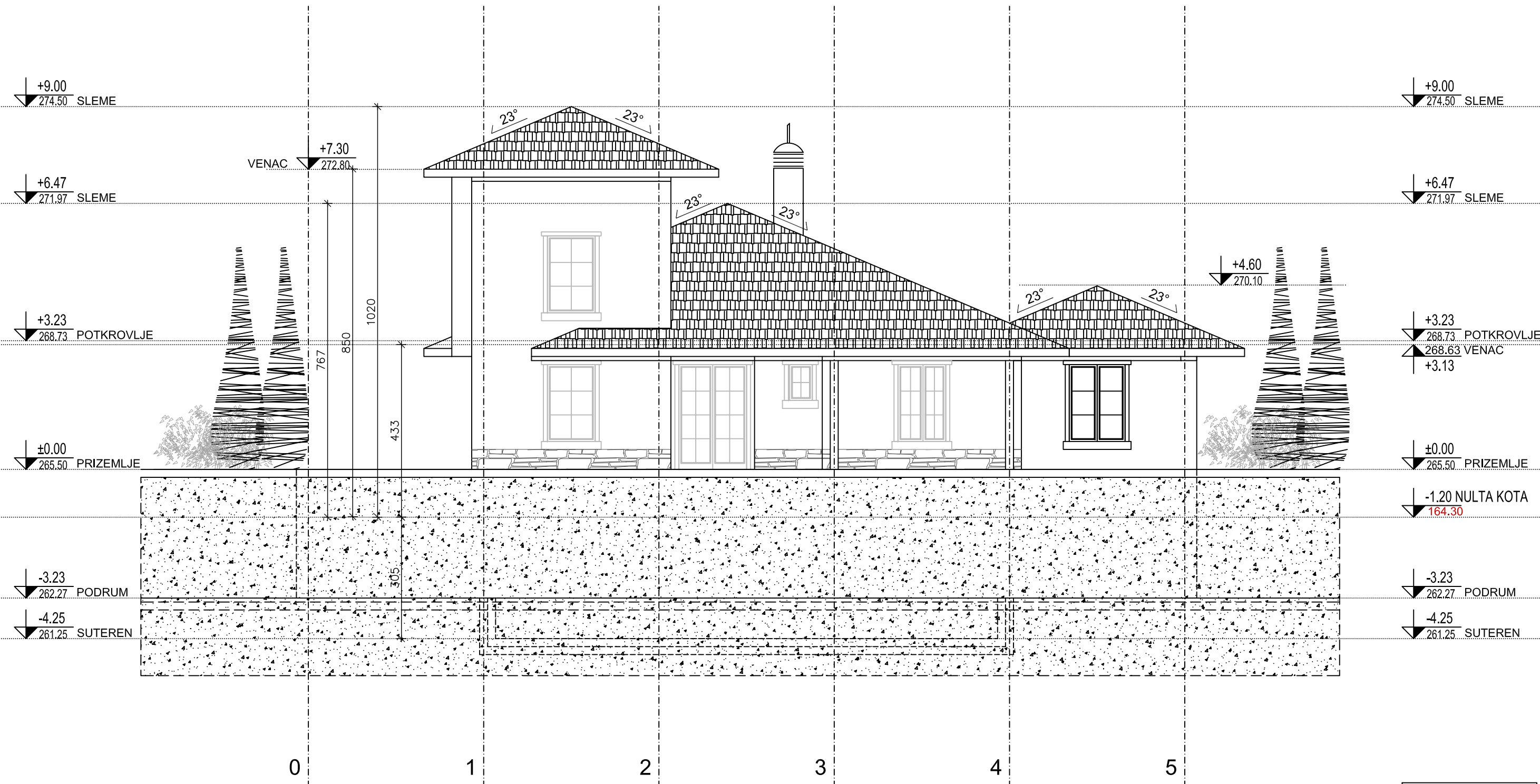
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZGRADNJU I TRGOVINU d.o.o.; ul.Svetozara Markovića br.8, Beograd			
INVESTITOR	RADULE DJOKOVIĆ		
OBJEKT	STAMBENI OBJEKT - RIPANJ, AVALA, KP 9212/2, PUT ZA MALU IVANČU		
PROJEKT	IDEJNO REŠENJE		
LIST	PRESEK 1-1		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Biljana Cvejić		LIC. 300 1931 03
RAZMERA	1:100	DATUM	jul 2017.god. LIST BROJ 07



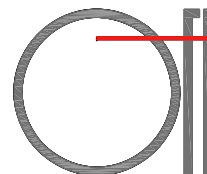
nulta kota = -1.20
(264.30)
±0.00 = 265.50



PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZGRADNJU I TRGOVINU d.o.o.; ul.Svetozara Markovića br.8, Beograd			
INVESTITOR	FERBILD d.o.o., ul.VODOVODSKA 158, BEOGRAD		
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT - RIPANNJ, AVALA, KP 9212/2, PUT ZA MALU IVANČU		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE		
LIST	PRESEK 2-2		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Biljana Cvejić	LIC.	300 1931 03
RAZMERA	1:100	DATUM	mart 2017.god.
		LIST BROJ	08



CONCEPT



PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZGRADNJU I TRGOVINU d.o.o.; ul.Svetozara Markovića br.8,Beograd

INVESTITOR FERBILD d.o.o., ul.VODOVODSKA 158, BEOGRAD

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT - RIPANJ, AVALA, KP 9212/2, PUT ZA MALU IVANČU

PROJEKAT IDEJNO REŠENJE

LIST PREDNJI IZGLED

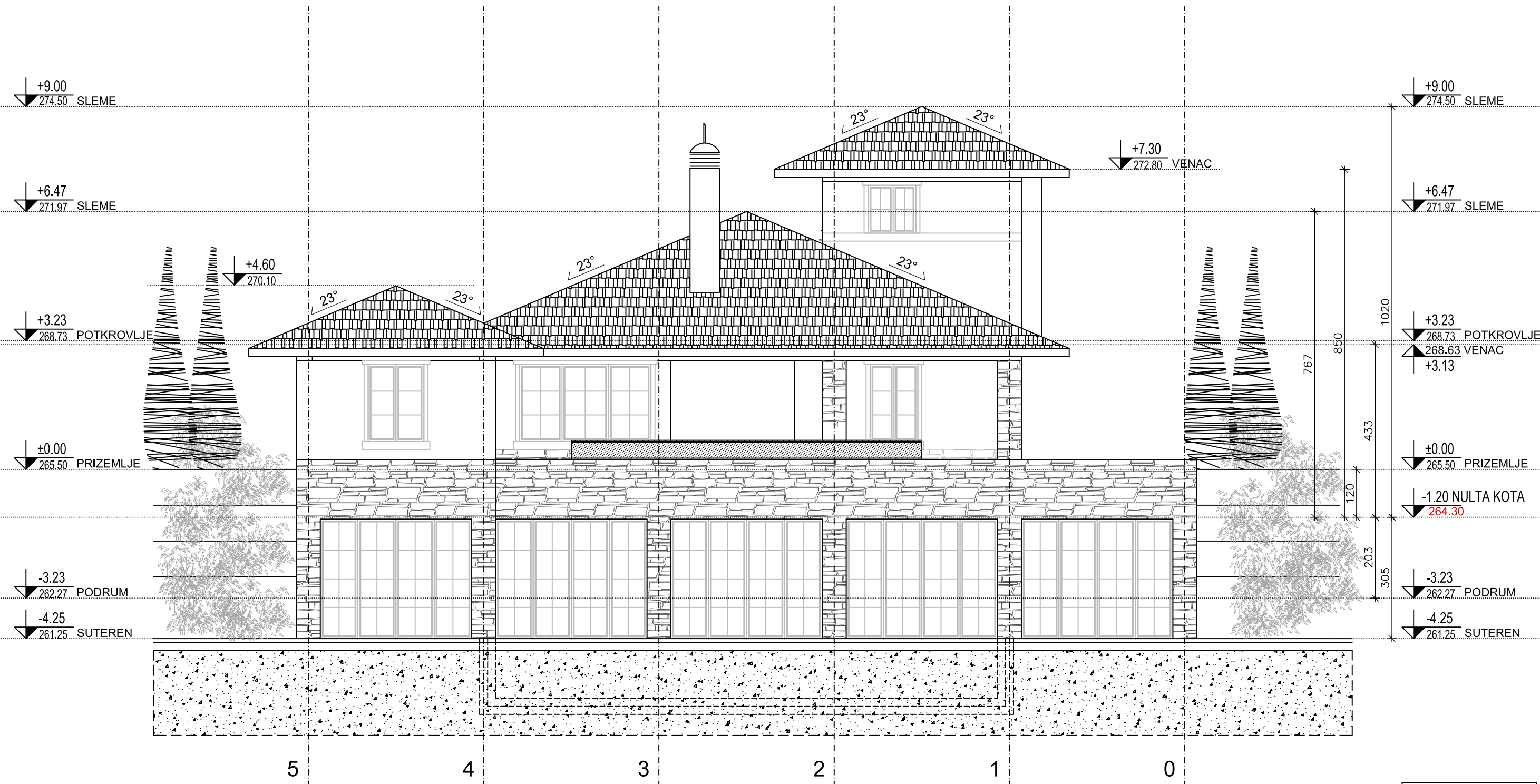
ODGOVORNI PROJEKTANT Biljana Cvejić

RAZMERA 1:100

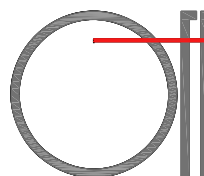
DATUM jul 2017.god.

LIC. 300 1931 03

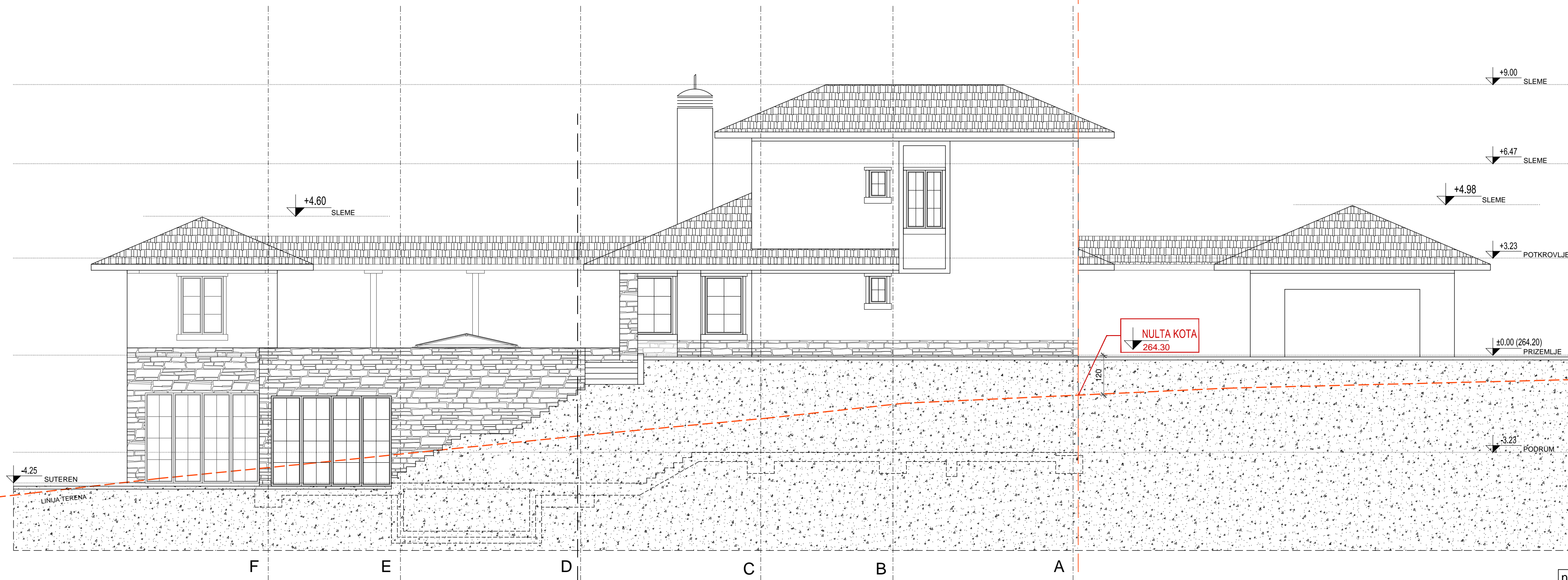
LIST BROJ 09



CONCEPT



PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZGRADNJU I TRGOVINU d.o.o.; ul.Svetozara Markovića br.8,Beograd			
INVESTITOR	FERBILD d.o.o., ul.VODOVODSKA 158, BEOGRAD		
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT - RIPANJ, AVALA, KP 9212/2, PUT ZA MALU IVANČU		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE		
LIST	ZADNJI IZGLED		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Biljana Cvejić	LIC.	300 1931 03
RAZMERA	1:100	DATUM	jul 2017.god.
		LIST BROJ	10

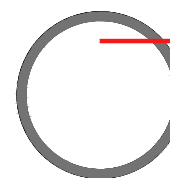


SUTEREN

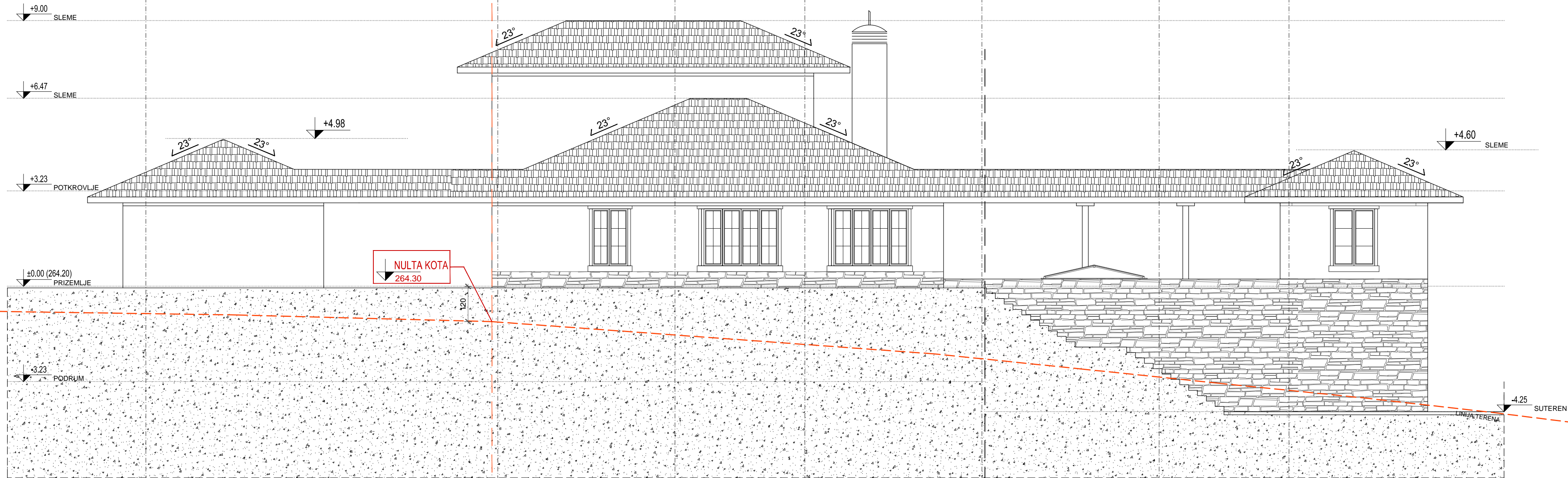
PODRUM



CONCEPT



PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZGRADNJU I TRGOVINU d.o.o., ul.Svetozara Markovića br.8,Beograd			
INVESTITOR	FERBILD d.o.o., ul.VODOVODSKA 158, BEOGRAD		
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT - RIPANJ, AVALA, KP 9212/2, PUT ZA MALU IVANČU		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE		
LIST	BOČNI IZGLED -ZAPADNI		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Bljana Cvejić	LIC.	300 1931 03
RAZMERA	1:100	DATUM	jul 2017.god.
LIST BROJ			11



D

A

B

C

D

E

F

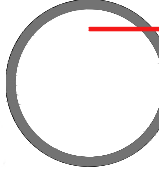
PODRUM

SUTEREN

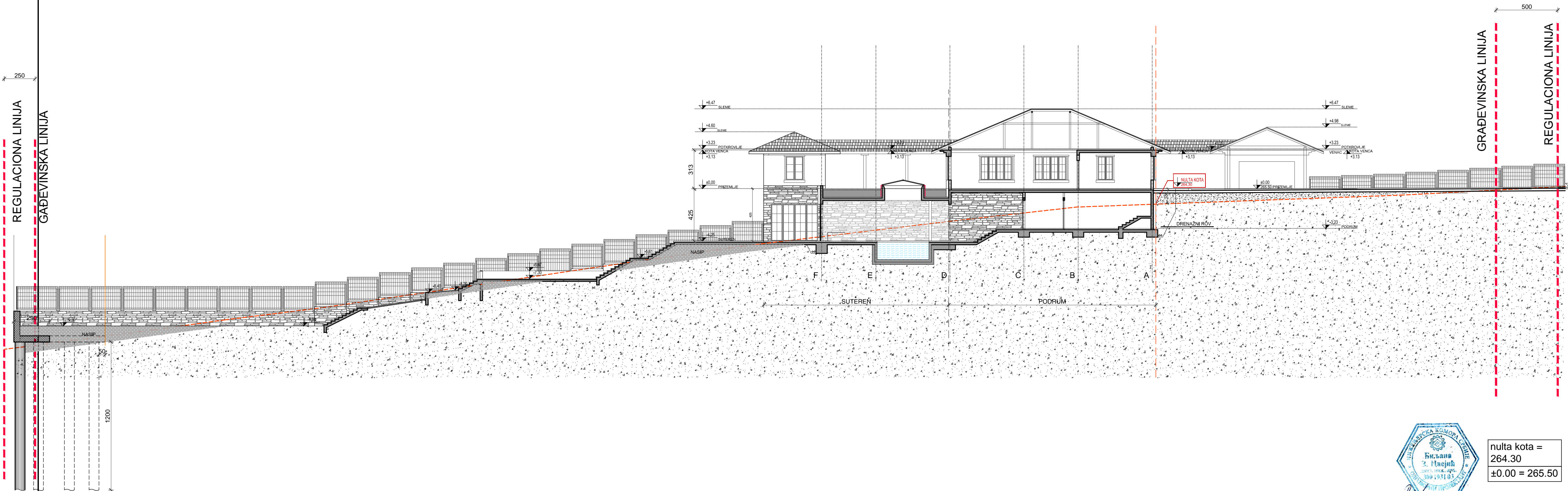
nulta kota =
264.30
±0.00 = 265.50



CONCEPT

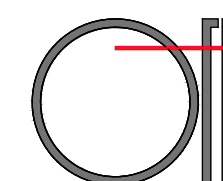


PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZGRADNJU I TRGOVINU d.o.o., ul.Svetozara Markovića br.8,Beograd			
INVESTITOR	FERBILD d.o.o., ul.VODOVODSKA 158, BEOGRAD		
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT - RIPANJ, AVALA, KP 9212/2, PUT ZA MALU IVANČU		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE		
LIST	BOČNI IZGLED - ISTOČNI		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Bljana Cvejić	LIC.	300 1931 03
RAZMERA	1:100	DATUM	jul 2017.god.
		LIST BROJ	12



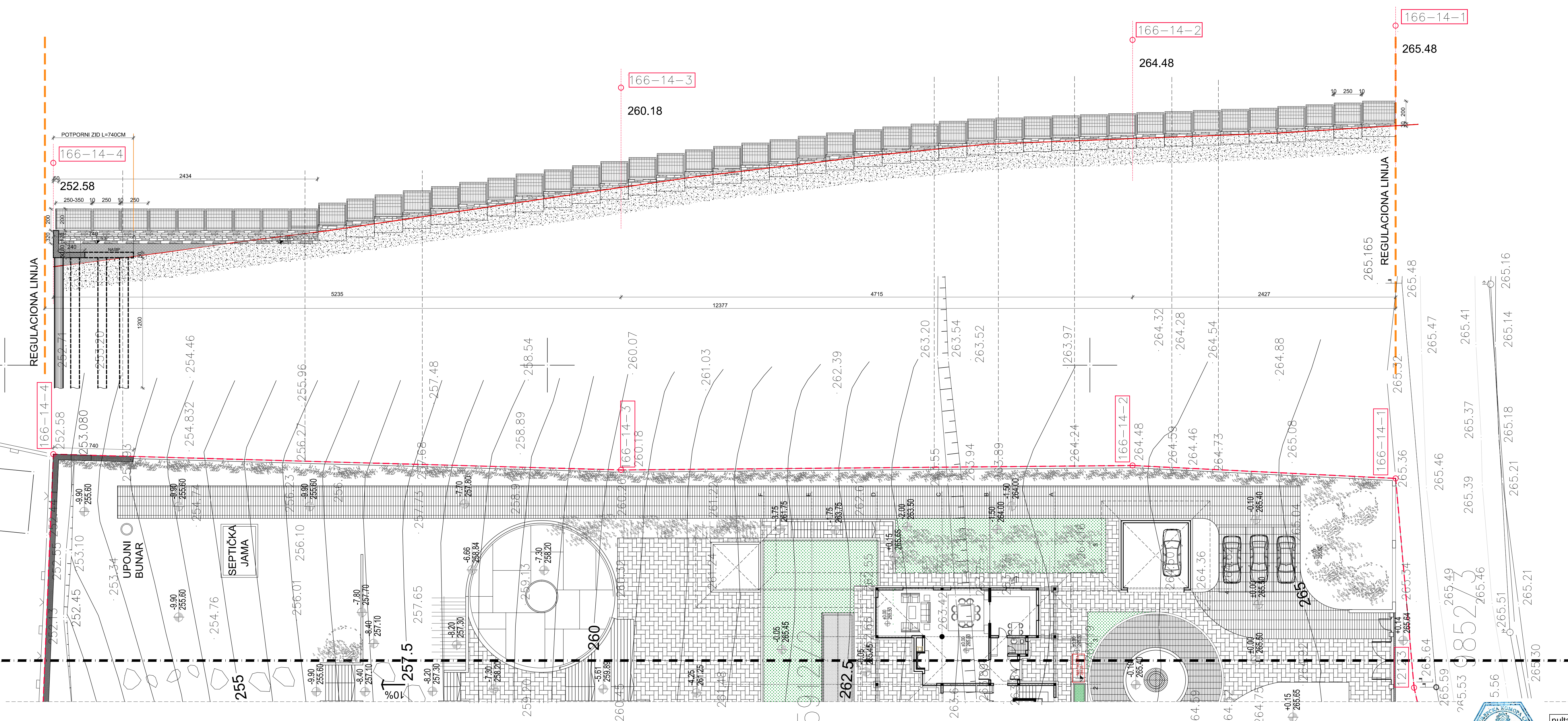
nulta kota =
264.30
±0.00 = 265.50

CONCEPT

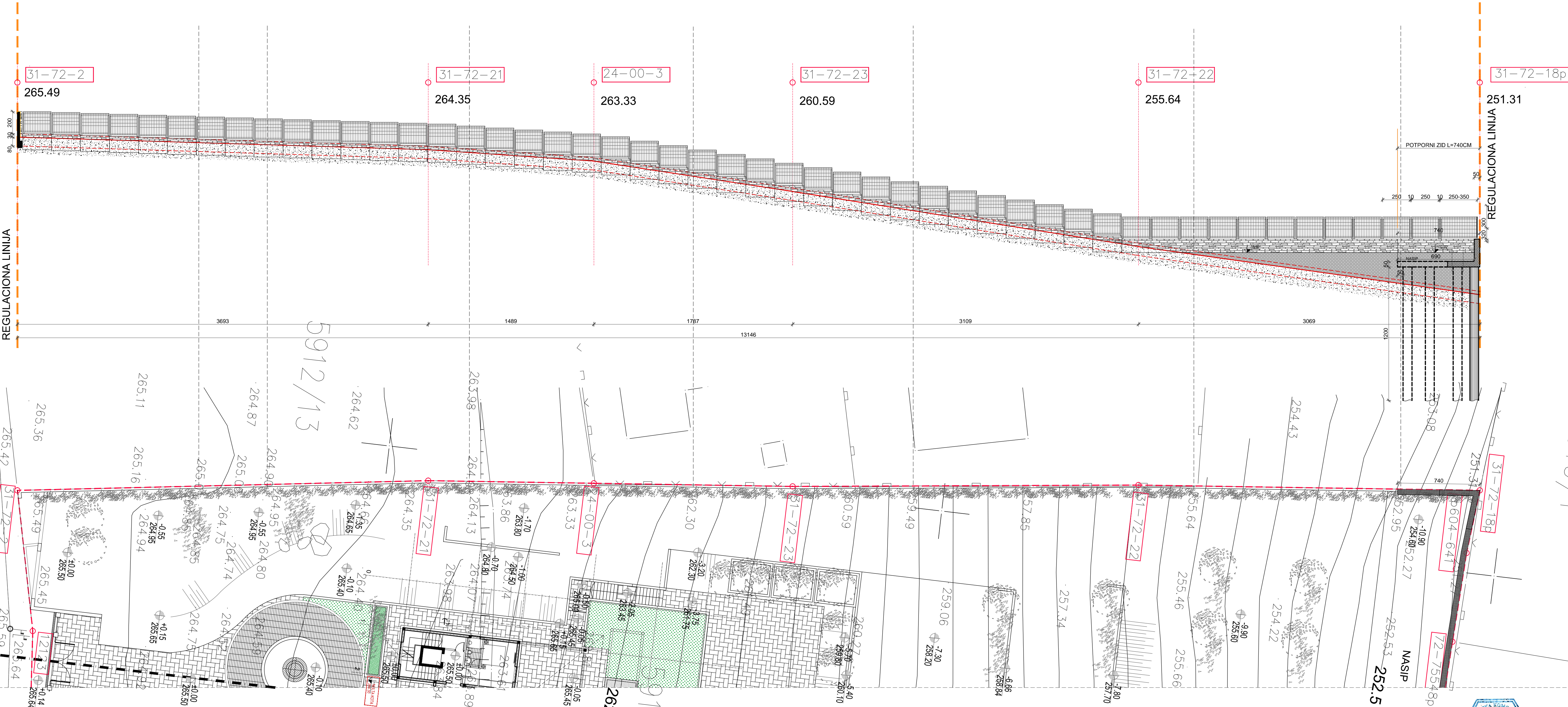


PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZGRADNJU I TRGOVINU d.o.o., ul.Svetozara Markovića br.8, Beograd			
INVESTITOR	FERBILD d.o.o., ul.VODOVODSKA 158, BEOGRAD		
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT - RIPANJ, AVALA, KP 9212/2, PUT ZA MALU IVANČU		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE		
LIST	PRESEK KROZ CENTRALNU OSU S1		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Biljana Cvejić	LIC.	300 1931 03
RAZMERA	1:200	DATUM	jul 2017.god.
		LIST BROJ	13

5911/1



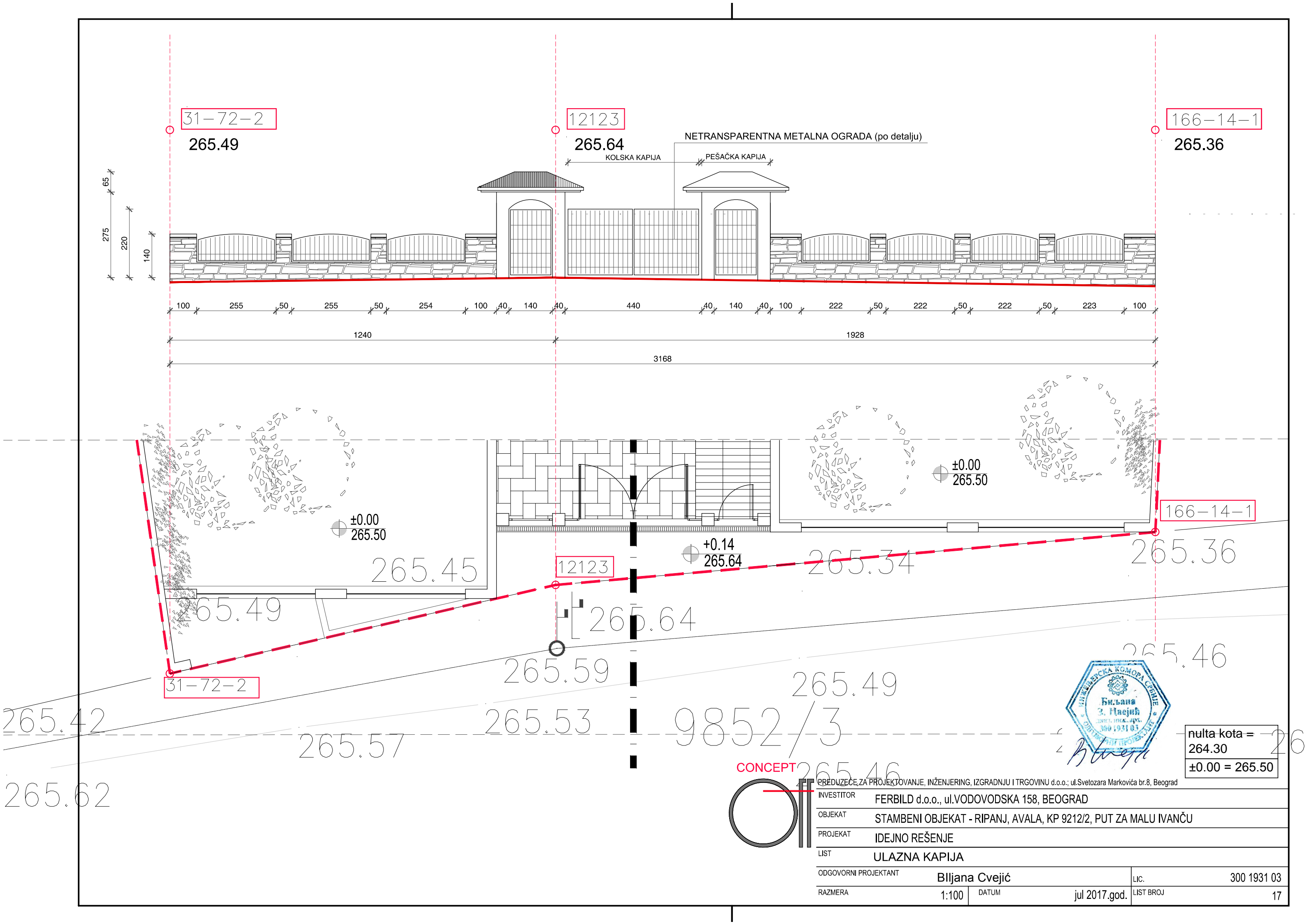
CONCEPT			
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZGRADNJU I TRGOVINU d.o.o., ul.Svetozara Markovića br.8, Beograd			
INVESTITOR		FERBILD d.o.o., ul.VODOVODSKA 158, BEOGRAD	
OBJEKT		STAMBENI OBJEKT - RIPANJ, AVALA, KP 9212/2, PUT ZA MALU IVANČU	
PROJEKAT		IDEJNO REŠENJE	
LIST		OGRADA	
ODGOVORNI PROJEKTANT		Blijana Cvejić	
RAZMERA		1:200	DATUM
			jul 2017.god.
			LIC. LIST BROJ
			300 1931 03
			14



nulta kota =
264.30
±0.00 = 265.50

CONCEPT

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZGRADNJU I TRGOVINU d.o.o., ul.Svetozara Markovića br.8, Beograd	
INVESTITOR	FERBILD d.o.o., ul.VODOVODSKA 158, BEOGRAD
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT - RIPANJ, AVALA, KP 9212/2, PUT ZA MALU IVANČU
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE
LIST	OGRADA
ODGOVORNI PROJEKTANT	Blijana Cvejić
RAZMERA	1:200
DATUM	jul 2017.god.
LIC.	300 1931 03
LIST BROJ	15



31-72-2

265.49

12123

265.64

166-14-1

265.36

NETRANSARENTNA METALNA OGRADA (po detalju)

KOLSKA KAPIJA

PEŠAČKA KAPIJA

100 255 50 255 50 254 100 40 140 40 440 40 140 40 100 222 50 222 50 222 50 223 100
1240 3168

±0.00
265.50

±0.00
265.50

166-14-1

265.36

12123

+0.14
265.64

265.34

265.45

265.49

265.64

265.59

265.49

265.46

31-72-2

265.42

265.57

265.53

9852/3

265.62

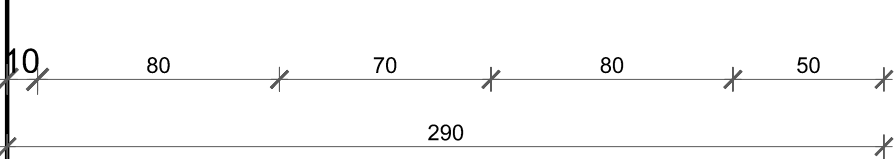
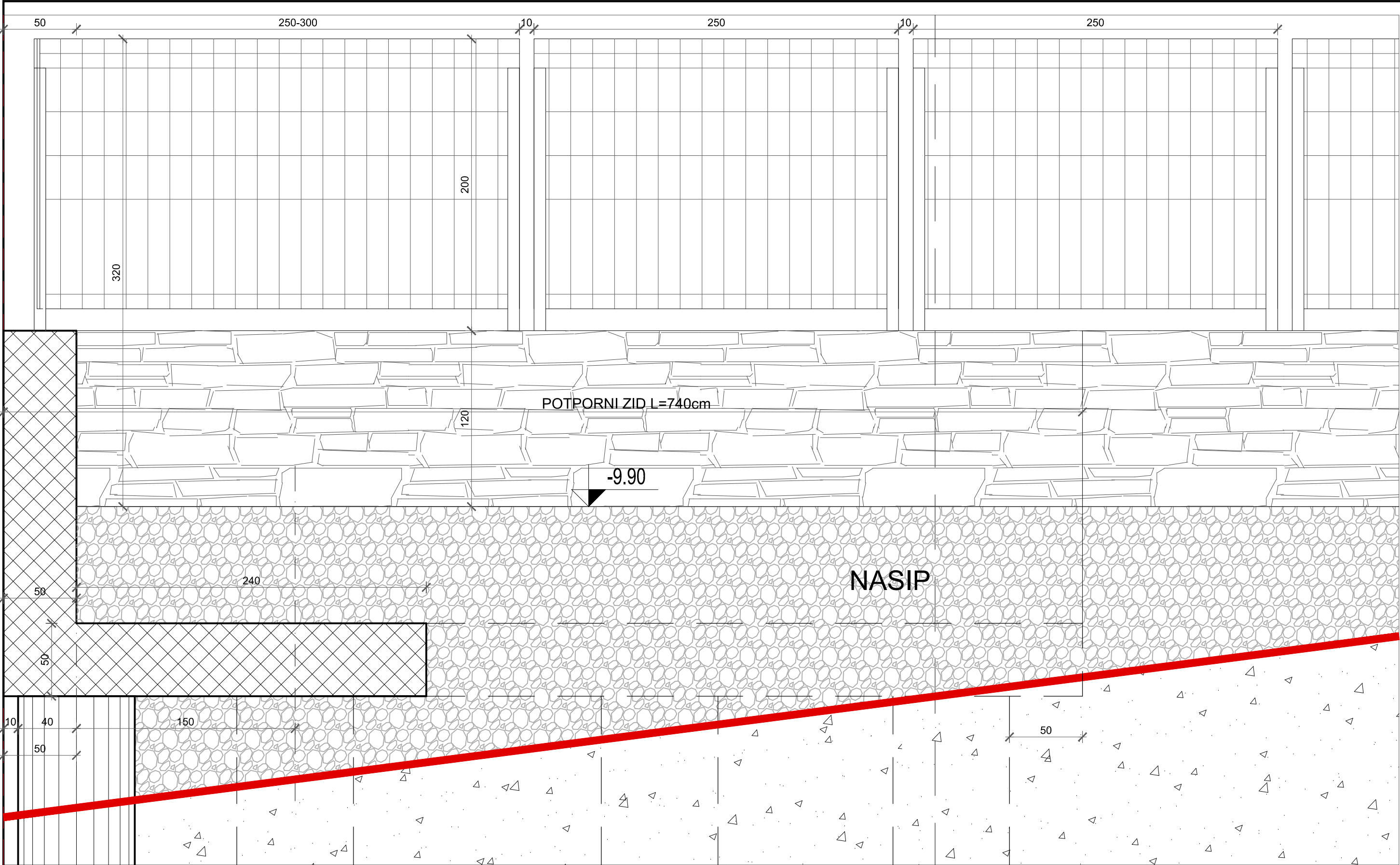
CONCEPT

265.46

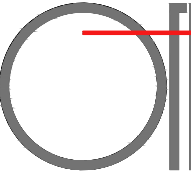


nulta kota =
264.30
±0.00 = 265.50

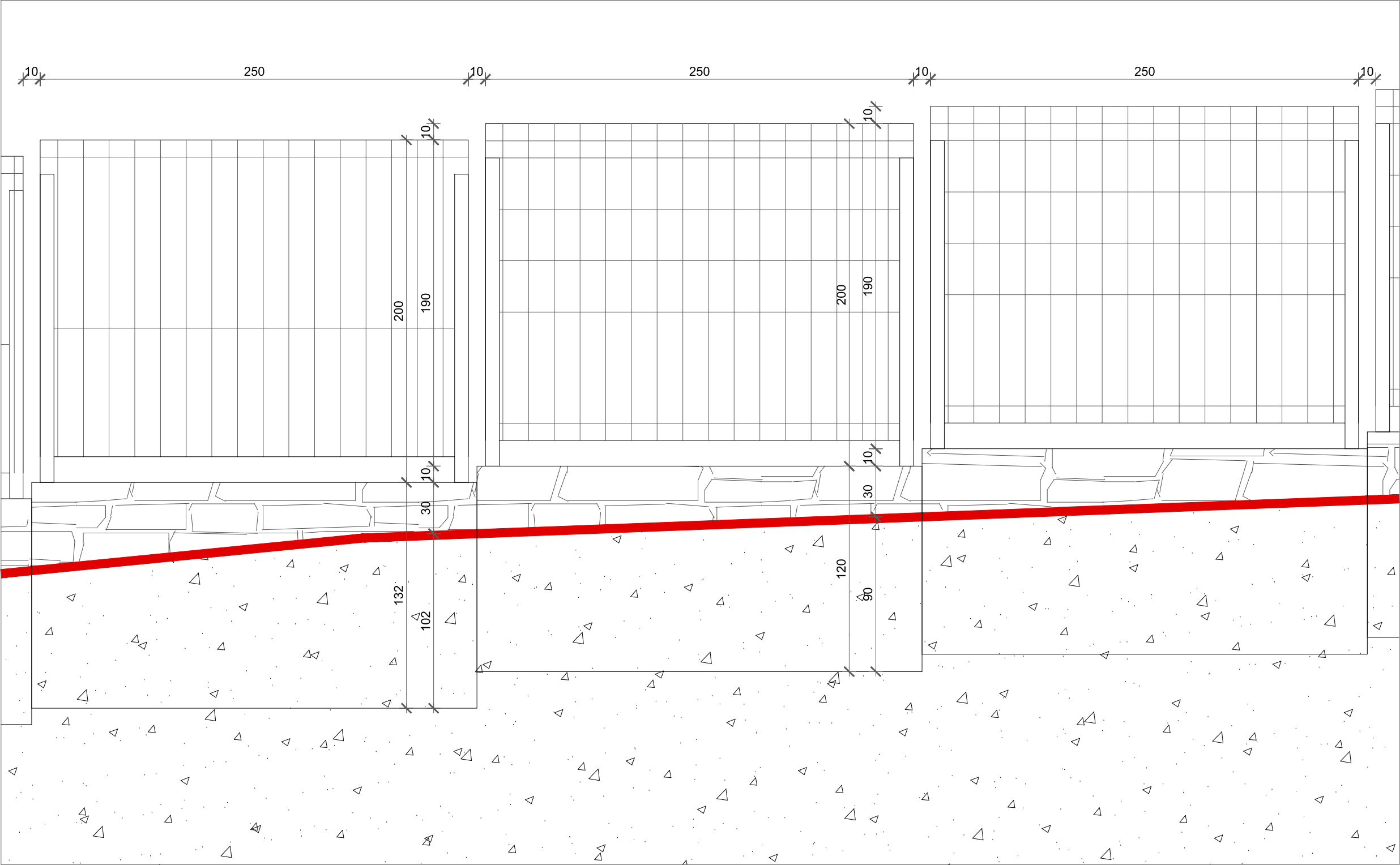
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОVANJE, ИНЖЕНЈЕРИНГ, ИЗГРАДНЈУ И ТРГОВИНУ d.o.o.; ul.Svetozara Markovića br.8, Beograd			
INVESTITOR	FERBILD d.o.o., ul.VODOVODSKA 158, BEOGRAD		
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT - RIPANJ, AVALA, KP 9212/2, PUT ZA MALU IVANČU		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE		
LIST	ULAZNA KAPIJA		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Biljana Cvejić		LIC. 300 1931 03
RAZMERA	1:100	DATUM	jul 2017.god.
			LIST BROJ 17



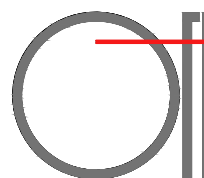
CONCEPT



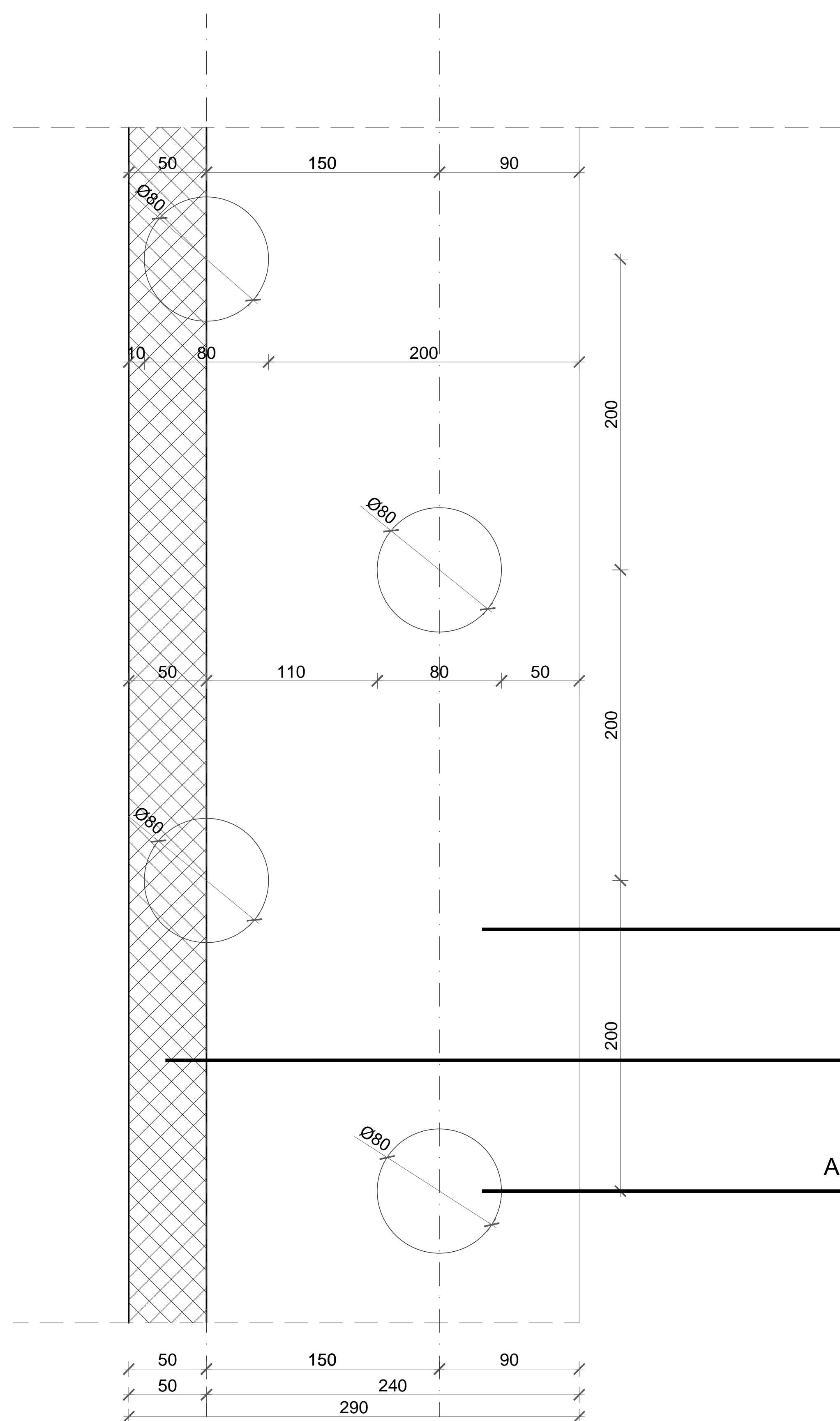
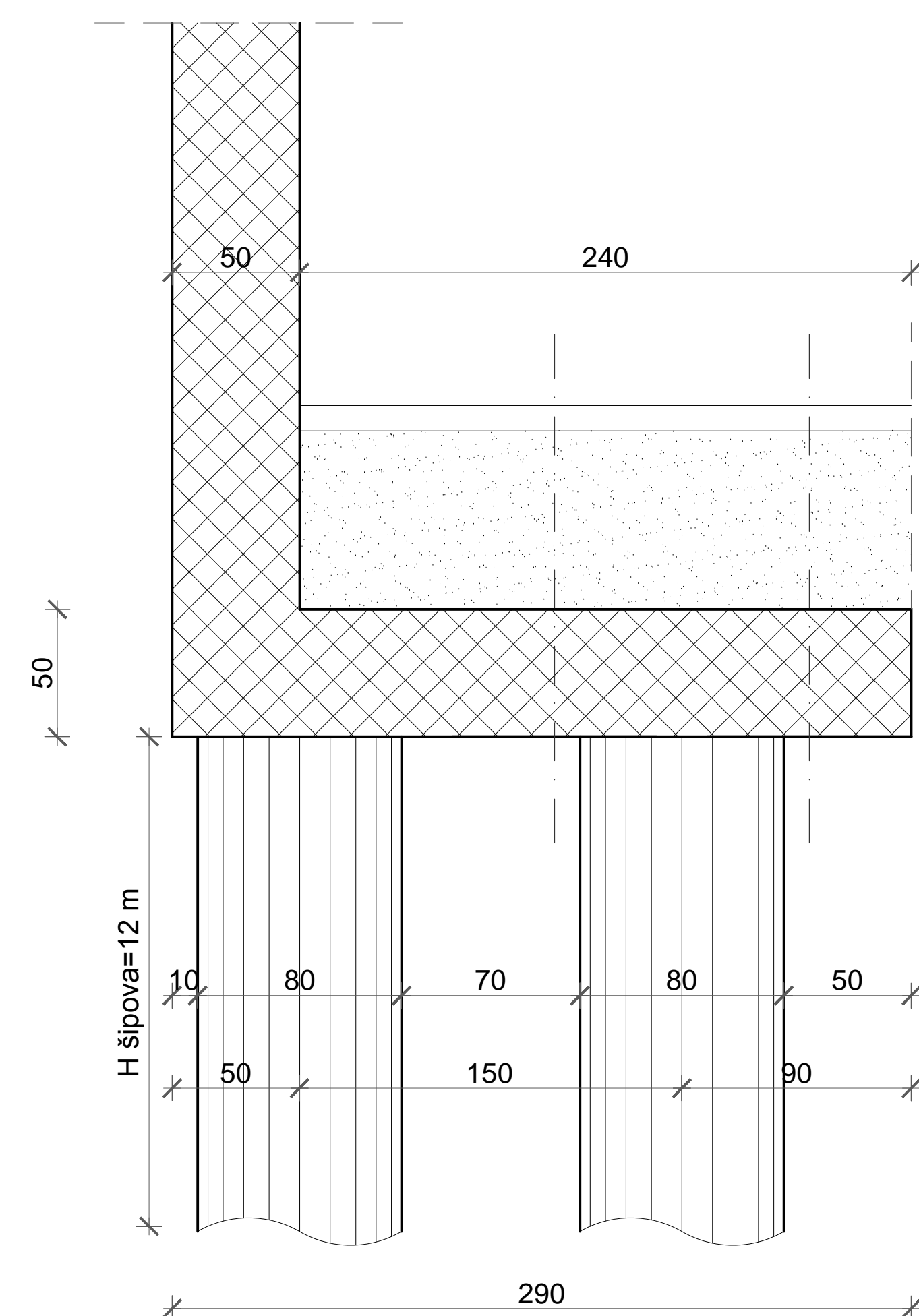
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZGRADNJU I TRGOVINU d.o.o.; ul.Svetozara Markovića br.8,Beograd			
INVESTITOR	FERBILD d.o.o., ul.VODOVODSKA 158, BEOGRAD		
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT - RIPANJ, AVALA, KP 9212/2, PUT ZA MALU IVANČU		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE		
LIST	DETALJ OGRADE		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Biljana Cvejić		LIC. 300 1931 03
RAZMERA	1:25	DATUM	jul 2017.god. LIST BROJ 18



CONCEPT



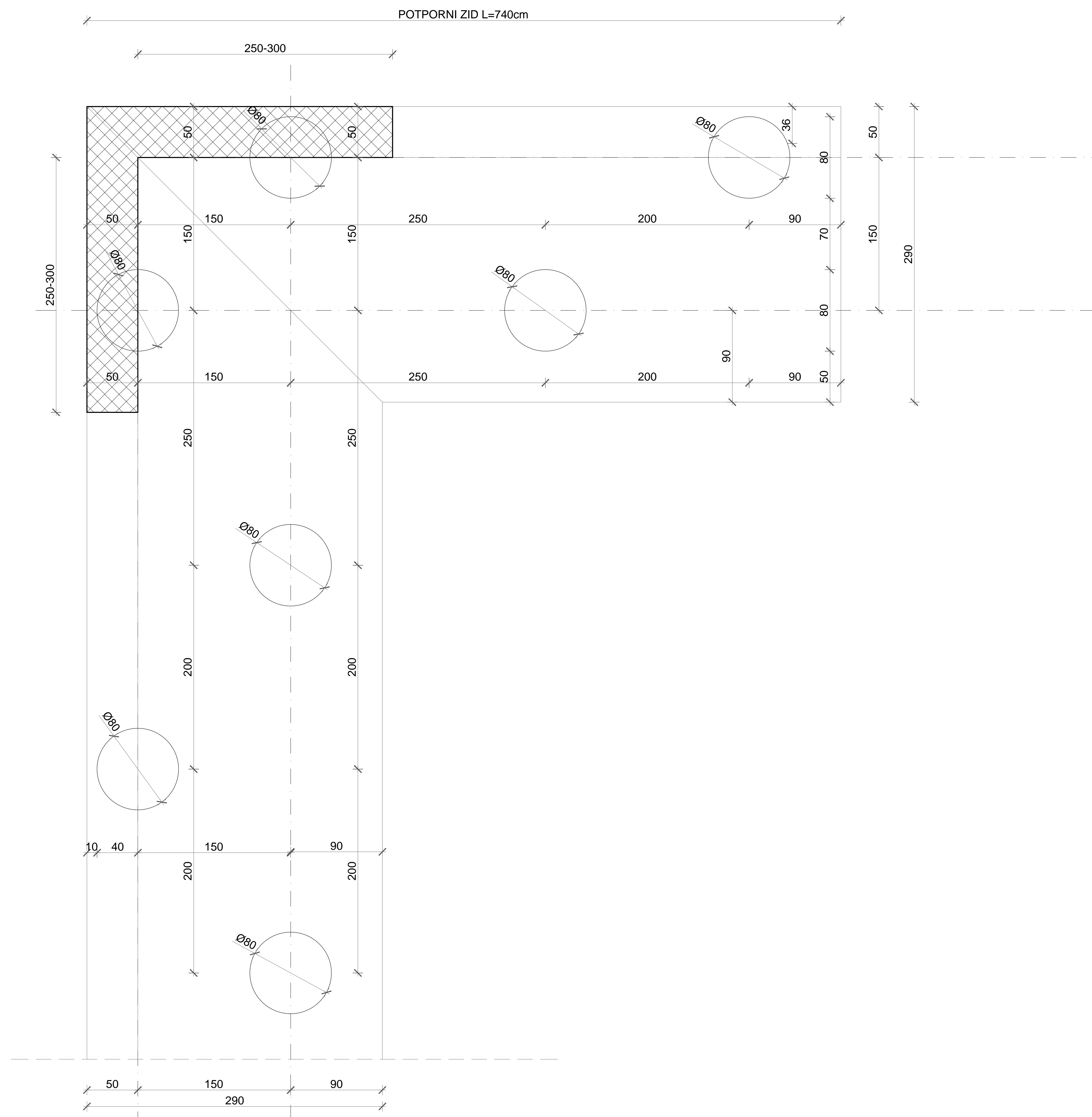
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZGRADNJU I TRGOVINU d.o.o.; ul.Svetozara Markovića br.8,Beograd			
INVESTITOR	FERBILD d.o.o., ul.VODOVODSKA 158, BEOGRAD		
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT - RIPANJ, AVALA, KP 9212/2, PUT ZA MALU IVANČU		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE		
LIST	DETALJ OGRADE (KASKADA)		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Biljana Cvejić		LIC. 300 1931 03
RAZMERA	1:25	DATUM	jul 2017.god. LIST BROJ 19



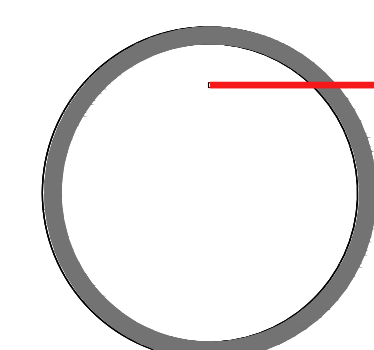
AB PLOČA dpl=50cm

AB ZID dz=50cm

AB ŠIPOVI, Ø800mm, λ=2.00, MB30, Hšipa=12.00m



CONCEPT



PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZGRADNJU I TRGOVINU d.o.o., Bul.Kralja Aleksandra 209,Beograd

INVESTITOR FERBILD d.o.o., ul.VODOVODSKA 158, BEOGRAD

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT - RIPANNJ, AVALA, KP 9212/2, PUT ZA MALU IVANČU

PROJEKAT IDEJNO REŠENJE

LIST DETALJ FUNDIRANJA OGRADNOG ZIDA

ODGOVORNI PROJEKTANT Biljana Cvejić

RAZMERA

1:20

DATUM

jul 2017.god.

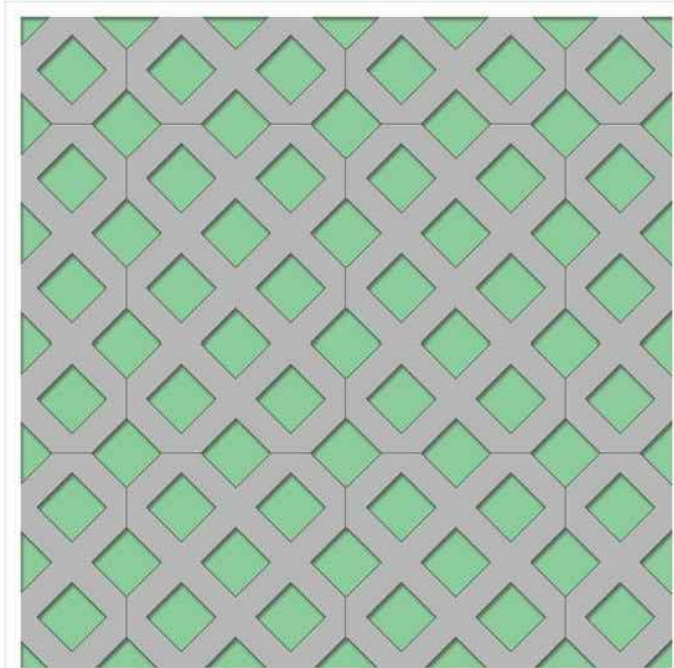
LIC.

300 1931 03

LIST BROJ

20





RASTER BEHATON ELEMENTI (OZELENJENI)



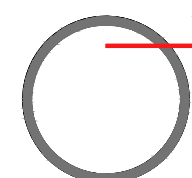
KAMENO POPLOČANJE



BEHATON ELEMENTI

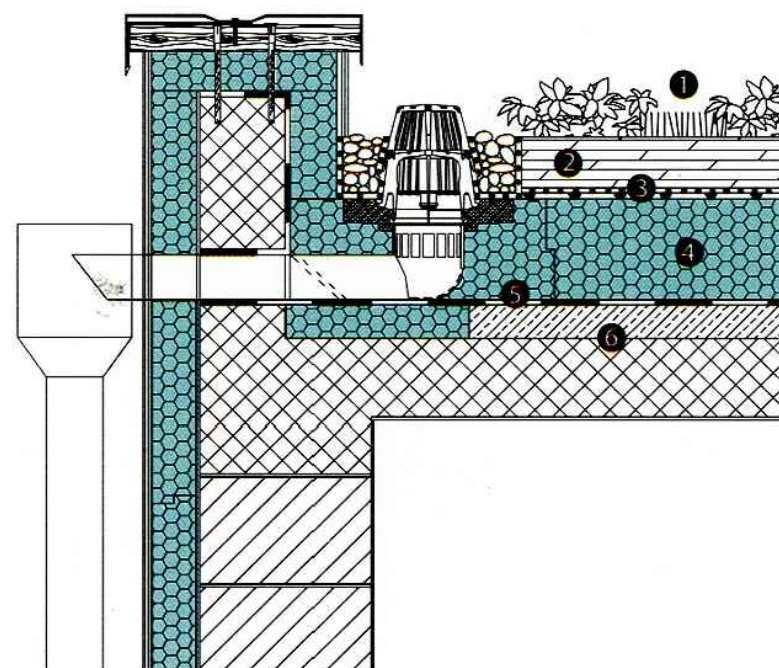


CONCEPT



PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZGRADNJU I TRGOVINU d.o.o.; ul.Svetozara Markovića br.8, Beograd			
INVESTITOR	FERBILD d.o.o., ul.VODOVODSKA 158, BEOGRAD		
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT - RIPANJ, AVALA, KP 9212/2, PUT ZA MALU IVANČU		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE		
LIST	ELEMENTI PARTERNOG UREĐENJA		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Biljana Cvejić	LIC.	300 1931 03
RAZMERA	DATUM	jul 2017.god.	LIST BROJ 21

fibranxps



Zaključak ozelenjenog krova sa malim zidom, talnim slivnikom i odljevom vode sa strane

ENERGETSKIŠTIT.

Tipični sastav zelenih krovova:

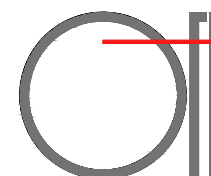
- 1 - vegetacija
- 2 - višeslojni hranjivi supstrat
- 3 - element filtriranja i zadržavanja vode
- 4 - toplinska izolacija od ekstrudiranoga polistirena
FIBRANxps 300 - L
- 5 - hidroizolacija
- 6 - krovna konstrukcija sa izolacijom u padu FIBRANxps INCLINE
ili beton u padu

EKSTENZIVNO OZELENJIVANJE

- 1 - Vegetacija ekstenzivnog ozelenjivanja su trave sedumi i ostale jednostavne vrste biljaka.
- 2 - Za takvu vrstu biljaka dovoljan je 10 cm debeli sloj supstrata koji nakon navodnjavanja opteretiti krov za cc 1,5 KN/m² (150 kg/m²). Debljinu potrebnog sloja opterećenja potrebno je provjeriti sukladno sa zahtjevima u tabeli 3 na stranici 6.
- 3 - Perforirana čepasta folija s filterskom koprenom:
 - je sloj za filtriranje i zadržavanje vode,
 - djeluje kao primarna korjenska zaštita,
 - u primjeru slabo propusne sabijene zemljine djeluje kao paroizjednačavajući sloj. Slično djelovanje ima i sloj šljunka koji je ovijen u filtarsku koprenu.
- 4 - FIBRANxps 300 - L



CONCEPT



PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZGRADNJU I TRGOVINU d.o.o.; ul.Svetozara Markovića br.8, Beograd

INVESTITOR FERBILD d.o.o., ul.VODOVODSKA 158, BEOGRAD

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT - RIPANJ, AVALA, KP 9212/2, PUT ZA MALU IVANČU

PROJEKAT IDEJNO REŠENJE

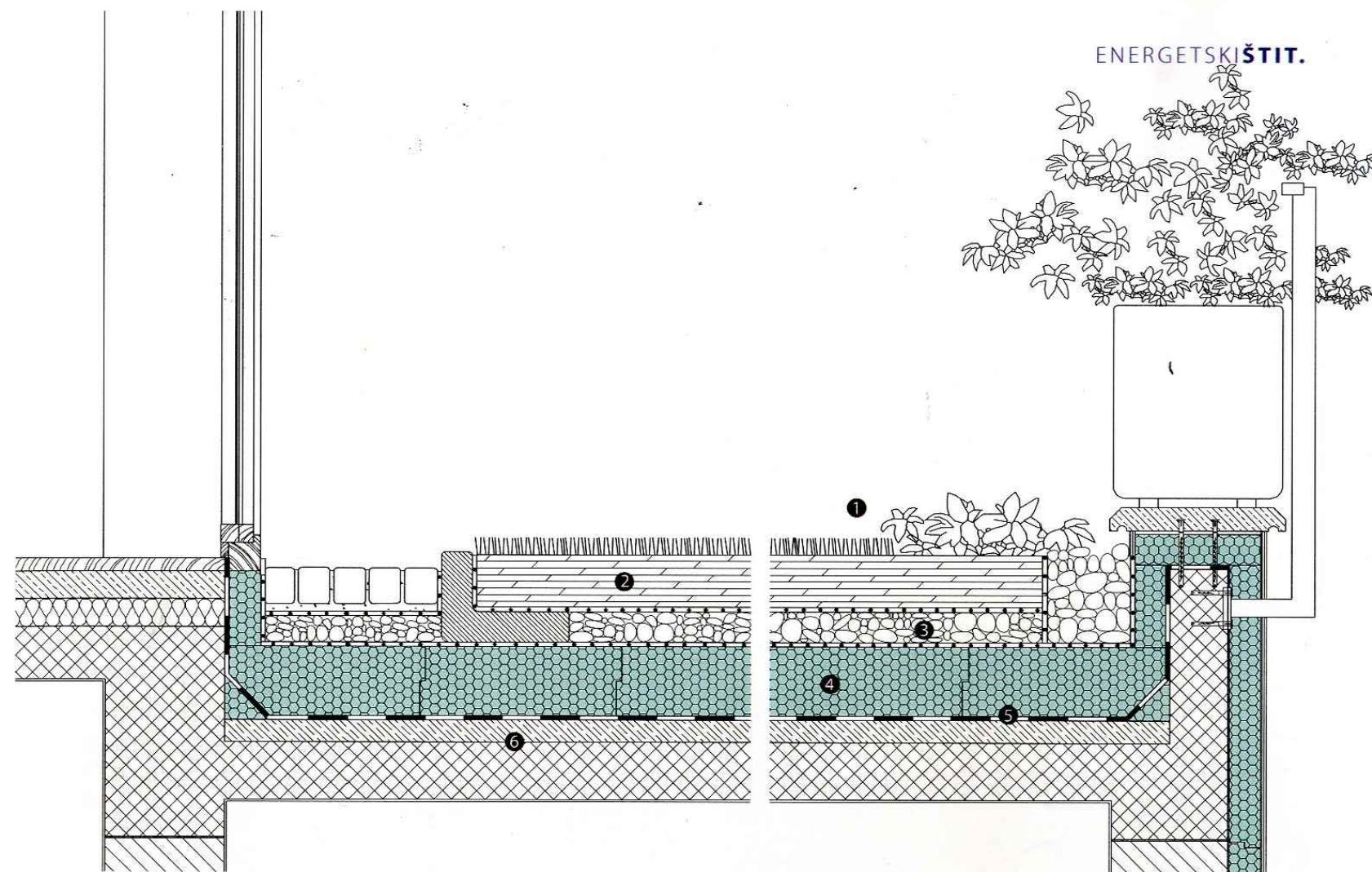
LIST DETALJ ZELENOG KROVA

ODGOVORNI PROJEKTANT Biljana Cvejić

LIC. 300 1931 03

RAZMERA DATUM jul 2017.god. LIST BROJ

22

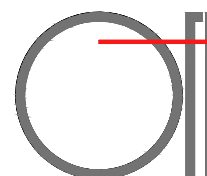


Terasa stambenog ili poslovnog objekta

OZELENJIVANJE PODZEMNIH OBJEKATA

- 1 - Kod ozelenjivanja podzemnih objekata se uz jednostavno bilje sadi i grmiće i stabla.
- 2 - Sabirnici za vodu trebaju stalnu temperaturu kroz cijelo ljeto, zbog toga se preporučuje, da je sloj zemlje debljine 80 cm, koja nakon navodnjavanja opterećuje krovnu konstrukciju sa 12 kN/m² (1200 kg/m²).
- 3 - Kod ozelenjivanja podzemnih objekata stavimo na čepastu foliju filtarsku koprenu, kod većih debljina zemlje samo šljunak umotan u filtarsku koprenu.
- 4 - FIBRANxps 300 - L (tip izolacije odabiremo ovisno o opterećenju).
- 5 - Kod biljki sa dubokim i agresivnijim korijenom iznad hidroizolacije smješta se korijenska prepreka kao primjer hidroizolacija s alu folijom.

CONCEPT



PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZGRADNJU I TRGOVINU d.o.o.; ul.Svetozara Markovića br.8, Beograd

INVESTITOR FERBILD d.o.o., ul.VODOVODSKA 158, BEOGRAD

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT - RIPANJ, AVALA, KP 9212/2, PUT ZA MALU IVANČU

PROJEKAT IDEJNO REŠENJE

LIST DETALJ ZELENOG KROVA

ODGOVORNI PROJEKTANT Biljana Cvejić

RAZMERA DATUM

300 1931 03

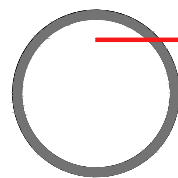
LIST BROJ

23





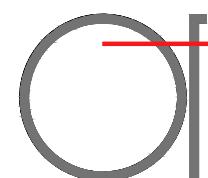
CONCEPT



PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZGRADNJU I TRGOVINU d.o.o.; ul.Svetozara Markovića br.8, Beograd			
INVESTITOR	FERBILD d.o.o., ul.VODOVODSKA 158, BEOGRAD		
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT - RIPANJ, AVALA, KP 9212/2, PUT ZA MALU IVANČU		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE		
LIST	3D MODEL		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Biljana Cvejić		LIC. 300 1931 03
RAZMERA	DATUM	jul 2017.god.	LIST BROJ 24



CONCEPT



PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZGRADNJU I TRGOVINU d.o.o.; ul.Svetozara Markovića br.8, Beograd

INVESTITOR FERBILD d.o.o., ul.VODOVODSKA 158, BEOGRAD

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT - RIPANJ, AVALA, KP 9212/2, PUT ZA MALU IVANČU

PROJEKAT IDEJNO REŠENJE

LIST 3D MODEL

ODGOVORNI PROJEKTANT Biljana Cvejić

LIC. 300 1931 03

RAZMERA

DATUM

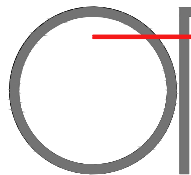
jul 2017.god.

LIST BROJ

25



CONCEPT



PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZGRADNJU I TRGOVINU d.o.o.; ul.Svetozara Markovića br.8, Beograd			
INVESTITOR	FERBILD d.o.o., ul.VODOVODSKA 158, BEOGRAD		
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT - RIPANJ, AVALA, KP 9212/2, PUT ZA MALU IVANČU		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE		
LIST	3D MODEL		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Biljana Cvejić		LIC. 300 1931 03
RAZMERA	DATUM	jul 2017.god.	LIST BROJ 26

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU PORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA SA POSEBNIM PRAVILIMA,
SPRATNOSTI Su+P+Pk NA KP 5912/2 KO RIPANJ**

5. DOKUMENTACIJA

BEOGRAD 2017

Република Србија – Град Београд
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење планова
и уређење јавних површина
IX-06 бр. 350.1- 2885/2016
16.06.2016.године
Београд

Београд
Краљице Марије 1
тел.3227-241

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: КОВАЧЕВИЋ МИЛЕ
БЕОГРАД - Борча,
Ул. Борчанских жртава 1914. бр. 83

ПОВОД ЗАХТЕВА: Утврђивање намене кат. парцеле „ради изградње објекта“.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу 5912/2 К.О. Рипањ

ПЛАНСКИ ОСНОВ	План генералне регулације грађевинског подручја насеља Рипањ – Градска општина Вождовац („Сл.лист града Београда“, бр. 12/2016).
------------------	---

НАМЕНА И ТИПОЛОГИЈА	Према наведеном ПГР земљиште обухваћено катастарском парцелом 5912/2 К.О. Рипањ према Графичком прилогу Планирана намена површина планирано је за површине осталих намена – становање. Према графичком прилогу подела на зоне са истим правилима грађења предметна кат. парцела намењена је за зону породичног становања са посебним правилима С2.2.
---------------------------	--

СПРОВОЂЕЊЕ: ПРВА ФАЗА – геолошко геотехничка истраживања	Пре свих грађевинских интервенција у зони С2.2 обавезна је израда елабората детаљних геолошко-геотехничких истраживања са мерама санације и изградње којим ће се утврдити да ли је интервенција у простору могућа. Наведеним истраживањима са мерама санације потребно је обухватити не само објекте у овој зони, већ и падину која је угрожена појавом нестабилности, како је приказано у графичким прилозима 15. Подручје за непосредну примену правила грађења и 14. Инжењерскогеолошка категоризација терена.
ДРУГА ФАЗА израда урбанистичког пројекта	Уколико је наведеним елаборатом утврђено да је могућа интервенција у простору, уз примену одређених санационих мера и дефинисан обухват урбанистичког пројекта, примењују се:

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СА ПОСЕБНИМ ПРАВИЛИМА (С2.2)
Основна намена површина	Породично становање.
Компатибилност намене	Компатибилне намене су комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 1. Планирана намена површина, тачка 1.2. Однос основне и компатибилне намене на парцели је дефинисан: мин. 80% : макс. 20%; Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Услови за формирање грађевинске парцеле биће дефинисани кроз урбанистички пројекат, на основу детаљних геолошких истраживања. Нова грађевинска парцела настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела, мора имати минималну ширину фронта у зони изградње 12м и минималну површину 600м ² .

Реконструкција, доградња, надградња и могућа изградња и положај објекта на парцели	<p>Реконструкција, доградња, надградња, санација и могућа замена постојећих објеката и изградња нових је могућа ако се детаљним геолошким истраживањима докаже да се планираном интервенцијом не угрожава стабилност падине и постојећих објеката. Дозвољена је адаптација и текуће одржавање постојећих објеката у постојећем габариту и волумену, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима.</p> <p>Постојећи објекти на парцели чији индекс изграђености премашује дозвољени и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољено само текуће одржавање и адаптација у габариту и волумену. Ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе услови дефинисани детаљним геолошким истраживањима.</p> <p>Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана детаљним геолошким истраживањима.</p> <p>Објекат, према положају на парцели је слободностојећи.</p> <p>Објекат се може поставити на минимално 3,0м од регулационе линије, осим санационих објеката који могу бити на самој регулационој линији.</p>
Растојање од бочне границе парцеле	Минимално растојање фасде објекта од бочних граница парцеле 2.5м, без обзира на врсту отвора. Правило не важи за санационе објекте (нпр. потпорни зид).
Растојање од задње границе парцеле	Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 2,5м без обзира на врсту отвора. Правило не важи за санационе објекте (нпр. потпорни зид).
Помоћни објекти	Помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте, у оквиру дозвољених параметара, максималне површине 60м ² , али не више од 10% површине парцеле
Међусобно растојање објек. у оквиру парцеле	Минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката је цела висина објекта, а од помоћних објеката 1/2 висине објекта.
Индекс изграђености парцеле	Индекс изграђености („И“) на парцели је до 0.2.
Висина венца објекта	<p>Висина венца објекта је до 8.5м (висина слемена објекта је до 12.0м) у односу на коту приступне саобраћајнице.</p> <p>Висина помоћних објеката је до 4.0м (до коте венца) и максимално 6,0м (до коте слемена).</p>
Кота приземља	<p>Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена.</p> <p>Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2м виша од нулте коте.</p> <p>Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.2м виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p>
Услови за архитектонско, естетско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре.</p> <p>Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа.</p> <p>Дозвољена је изградња вишеводног крова.</p> <p>Висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60м 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.</p> <p>Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2м од коте пода поткровља.</p> <p>Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.</p> <p>Повученом етажом се сматра фасадно платно последње етаже повучено минимално 2.0 м од фасаде нижег спрата. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</p>
Услови за слободне и	Минимални проценат слободних површина на парцели је 60% . Планирано зеленило може имати улогу и санационог зеленила у циљу обезбеђења падине и смањења ерозије.

зелене површине	У оквиру зелених површина могу се градити стакленици, сенице и отворени базени до 10% зелених површина. Простор између регулационе и грађевинске линије уредити као предбашту.
Ограђивање	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом висине до 1,4m.
Решење паркирања	Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима једно паркинг место за: становање 1,1 паркинг место за сваку планирану стамбену јединицу; трговину: на 66 м ² БРГП; за пословање на 80 м ² БРГП.
Миним. степен опремљености комуналном инфраструктуром	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.
Инжењерско геолошки услови	Зона породичног становања С2.2 налази се у оквиру инжењерскогеолошког реона IVA5. То су терени на којима су ранијим истраживањима регистрована активна, умирена, фосилна клизишта и нестабилне падине. Ови простори захтевају детаљна геолошко геотехничка истраживања са мерама санације не само објекта већ и падине која је угрожена појавом нестабилности. Истраживања се морају извести пре издавања мишљења за израду урбанистичког пројекта. Истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 88/11).

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

СМЕРНИЦЕ	Уколико се после изведених инжењерско-геолошких истраживања утврди да је могућа интервенција у простору (изградња објекта) уз примену одређених санационих мера, потребно је према правилима наведеним у ПГР, у складу са чланом 60. – 64. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 24/11, 132/14 и 145/14) урадити урбанистички пројекат. Потврду испуњености наведених критеријума утврђује Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове и упућује Комисији за планове. Потврђени урбанистички пројекат се даље спроводи прибављањем локацијских услова по члану 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. лист града Београда“, бр. 72/09, 24/11, 132/14 и 145/14).
----------	---

Обрадио: Д. Јевтић, дипл. пр. планер

Нач. одељ.: Р. Томић, дипл. инж. арх.

Пом. секр.: Н. Поповић, дипл. инж. арх.

СЕКРЕТАР
Љиљана Новаковић, дипл. инж. арх.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Вождовац
(назив унутрашње јединице)

ул. 27. марта 43-45, Београд
(седиште)

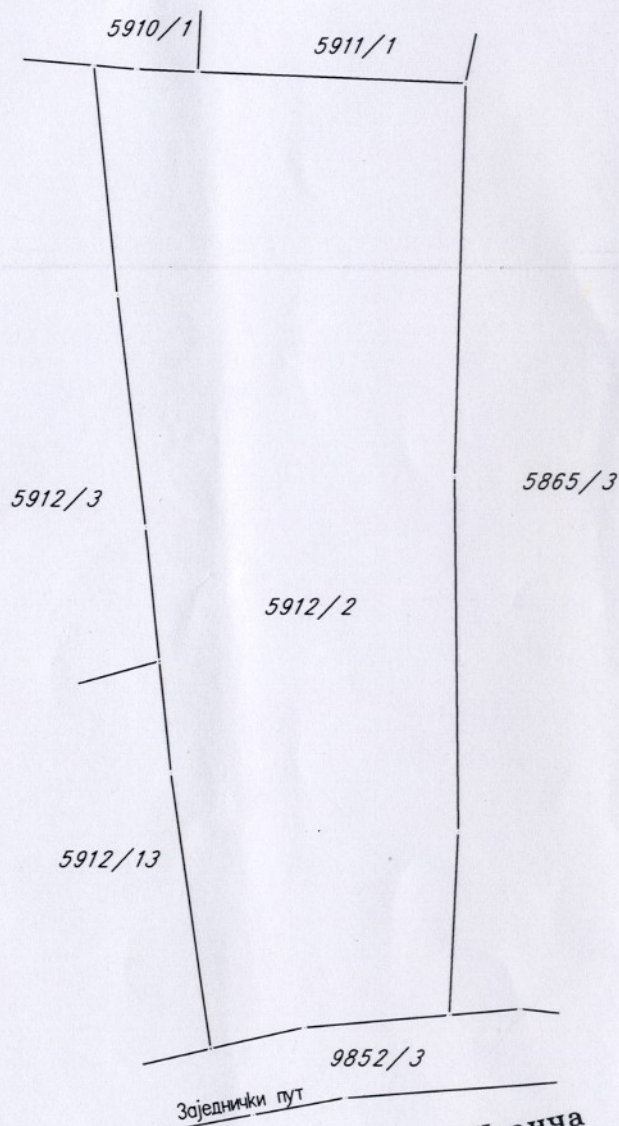
Број 953-1-840/2017

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Рипањ

Катастарске парцеле бр. 5912/2

Размера штампе 1 : 1000



К.О. Мала Иванча
Општина Сопот

Напомена:

Ова копија плана је верна последњем стању базе података катастра непокретности — графички део.

Датум и време издавања: 17.10.2017. године

Михаил Марич

Зачелник Службе

м.п.

Александар Николић, дипл. геод. инж

20.01.2011. 07:00:00
810
03.08.2011. god.
BEOGRAD

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen dana 11.01.2011. godine između ugovornih strana:

Prodavac: 1. Babić (Slobodan) Milica iz Beograda, ul. Birčaninova br. 17a, JMBG 2802953715720.

2. Ilić (Slobodan) Živoslav iz Male Ivanče, ul. Narodnih heroja br. 18a. JMBG 2005956710587, u daljem tekstu: Prodavci.

Kupac: „Ferbild“ D.O.O. iz Beograda, ul. Vodovodska br. 158, PIB 101015591, koga zastupa Zoran Petrović, direktor, u daljem tekstu: Kupac.

Predmet ugovora:

Član 1

Prodavci su vanknjižni suvlasnici K.P. br. 5912/2, ukupne površine 52,10 ari, upisane u ZKUJ. br. 3924 K.O. Ripanj, zemljište u građevinskom području, a vlasništvo stečeno na osnovu rešenja o nasleđivanju V opštinskog suda u Beogradu br. 1564/09 od 12.10.2009. godine i ugovora o fizičkoj deobi i uređenju načina korišćenja Ov.br. 18536/09 overenog kod II opštinskog suda u Beogradu dana 14.12.2009. godine.

Član 2

Prodavci prodaju nepokretnost iz člana 1 ovog ugovora za ukupnu kupoprodajnu cenu u iznosu od 32000 (tridesetdvehiljadeeva), po srednjem kursu NBS na dan isplate, a kupac uplaćuje ugovoreni iznos na račun prodavaca odmah nakon overe ugovora u sudu. Ugovor postaje punovažan nakon uplate ugovorene kupoprodajne cene.

Član 3

Prodavci garantuju kupcu pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću da opisana nepokretnost nije opterećena nikakvim uknjiženim ili ne uknjiženim teretima, niti da bilo koja treća lica polažu bilo kakvo stvarno-pravno ili drugo pravo na opisanoj nepokretnosti, te se obavezuju da ukoliko se pojavi neki od stvarnopravnih ili obligacionih tereta iste skinu o svom trošku (zaštita od evikcije).

Član 4

Kupac je nepokretnost koja je predmet ovog ugovora pregledao i u potpunosti se upoznao sa njenim kvalitetima i nedostacima, te ugovorne strane saglasno vrše kupoprodaju po pravilu „viđeno-kupljeno“. Nakon predaje nepokretnosti iz ovog ugovora u posed kupcu, prestaje odgovornost prodavaca za materijalne nedostatke ne nepokretnosti, osim ako je prodavcima taj nedostatak bio poznat, a o tome nije obavestio kupca.

Član 5

Prodavci su saglasni da kupac svoje stečeno pravo svojine može uknjižiti u zemljišne i druge knjige bez posebne saglasnosti i prisustva prodavaca (clausula intabulandi).

Član 6

Prodavci su predali kupcu nepokretnost i svu dokumentaciju kojom raspolažu i uveli kupca u posed nakon overe ugovora.

Kupac je preuzeo nepokretnost koja je predmet ovog ugovora u videnom stanju.

Prodavci preuzimaju obavezu da izvrše plaćanje svih dažbina nastalih do trenutka pri primopredaji nepokretnosti.

Član 7

Porez na prenos apsolutnih prava i troškove overe ugovora snose prodavci.

Član 8

Ugovarači su pročitali ugovor pa izjaviše da su ga razumeli i da su sve njihove reči unete onako kako su želeli i izjavili, te ga kao takvog priznaju za svoj, kao punu i slobodno izraženu volju, tvrdeći da ga neće raskidati niti pobijati ni po bilo kom osnovu, a što u znak prihvatanja potvrđuju svojim potpisom na samom ugovoru.

Član 9

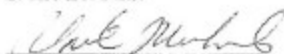
Ovaj ugovor je sačinjen u sedam istovetnih primeraka od kojih dva ostaju u sudu, po jedan primerak prodavcima a ostali primerci kupcu.

Prodavac:

1. Babić Milica




2. Ilić Živoslav



Kupac:

„Ferbild“ D.O.O.,

koga zastupa Zoran Petrović dir.



Potvrđuje se da su

ZORAN PETROVIĆ, BEOGRAD, TREBEVIĆKA 39 u svojstvu Zastupnika, broj lične karte 001629420
bgd

MILIČA BABIĆ, BEOGRAD, BIRČANINOVA 17A u svojstvu Prodavca, broj lične karte 001693628
Bgđ. ŽIVOSLAV ILIĆ, MALA IVANČA, NARODNIH HEROJA 18A u svojstvu Prodavca, broj lične karte
K 27481 Bgd.

svojeručno potpisali ovu ispravu - priznali za svoj potpis u ovoj ispravi.

Istovetnost imenovanih utvrđena je na osnovu:

Lične karte-pasoša.

Taksa za overu naplaćena je u iznosu od 20.920 dinara.

PRVI OSNOVNI SUD U BEOGRADU

Dana 09/03/2011 god.



Ovlašćeni službenik
PRALIĆA SLAVOJKA



Delovodni broj: 81.1.1.0.-D.08.02.-93184/1-2017

"FERBILD" D.O.O.

Број: 81110, NP, E-2259 / 17

ЖАРКОВО, VODOVODSKA 158

Datum: 03.05.2017

Технички услови

(члан 54. Закона о планирању и изградњи "Сл. гласник РС"
бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-Одлука УС, 24/2011 и 121/2012)

У веzi Вашег захтева број 81110, NP, E-2259 / 17 од 10.04.2017

за издавање Техничких услова за:

УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ URBANISTIČKOG PROJEKTA ЗА ИЗГРАДЊУ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА Н.Н. ЕЛ. МРЕЖУ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА,

обавештавамо Вас да је електричну инсталацију планираног (планираних) објеката

на адреси RIPANJ, PUT ZA MALU IVANČU BB KO-Ripanj kp-5912/2

могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем EPS ДИСТРИБУЦИЈЕ д.о.о. Београд након стварања следећих
техничких услова:

1. ENERGETSKI USLOVI:

- 1.1. Планирана инсталисана снага објекта: 87,00 kW
1.2. Планирана једновремена вршна снага објекта: 57,00 kW
1.3. Фактор снаге (cos ϕ) не сме бити испод: 0,95
1.4. Подаци о објекту:

Садржај објекта	Мерни уређај	Ком	Пист (kW)	Pj (kW)	N.N. прекидачи/ос. основе (A)
Стан	MG 100/5	1	87	57	

Наћин грејања објекта: ЕЛЕКТРИЧНИ КОТАО

2. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ:

2.1. Место прикључења:

Прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу испорућива биће на страни напона 0,4 kV

КАО КАБЛОВСКИ СИЛАЗ СА НАЈБЛИЖЕГ СТУБА ПОСТОЈЕЋЕ Н.Н. ЕЛ. МРЕЖЕ, НА АДРЕСИ RIPANJ PUT
ЗА MALU IVANČU BB - (Изворна TS 10/0,4 kV REG.BR. V-2295, MALA IVANČA, PUT ZA MALU IVANČU
40)

2.2. Наћин прикључења:

- 2.2.1. За прикључење објекта (објеката) на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити и/или
реконструисати прикључак:

КАБЛОМ PP 00 - A 4 x 50 mm², КАО КАБЛОВСКИ СИЛАЗ СА НАЈБЛИЖЕГ СТУБА ПОСТОЈЕЋЕ Н.Н. ЕЛ. МРЕЖЕ,
НАЈПОГОДНИЈОМ ТРАСОМ, ДО СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕГ ОРМАНА СА ИНТЕГРИСАНОМ КПК ЗА МЕРНУ
ГРУПУ, КОЈИ ТРЕБА ПОСТАВИТИ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ ПРЕДМЕТНОГ ПЛАЦА, ПРЕМА ЈАВНОЈ
ПОВРШИНИ.

- 2.3. Грађевинским пројектом објекта подносилац захтева (инвеститор објекта) је дужан да обезбеди простор за кабловску
прикључну кутију (КПК) и меканоразводни орман (МРО), као и прикључак МРО (успонске водове) и све спратне МРО.
За ово је потребно прибавити сагласност на трасу успонског вода као и сагласност на локацију КПК и свих спратних
МРО.

2.4. Место и наћин мерења испоручене електричне енергије:

- 2.4.1. Мерење потрошње електричне енергије вршиће се на страни напона 1kV

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

KOMPLETNOM MERNOM GRUPOM ZA NISKI NAPON, UZ UGRADNJU STRUJNIH MERNIH TRANSFORMATORA PRENOSNOG ODNOSA 100/5 A/A.

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.

2.7. Pre početka projektovanja podnosilac zahteva je dužan da od Sektora za plansku energetiku, EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd pribavi:

- Saglasnost na trasu uslovljenih vodova 0,4 kV;
- Saglasnost na trasu priključnog voda MRO (ili IMO i svih spratnih MRO i na trase usponskih vodova);
- Saglasnost na lokaciju MRO (ili IMO i svih spratnih MRO);

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


Dragan Jeknić, mašt. ekon.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

“FERBILD“ d.o.o.
11000 Београд
ул. Водоводска бр.158

наш знак: 6011
ваш знак: 883 / 04.04.2017.
датум: 11.04.2017.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом вашег захтева број 883 од 04.04.2017.год, а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели бр.5912/2 КО Рипањ, обавештавамо вас да ЈКП „Градска чистоћа“ не обавља комуналне делатности на предметном простору, тако да услови за израду пројектно-техничке документације нису у надлежности овог предузећа.

Обрадила:
Александра Милески

Руководилац службе за урб.-техн. послове:
Божидар Карастанковић

за *3/11*



Директор
Сектора „Оператива“

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvkk.rs
Датум: 19.04.2017.



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

J/199-J/200

„FERBILD“ d.o.o.

Београд, ул. Водоводска бр.158

Наслов предмета: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 5912/2, КО Рипањ, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног код нас под бр. J/199-J/200 од 10.04.2017 године, којим тражите услове за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено објекта на катастарској парцели бр. 5912/2, КО Рипањ, у Београду**, обавештавамо Вас следеће :

1. Предметна локација обухваћена је „ПГР грађевинског подручја насеља Рипањ, Градска Општина Вождовац“ („Сл.лист града Београда“ бр. 12/16),
2. Тренутно на предметној локацији не постоји изведена градска канализациона мрежа. Ако на терену постоји изведена канализација, она је изведена без пројектис документације, није технички примљена на одржавање од стране ЈКП БВК и за такву канализациону мрежу не могу се издати услови за пројектовање и прикључење,
3. За решење одводњавања употребљених вода упућујемо Вас на израду локалних алтернативних техничких решења. Таква техничка решења су ван градског канализационог система и самим тим ван надлежности ЈКП БВК.

Услове издајемо на основу Информације о локацији IX -06 бр.351-2885/2016, Копији плана бр.953-1-598/2016 и Купопродајног уговора бр. 30234/2011.

С поштовањем,

обрадио :


Милан Живковић дипл.инж.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

81
Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-маил: info@bvkr.rs
Датум: 16.05.2017.



www.bvkr.rs

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

“ФЕРБИЛД” доо
Водоводска бр.158
Београд

Л/323 -324

**ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу
стамбеног објекта на к.п. 5912/2
КО Рипањ**

У вези Вашег захтева 885-4 од 04.04.2017. заведеног у Служби техничке документације под бр. Л/323 од 10.04.2017. године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. 5912/2 КО Рипањ у Путу за Малу Иванчу, обавештавамо Вас следеће:

На предметној локацији не постоји улична водоводна мрежа. За улицу Пут за Малу Иванчу се тренутно ради техничко решење уличне водоводне мреже. Пројекат се ради у склопу акције водоснабдевања насеља Рипањ. Акцију спроводе Општина Вождовац-МЗ Рипањ, Град Београд, ЈКП “БВК” и Заинтересованих група грађана. Техничким решењем је планирана водоводна мрежа у саобраћајници Ø200mm.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом :

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

Урбанистичким пројектом планирана је изградња стамбеног објекта, површине БРГП = 827,17m², сутерен :461,00 m², приземље 234,00 m², поткровље: 85,33m², Гаража: 46,24m². Подаци о потребама за водом нису дати.

За потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 5912/2, може да се предвиди прикључак са планиране водоводне мреже Ø200mm из улице Пут за Малу Иванчу.

Очекивани притисак у пројектованој водоводној мрежи на предметној локацији је 7-8бара. Заштита од високог притиска је у надлежности инвеститора-власника будућег објекта.

ЗА 40103000 001/06

Tehničko rešenje vodovodne mreže u naselju mala Ivanča

R 1:1000

П/323-324

ЖКП Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОБРАДИО
ДАНА 16.05.2017
ШЕФ СЛУЖБЕ

Put za Malu Ivanču

PE Ø200
L=445,0m

Č10 Č36

NH16

Č35

Regulator pritiska
na 4 bara

Regulator pritiska
na 3 bara

S7

NH15

900/1

900/2

897/5

897/4

897/3

896/1

897/1

900/3

904/2

904/1

904/3

904/6

897/2

894/1

894/2

876/1

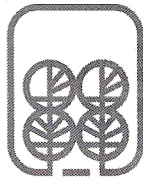
876/2

876/3

876/6

876/4

875/4



JKP
„ЗЕЛЕНИЛО-БЕОГРАД“

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506
Матични број: 07066597
ПИБ: 101511244
e-mail: info@zelenilo.rs
web: www.zelenilo.rs

Број: 10800/1
Датум: 03.05.2017
„FERBILD“ d.o.o.
БЕОГРАД
Улица Водоводска бр.158

Бр.предмета:

У прилогу дописа достављамо Вам Услове из наше надлежности за потребе израде – Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 5912/2 КО Рипањ.

С поштовањем,

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ

Александар Вулетић, дупл.ек.



Доставити:

- Наслову
- Архиви Бироа за пројектовање
- Обрађивачу предмета



Број: 10800/1
Датум: 03.05.2017

„FERBILD“ d.o.o.
БЕОГРАД
Улица Водоводска бр.158

Бр.предмета:

УСЛОВИ

из наше надлежности за потребе израде – Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 5912/2 КО Рипањ

ПЛАНСКИ ОСНОВ:

План Генералне Регулације грађевинског подручја насеља Рипањ – градска општина Вождовац („Сл. Лист града Београда“, бр. 12/2016).

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Катастарска парцела 5912/2 К.О. Рипањ има приступ јавним саобраћајним површинама.

Теренском анализом на локацији предвиђеној за изградњу стамбеног објекта није констатована висока вегетацијом која би била уложена планираним радовима.

У оквиру регулације постојеће саобраћајнице, у делу на коме се налази предметна парцела не постоји дрворед као ни садна места.

УСЛОВИ :

- Минимални проценат слободних површина на парцели је 60%. У оквиру зелених површина могу се градити стакленици, сенице и отворени базени до 10% зелених површина. Простор између регулационе и грађевинске линије уредити као предбашту.
- Испоштовати прописане нормативе за слободне зелене површине по важећој планској документацији. Озелењени паркинг не улази у проценат зелених незастртих површина.
- На слободним зеленим површинама предвидети педолошку рекултивацију земљишта мелиоративним радовима. Предвидети замену земљишног супстрата у слоју од 20 цм.
- С обзиром да на предметној површини нема вегетације а будући комплекс се налази у непосредној близини саобраћајнице потребно је формирати зелене површине и зелени заштитни појас на свим расположивим површинама, изузев на местима испод којих се налазе подземне инсталације.
- Зелене површине уз стамбене објекте треба да одговарају садржајем њиховој намени. Пре свега комбиновати озелењене партере и употребу примерених вртно - архитектонских елемената са групацијама високе вегетације, којим се овај простор повезује са суседним зеленилом.
- Обезбедити адекватан заливни систем који ће задовољити захтев биљака за воду.




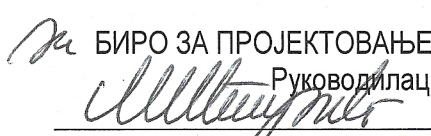
- Избор садног материјала усагласити са микрокалитетом у окружењу, а садњу биљног материјала планирати за период када вегетација мирује, односно рано пролеће или касна јесен.
- Садне јаме формирати према величини бусена, избацити стерилну земљу и додати хранљиве материје у одговарајућој количини за различите категорије садног материјала.
- Места предвиђена за садњу високе и средње вегетације ускладити са подземним и надземним инсталацијама по прописаним одстојањима за њихово међусобно одстојање:
 - од водовода.....1.50м
 - од канализације..... 2.5-3.0м
 - од гасовода.....2.0-2.5м
 - од ПТТ-а1.50м
 - од електроинсталације.....1.50м
 - од топловода.....2.0-2.5м

Одстојање рачунамо од стабла до ивице рова сваке инсталације.


- Дендрологију радити на овереном Синхрон плану.
- Изградња нових објеката је условљена обезбеђивањем одговарајућег броја паркинг места. Паркирање возила обезбедити у оквиру објеката (изградњом подземних гаража, које не излазе из габарита објеката кад год то дозвољавају просторне и техничке могућности) или на парцели.
- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање атмосферских вода од објеката и других површина ка кишној канализацији или зеленим површинама.
- За засторе применити одговарајуће квалитетне грађевинске материјале, безбедне за коришћење у различитим временским условима и погодне за одржавање.
- Ови услови важе само за комплетирање инвестиционо техничке документације.

ОБРАЂИВАЧ


Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.


БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
Руководилац

Сања Крстић, дипл. инж. пејз. арх.


ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ

Александар Булетић, дипл. ек.



Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**
Број: 501.2-49/2017-V-04
20. 04. 2017. године
Београд
27. марта 43-45

Градска управа града Београда, Секретаријат за заштиту животне средине – Сектор за управљање заштитом животне средине, на основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд и 14/16) и члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“, бр. 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС“, број 30/10), решавајући о захтеву Предузећа за грађевинарство, инжењеринг и производњу „FERBILD“ д.о.о, из Београда Водоводска 158, број 883-А од 10. 04. 2017. године, доноси

**РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Предузећу за грађевинарство, инжењеринг и производњу „FERBILD“ д.о.о из Београда, Водоводска 158, број 883-А од 10. 04. 2017. године у поступку израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 5912/2 КО Рипањ**, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити детаљна инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног стамбеног објекта;
2. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираног објекта на чиниоце животне средине, у току његове изградње и коришћења, предвидети:
 - прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, односно изградњу потребних објеката водовода, канализације и др,
 - изградњу непропусне септичке јаме одговарајућег капацитета за прикупљање санитарних отпадних вода из објекта, до прикључења истог на канализациону мрежу,
 - изградњу саобраћајних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
 - контролисано прикупљање атмосферских вода са наведених саобраћајних површина, као и задржаних вода из гараже, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент,
 - редовно пражњење и одржавање сепаратора,
 - одговарајућу природну вентилацију планиране гараже,
 - ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, положај и оријентацију објекта, намену, као и

могућност коришћења обновљивих извора енергије (коришћење фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, хидрогеотермалне енергије и др);

3. уколико се планира изградња котларнице, у циљу спречавања, односно смањења њеног утицаја на чиниоце животне средине, предвидети и извести:
 - уградњу котла којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања изабраног енергента; предност дати расположивим изворима енергије као што је пелет и сл (уместо угља),
 - димњак одговарајуће висине, прорачунате на основу потрошње енергента, метеоролошких услова, прописаних граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања) и услова квалитета ваздуха на локацији,
 - примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање димних гасова до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 6/16),
 - адекватан начин складиштења одабраног енергента,
 - привремено складиштење остатака од сагоревања (пепела) и честица од отпашивања димних гасова вршити искључиво у оквиру предметне локације, на начин којим се спречава његово расипање и растурање; обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање наведених отпадних материја преко правног лица које има дозволу за управљање тим отпадом;
4. планирани базен изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; како би се обезбедила хигијенска исправност предметног базена, потребно је да власник/корисник истог обезбеди његово редовно одржавање и то: чишћење, прање и дезинфекцију објекта, као и одговарајуће пречишћавање воде; одговарајућом хидрауликом базена обезбедити оптималну дистрибуцију средстава за дезинфекцију по целом базену;
5. при пројектовању, односно изградњи планираног стамбеног објекта, применити техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним просторијама свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
6. на предметној локацији није дозвољена/о:
 - изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката,
 - уређење поркинг простора на рачун зеленин и незастртих површина;
7. обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је најмање 60 %, од чега најмање 40 % мора бити у директном контакту са тлом; за уређење слободних и незастртих површина користити неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте; обавезна је израда Пројекта озелењавања и уређења предметне локације;

8. планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020. („Службени лист града Београда“, број 28/11); обезбедити посебан простор/површину за постављање контејнера за сакупљање комуналног и рециклабилног отпада);
9. у току извођења радова на изградњи планираног објекта предвидети следеће мере заштите:
 - грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада,
 - снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеној површини, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине достављен је захтев Предузећа за грађевинарство, инжењеринг и производњу „FERBILD“ д.о.о, Водоводска 158, Београд, број 883-А од 10. 04. 2017. године, за давање услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 5912/2 КО Рипањ. Уз захтев су достављени: Информација о локацији (IX-06 број 350.1-2885/2016 од 16. 06. 2016. године) коју је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Копија катастарског плана, број 953-1-598/2016 од 08. 06. 2016. године коју је издао Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Вождовац, Уговор о купопродаји непокретности, број 810 од 09. 03. 2011. године, графички прилог „Ситуација са приказом кровних равни“, Р=1:500 и ортофото снимак предметне локације.

Увидом у достављену информацију о локацији, констатовано је да се предметна парцела налази у површинама за породично становање са посебним наменама С2.2, у оквиру које је обавезна израда елабората детаљних геолошко – геотехничких истраживања са мерама санације и изградње, којима ће се утврдити да ли је интервенција у простору могућа.

На предметној парцели, површине 5.189,86 m², планирана је изградња стамбеног објекта са гаражом, спратности Су+П+Пк и укупне БРГП око 827,17 m².

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 5912/2 КО Рипањ, а применом одредаба чл. 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд и 14/16) и члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“, бр. 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС“, број 30/10) – одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана његовог пријема. Жалба се изјављује Министарству пољопривреде и заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 440 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службани гласник РС“, број 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15 и 50/16), плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 29-120 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под бројем 501.2-49/2017-V-04, дана 20. априла 2017. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

В.Д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ
УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата

Горан Триван, дипл. инж.



**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU PORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA SA POSEBNIM PRAVILIMA,
SPRATNOSTI Su+P+Pk NA KP 5912/2 KO RIPANJ**

6. GEOLOŠKI ELABORAT

BEOGRAD 2017

email: novageotecnika@gmail.com

“Nova Geotecnika” d.o.o.

**GEOLOŠKO-GEOTEHNIČKA DOKUMENTACIJA
ZA NIVO URBANISTIČKOG PROJEKTA
ZA OBJEKAT INDIVIDUALNOG STANOVANJA
NA KP 5912/2 K.O. RIPANJ**

SEPTEMBAR 2016

"NOVA – GEOTEHNIKA" D.O.O.

Beograd, Klare Cetkin 8
e-mail: novageotehnika@gmail.com

NA IZRADI DOKUMENTACIJE UČESTVOVALI SU

ODGOVORNI PROJEKTANT: Dragan Živojinović, dipl.inž.geol

Direktor:




Dragan Živojinović



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000109590650

Регистар привредних субјеката
БД 14138/2016

Дана, 26.02.2016. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код NOVA GEOTEHNIKA DOO BEOGRAD-Novі Beograd, матични број: 20839945, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Драган Живојиновић
ЈМБГ: 2907949710214

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

NOVA GEOTEHNIKA DOO
BEOGRAD-Novі Beograd

Регистарски/матични број: 20839945

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Нада Живојиновић
ЈМБГ: 1410951715562
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Драган Живојиновић
ЈМБГ: 2907949710214
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

"NOVA – GEOTEHNIKA" D.O.O.

Beograd, Klare Cetkin 8
e-mail: novageotehnika@gmail.com

"NOVA GEOTEHNIKA" D.O.O.

Broj: 106/1

Datum: 7.09.2016.

BEOGRAD

Na osnovu Zakona o rudarstvu i geološkim istraživanjima (Sl.glasnik R.Srbije, br.101/15), čl.12. stav 2 Osnivačkog akta " NOVA GEOTEHNIKA" D.O.O., donosim sledeće

R E Š E N j E

Za izradu:

GEOLOŠKO-GEOTEHNIČKA DOKUMENTACIJA ZA NIVO URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA OBJEKAT INDIVIDUALNOG STANOVANJA NA KP 5912/2 K.O. RIPANJ

Određuje se za:

ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

Dragan Živojinović dipl. inž. geol.
Licenca br. 391 L617 12

Imenovani u pogledu stručne spreme i prakse ispunjava propisane uslove za odgovornog inženjera geologije shodno čl.10. stav 5. Zakona o rudarstvu i geološkim istraživanjima ((Sl. glasnik RS br. 101/15) i uslova iz Pravilnika o sadržini projekta geoloških istraživanja i elaborata o rezultatima geoloških istraživanja" (Sl. glasnik RS br. 52/90) i ima sva prava i obaveze prema važećim zakonskim propisima.

D i r e k t o r

"NOVA GEOTEHNIKA" D.O.O.



Dragan Živojinović

"NOVA – GEOTEHNIKA" D.O.O.

Beograd, Klare Cetkin 8
e-mail: novageotehnika@gmail.com

"NOVA GEOTEHNIKA" D.O.O.

Broj: 106/2

Datum: 2.09.2016.

BEOGRAD

IZJAVA

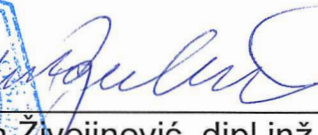
Na osnovu rešenja kojim sam određen za izradu

GEOLOŠKO-GEOTEHNIČKA DOKUMENTACIJA ZA NIVO
URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA OBJEKAT INDIVIDUALNOG
STANOVANJA NA KP 5912/2 K.O. RIPANJ

izjavljujem da sam se pri izradi navedene dokumentacije u svemu pridržavao Zakona o rudarstvu i geološkim istraživanjima (Sl. glasnik RS br. 88/11, 101/15), uslova iz Pravilnika o sadržini projekta geoloških istraživanja i elaborata o rezultatima geoloških istraživanja" (Sl. glasnik RS br. 52/90) kao i drugih propisa, standarda, tehničkih normativa i normi kvaliteta čija je primena obavezna pri izradi navedene dokumentacije.

Odovorni:




Dragan Živojinović, dipl.inž.geol
Licenca: 391 L617 12



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

Драган М. Живојиновић

дипломирани инжењер геологије

ЈМБ 2907949710214

одговорни пројектант

на изради геотехничких и инжењерскогеолошких подлога

Број лиценце

391 L617 12



У Београду,
11. октобра 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумацац

Проф. др Драгослав Шумацац
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/209104
Београд, 02.02.2016. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Драган М. Живојиновић, дипл. инж. геол.
лиценца број

391 L617 12

за

**одговорног пројектанта на изради геотехничких и
инжењерскогеолошких подлога**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 08.01.2017.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.



"NOVA – GEOTEHNIKA" D.O.O.

Beograd, Klare Cetkin 8
e-mail: novageotehnika@gmail.com

"NOVA GEOTEHNIKA" D.O.O.

Broj: 106/3

Datum: 7..09.2016.

BEOGRAD

IZJAVA O ISTOVETNOSTI SVIH PRIMERAKA DOKUMENTACIJE

MESTO IZGRADNjE: Beograd

GEOLOŠKO-GEOTEHNIČKA DOKUMENTACIJA ZA NIVO
URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA OBJEKAT INDIVIDUALNOG
STANOVANJA NA KP 5912/2 K.O. RIPANJ

Izjavljujem da su svih pet (5) originalnih primerka dokumentacije
istovetna.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Dragan Živojinović, dipl. inž. geol.

"NOVA – GEOTEHNIKA" D.O.O.

Beograd, Klare Cetkin 8
e-mail: novageotehnika@gmail.com

"NOVA GEOTEHNIKA" D.O.O.

Broj: 106/14

Datum: 7.09.2016.

BEOGRAD

P O T V R D A

da su odgovorni inženjeri koji su rukovodili izradom i potpisivali dokumentaciju kao i njene sastavne delove za

GEOLOŠKO-GEOTEHNIČKA DOKUMENTACIJA ZA NIVO
URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA OBJEKAT INDIVIDUALNOG
STANOVANJA NA KP 5912/2 K.O. RIPANJ

lica koja ispunjavaju uslove iz Zakona o rudarstvu i geološkim istraživanjima (Sl. glasnik RS br. 101/15), Zakona o planiranju i izgradnji objekata (Sl. glasnik RS 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 i 145/14), i da su se pri izradi navedene dokumentacije pridržavali odredaba Zakona i drugih propisa, standarda, tehničkih normativa i normi kvaliteta čija je primena obavezna pri izradi navedene dokumentacije, kao i ostalih predviđenih Zakonom o izgradnji objekata.

Direktor

"NOVA GEOTEHNIKA" D.O.O.




Dragan Živojinović

SADRŽAJ OPŠTEG DELA (1)

Strana br.

1. Rešenje o registraciji	1.
2. Rešenje za odgovornog projektanta	2.
3. Izjava odgovornog projektanta	3.
4. Licenca odgovornog projektanta na izradi geotehničkih podloga	4.
5. Potvrda o važenju licence	5.
6. Potvrda o istovetnost	6.

2. TEHNIČKI DEO

SADRŽAJ ELABORATA

Strana br.

2.1. U V O D.....	1
2.2. GEOLOŠKO-GEOTEHNIČKA ISTRAŽIVANJA TERENA.....	2
2.3. Terenski istražni radovi	3
2.3.1. Inženjerskogeološko rekognosciranje terena	3
2.4. REZULTATI ISTRAŽIVANJA.....	3
2.4.1. Geomorfološke karakteristike terena.....	3
2.4.2. Geološka građa terena.....	4
2.4.3. Hidrogeološke karakteristike terena	4
2.4.5. Savremeni geodinamički procesi	4
2.4.6. Inženjerskogeološke karakteristike izdvojenih litoloških sredina	4
2.5. Geotehnički uslovi i preporuke	5
2.6. EKOGEOLOŠKI ASPEKTI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	6
2.7. ZAKLJUČAK.....	6

3. GRAFIČKI PRILOZI

SPISAK PRILOGA

Prilog broj

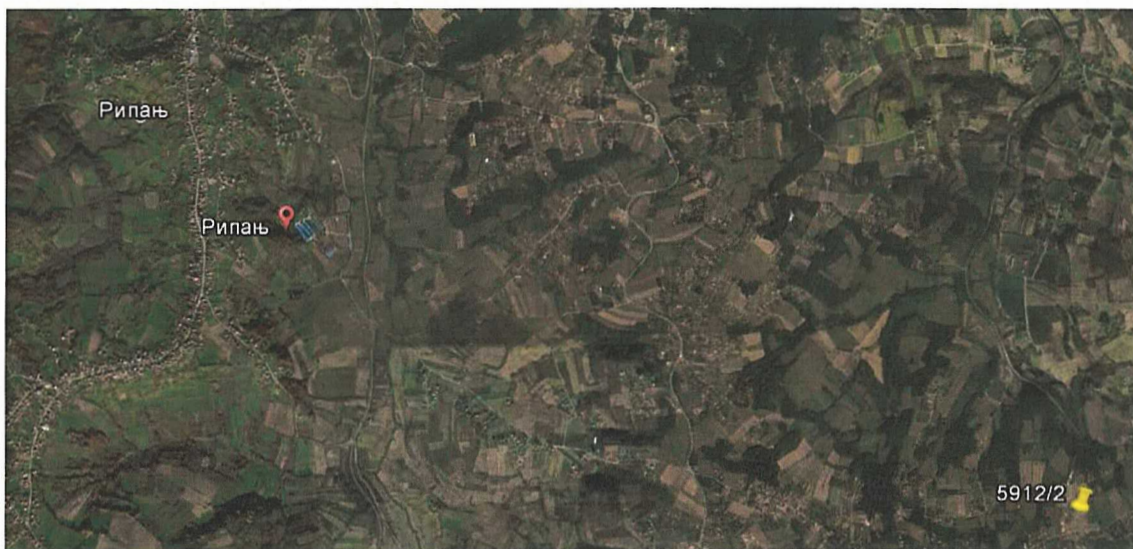
- Situacija terena.....3.1.
- Prognozni inženjerskogeloški presek terena.....3.2.



2.1. U V O D

Na zahtev investitora “Ferbild” d.o.o, preduzeće “Nova geoteknika” d.o.o. uradilo je geološko-geotehničku dokumentaciju za nivo Urbanističkog Projekta za objekat individualnog stanovanja na KP 5912/2 K.O. Ripanj.

Slika 1 i 2. Predmetna lokacija (KP 5912/2)



Predmetna lokacija data je na situaciji terena, videti prilog br.3.1.

U okviru ove dokumentacije na osnovu rekognosciranja terena i prikupljenih opštih i osnovnih podataka izvršena je analiza angažovanog prostora. Opisane su geomorfološke karakteristike, prognozirana geološka građa, hidrogeološke karakteristike, savremeni geodinamički procesi, kao i uticaj realizacije planiranog sadržaja na tlo i podzemnu vodu.

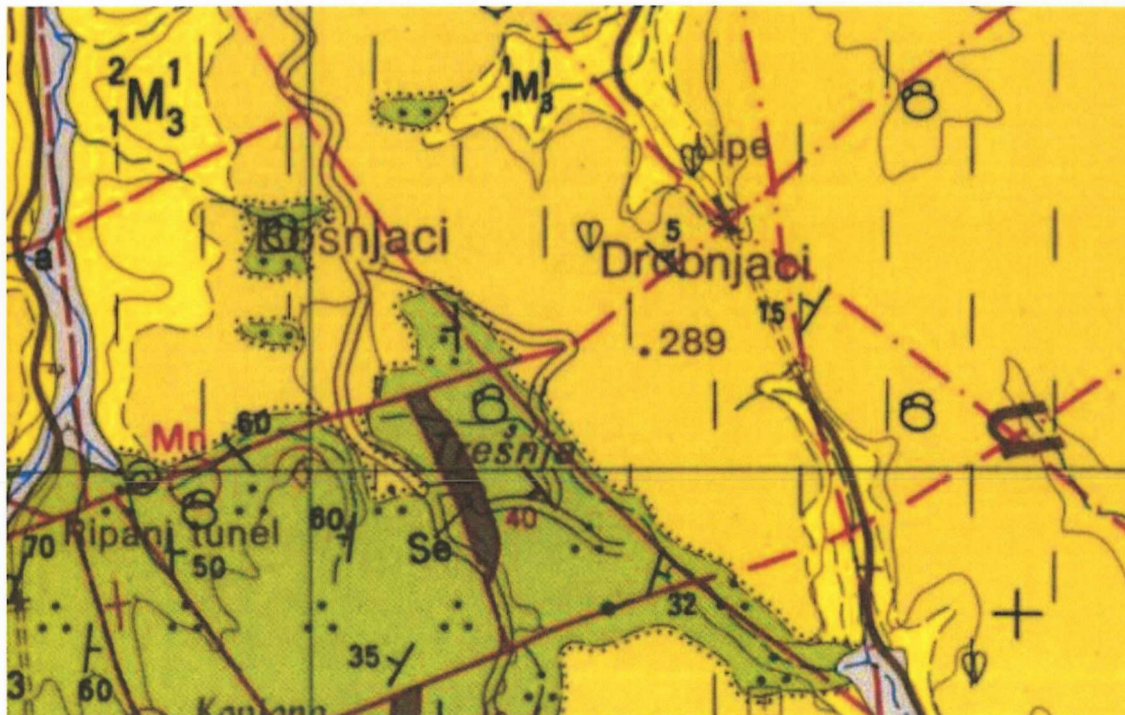
Ova dokumentacija je izrađena u Septembru 2016 godine, prema zahtevima Investitora.

Pri izradi dokumentacije pridržavali smo se Zakona o rudarstvu i geološkim istraživanjima (SI. glasnik RS br. 101/2015), Zakona o planiranju i izgradnji (SI. glasnik RS br. 47/03, 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 132/14), “Pravilnika o sadržini projekta geoloških istraživanja i elaborata o rezultatima istraživanja“ (SI. glasnik RS br. 52/96), kao i metoda savremene geološke nauke i metoda drugih srodnih naučnih geoloških disciplina.

2.2. GEOLOŠKO-GEOTEHNIČKA ISTRAŽIVANJA TERENA

Na predmetnom prostoru nisu rađena detaljna geološka istraživanja. Za sagledavanje opštih i osnovnih geoloških karakteristika korišćena je Osnovna Geološka Karta (OGK, list Smederevo).

Slika 3. Deo OGK, list Smederevo



Osnovnu geološku građu čine sedimenti miocena, predstavljeni peskovitim glinama, peskovima i ređe peščarima

2.3. Terenski istražni radovi

U okviru terenskih istražnih radova izvršeno je inženjerskogeološko rekognosciranje terena.

2.3.1. Inženjerskogeološko rekognosciranje terena

U cilju definisanja pripovršinske geološke građe, kao i registrovanja i utvrđivanja pojava savremenih geodinamičkih procesa na predmetnom terenu izvršeno je inženjerskogeološko rekognosciranje terena.

2.4. REZULTATI ISTRAŽIVANJA

Na osnovu rezultata analize osnovne geološke karte i sprovedenog inženjerskogeološkog rekognosciranja terena dajemo zaključke o geološkim karakteristikama predmetne lokacije

2.4.1. Geomorfološke karakteristike terena

Predmetni teren, obuhvaćen urbanističkim projektom, je na blagoj padini. Nalazi se između kota 252,0-265,4mnv, izgled i denivelaciju videti na slikama 4,5,6. Osnovni morfološki oblici u terenu su nastali marinskom genezom. Kao produkt ovih procesa nastali su sedimenti tercijerne starosti. – laporovita glina, lapori i laporoviti krečnjak i relikti jezerske i rečne terase. Nakon oplićavanja mora usled dejstva atmosferilija i temperaturnih kolebanja i razlika, došlo je do stvaranja sekundarnog prslinsko-pukotinskog sistema i sekundarnog izlučenja CaCO_3 praha. Kao produkt ovih uticaja nastala je “kora raspadanja”, koja je usled fizičko-hemijskih i mehaničkih izmena smanjenih vrednosti fizičko-mehaničkih parametara u odnosu na osnovnu stensku masu. Takođe, na izgled prekvarturnog reljefa je imala uticaj i planarna erozija, koja je bila zastupljena na padinskim stranama, dok je u najnižim delovima terena, neposredno uz granicu istražnog prostora koja obuhvata terena sa najnižim kotama, vršeno taloženje materijala koji je bio transportovan sa padine.

Preko ovako formiranog osnovnog reljefa, vršeno je taloženje kvartarnih sedimenata, koje se odvijalo putem planarne erozije i sedimentacijom eolskih sedimenata, koji su takođe, sezonski, bili modifikovani uticajem planarne erozije, odnosno eluvijalno-deluvijalnim procesima.

U sadašnje vreme, predmetni prostor se, pretežno, koristi kao obradivo zemljište tj. zelena površina.

Slika 4,5 i 6. fotografije parcele



2.4.2. Geološka građa terena

Na osnovu rezultata svih izvedenih istraživanja može se zaključiti da u geološkoj građi predmetnog terena učestvuju sedimenti kvartarne i tercijerne starosti.

Kvartarni sedimenti su predstavljeni eluvijalno-deluvijumom (el-dl), procenjene debljine oko 2m. Pri površinski deo terena je humificiran do dubine od oko 20cm.

Tercijerni sedimenti izgrađuju geološku osnovu terena i predstavljeni su Miocenskim i Pliocenskim naslagama.

2.4.3. Hidrogeološke karakteristike terena

Litolološki sastav diktira hidrogeološke karakteristike terena.

Eluvijalno-deluvijalni sedimenti se odlikuju pseudoprsliksom do cevastom poroznošću i predstavljaju u hidrogeološkom smislu hidrogeološki sprovodnik.

Miocenske naslage su slabo vodopropustne do vodo nepropustne osim u povlatnom delu gde su najčešće ispucale i izmenjene fizičko-hemijskim procesima.

Podzemnu vodu možemo očekivati na kontaktu kvartarnih i tercijskih naslaga tj. u delu fičko-hemijski izmenjene zone Miocensko-Pliocenskih sedimenata.

2.4.5. Savremeni geodinamički procesi

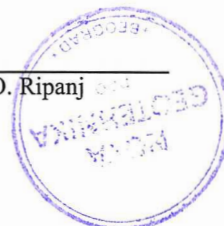
Na osnovu inženjerskogeološkog rekognosciranja terena možemo reći da se na predmetnoj lokaciji ne uočavaju tragovi savremenih geodinamičkih procesa. Teren je u trenutnim, prirodnim uslovima stabilan.

2.4.6. Inženjerskogeološke karakteristike izdvojenih litoloških sredina

Na osnovu rezultata svih izvedenih istraživanja utvrđeno je da na predmetnom prostoru u geološkoj građi terena, počev od površine, učestvuju sedimenti kvartarne i tercijske starosti.

Sedimenti kvartarne starosti

Sedimenti kvartarne starosti su predstavljeni sa sedimentima eluvijalno-deluvijalne geneze (el-dl). Ovi sedimenti su zastupljeni na celom istražnom području. Pretpostavljena debljina je oko 2m. Ova sredina je uslovno povoljnih do povoljnih za fundiranje objekata.



Sedimenti kvartarne starosti

Sedimenti tercijarne starosti su predstavljeni Miocensko-Pliocenskim naslagama i nalaze se kontinuirano ispod eluvijalno-deluvijalnih tvorevina.

Ova sredina je uslovno povoljnih karakteristika za fundiranje objekata.

2.5. Geotehnički uslovi i preporuke

Na predmetnoj parceli, KP 5912/2 K.O. Ripanj, je planirana je izgradnja objekta individualnog stanovanja sa pratećim objektima. Sa geotehničkog aspekta za uređenje terena, izgradnju objekata i pratećeg sadržaja mogu se dati sledeće preporuke i uslovi:

- Pri nivelisanju i regulaciji terena potrebno je pridržavati se kaskadnom uređenju, zaseke formirati na visinskoj razlici od maksimalno 1,5-2m, uz formiranje kosine u nagibu 2:1 ili zaštiti denivelisanog terena potpornim zidovima sa obaveznim izvođenjem obodne drenaže.
- Sve građevinske iskope u izvoditi u što kraćem vremenskom i dužinskim intervalima, kako bi se sprečile pojave nestabilnosti.
- Pri projektovanju i izgradnji saobraćajnih površina, sa geotehničkog aspekta, nema posebnih ograničenja. Neophodno je ukloniti pripovršinski humificirani deo terena i izvršiti adekvatnu pripremu podtla. Uslove pripreme podtla treba definisati uz poštovanje geotehničkih uslova i preporuka iz geotehničkog elaborata koji će se uraditi na osnovu detaljnih geotehničkih istraživanja i ispitivanja za više nivoa projektovanja. Za slučaj planiranja izvođenja trajnih useka ili zaseka duž saobraćajnih površina neophodno je izvršiti njihovu trajnu zaštitu (izvođenje u odgovarajućem nagibu ili izrada potpornih konstrukcija). Saobraćajne površine projektovati tako da se maksimalno brzo i efikasno vrši uklanjanje atmosferilija sa kolovoza kao i njihovo kontrolisano prikupljanje i odvođenje.
- Objekte za individualno stanovanje je moguće plitko, direktno, fundirati uz poštovanje geotehničkih uslova i preporuka iz geotehničkog elaborata koji će se uraditi na osnovu detaljnih geotehničkih istraživanja i ispitivanja za više nivoa projektovanja.
- Oko objekata treba predvideti izradu betonskih trotara sa nagibom od objekta kako bi se voda od atmosferskih padavina odvodila dalje od objekta.
- Pri izgradnji sengrupa isti je potrebno izvesti vodonepropustno, kako ne bi došlo do ispuštanja vode u tlo, što bi se moglo odraziti na stabilnost padine.
- Pri projektovanju i izvođenju svih zemljanih radova potrebno je pridržavati se važećih odredbi zakona Zakonu o zaštiti na radu (Službeni

Glasnik SR Srbije br. 41/92,53/93,48/94, 42/98) i Zakonu o bezbednosti i zdravlju na radu (Službeni Glasnik SR Srbije br. 101/2005 i 91/2015).

2.6. EKOGEOLOŠKI ASPEKTI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Teren se u sadašnjim uslovima, uglavnom, koristi kao zelena ili poljoprivredna površina, a lokalno je i urbanizovan (planski i neplanski).

Sa aspekta ekogeološke zaštite životne sredine, pri projektovanju planiranog sadržaja na predmetnom prostoru, neophodno je pridržavati se sledećih geotehničkih preporuka:

- Svi građevinski radovi koji će se izvoditi u sklopu urbanizacije predmetnog terena moraju biti u skladu sa geotehničkim uslovima i preporukama iz geotehničkih elaborata koje treba raditi za svaki objekat.
- Svi iskopi, useci i zaseci visine preko 2m se moraju adekvatno štititi. Ukoliko se iskopima, zasecima ili usecima zalazi u sloj laporovite gline preporučuje se njihovo izvođenje u što je moguće kraćim vremenskim i dužinskim intervalima.
- Svi objekti visokogradnje moraju biti komunalno opremljeni i povezani na gradsku vodovodno-kanalizacionu mrežu ili obezbediti da se voda ne gubi iz lokalnog vodovodno-kanalizacionog sistema. Neophodno je sprečiti i najmanju mogućnost gubljenja voda iz vodovodno-kanalizacione mreže čime treba sprečiti mogućnost pojave nestabilnosti kao i zagađivanja vode i tla.

2.7. ZAKLJUČAK

Predmetni teren, se u sadašnjim uslovima, uglavnom koristi kao zelena površina ili poljoprivredno zemljište, a lokalno je i urbanizovan.

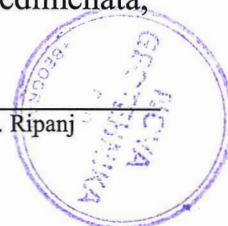
Za potrebe izrade ove dokumentacije izvršena je analiza rezultata ranije izvedenih istraživanja (osnovna geološka karta) i njihova reinterpetacija i korelacija sa rezultatima inženjerkogeološkog rekognosciranja terena.

Na osnovu rezultata istaživanja dati su geotehnički uslovi i preporuke za projektovanje i izgradnju KP 5912/2 K.O. Ripanj za nivo Urbanističkog Projekta.

Predmetna lokacija je u sadašnjim prirodnim uslovama stabilna, nema vidljivih tragova savremenih geodinamičkih procesa.

U geološkoj građi terena učestvuju sedimenti kvartarne starosti, predstavljeni eluvijalno deluvijalnim sedimentima (el-dl) ispod kojih se nalaze tercijarne miocensko-pliocenske naslage.

Nivo podzemne vode se očekuje na kontaktu kvartarnih i tercijskih sedimenata, na procenjenoj dubini od oko 2m.



Angažovani teren predmetne lokacije je uslovno povoljan za planiranu namenu i uz poštovanje geotehničkih uslova i preporuka se može koristiti.

Građevinske iskope vršiti u što kraćim vremenskim i dužinskim intervalima. Nivelaciju terena vštiti u kaskadama sa maksimalnom visinskom razlikom od 1,5-2,0m.

Za više nivoe projektovanja je **Obavezno i Neophodno** izvršiti detaljna geotehnička istraživanja i ispitivanja i na osnovu rezultata i odgovarajućih geostatičkih proračuna kao i tehničkih karakteristika objekata definisati konkretne geotehničke uslove i preporuke za projektovanje, izvođenje i zaštitu građevinskih iskopa, zaseka, useka, rovova, uslove pripreme podtla i fundiranje objekata. Vrsta i obim dopunskih istražnih radova treba da bude usklađena sa problematikom koju treba rešiti i definisana u »Projektu detaljnih geotehničkih istraživanja i ispitivanja«.

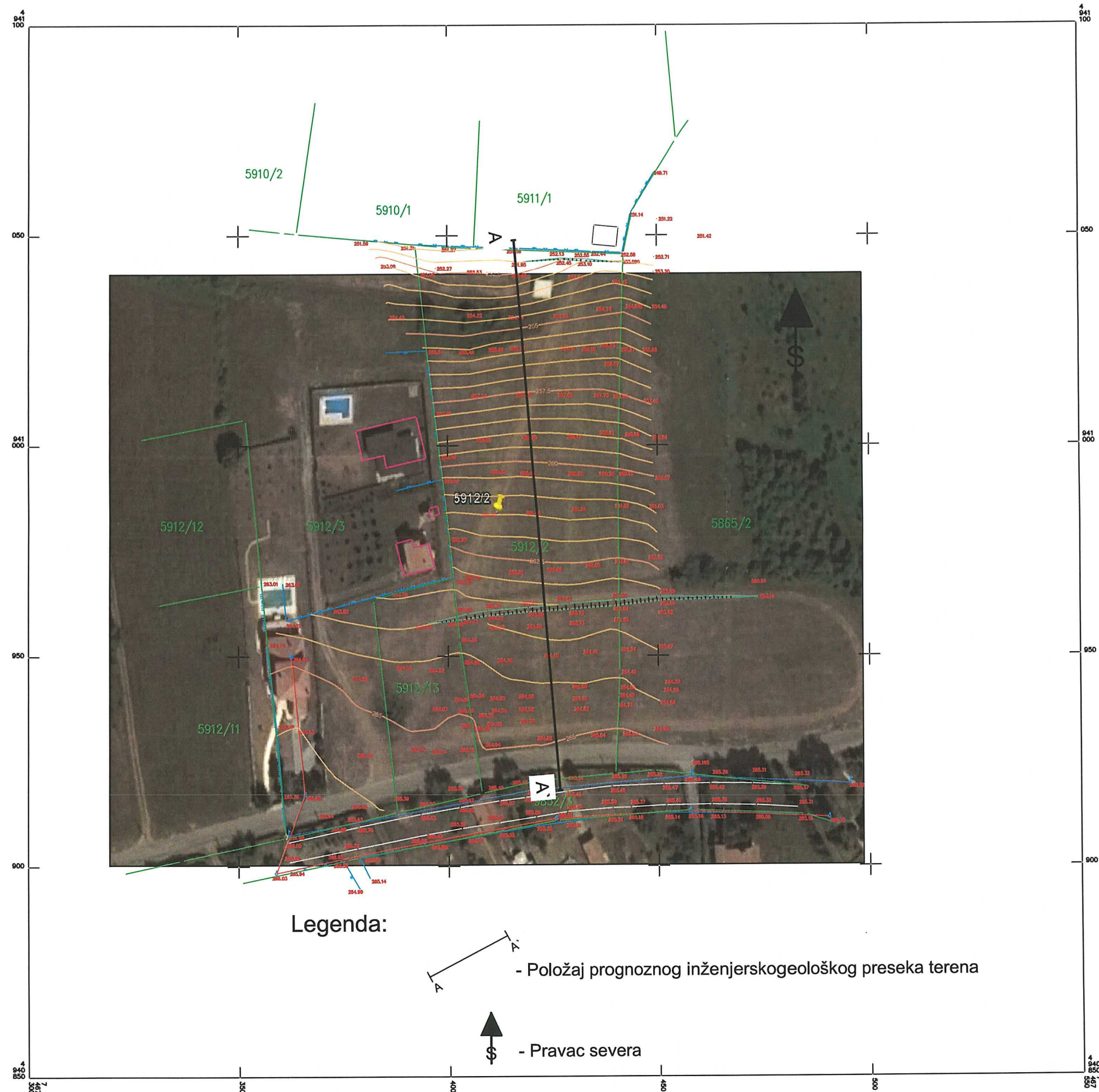
Obradio:



Dragan Živojinović
Dragan Živojinović, dipl.inž.geol.

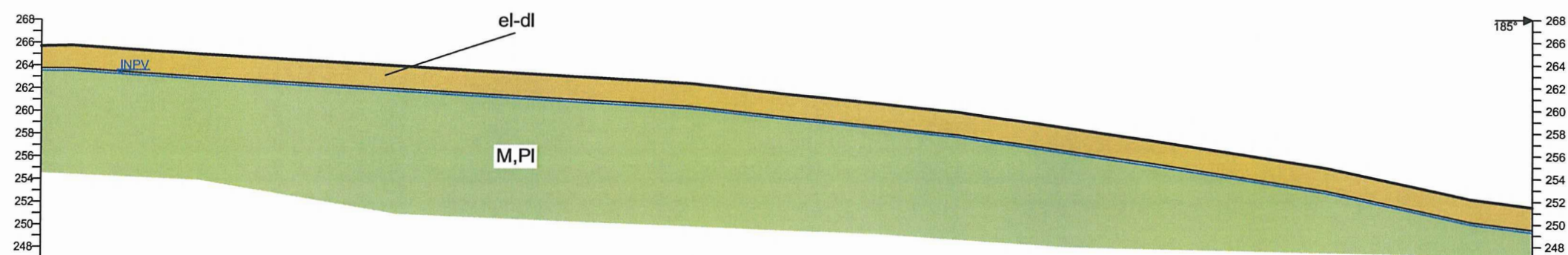


SITUACIJA TERENA 1:1000

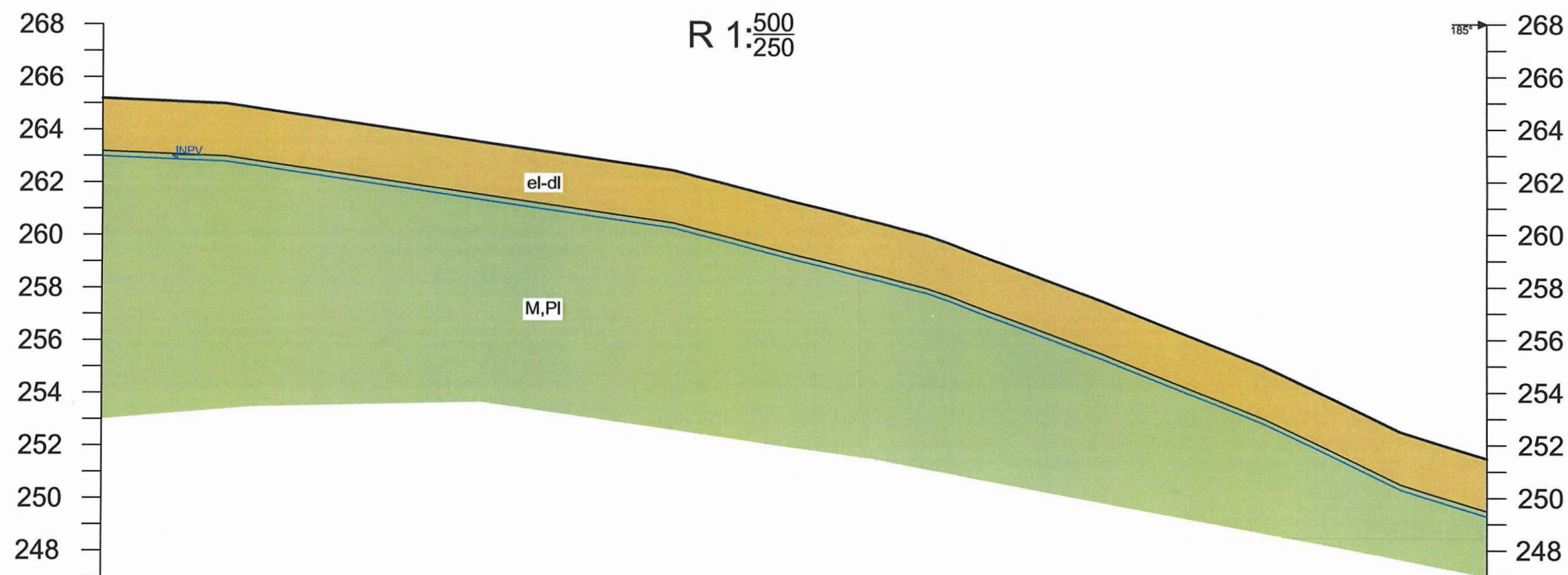


PROGNOZNI INŽENJERSKOGEOLOŠKI PRESEK TERENA A-A'

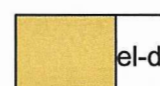
R 1:500



R 1: $\frac{500}{250}$



Legenda:



Kvartarni sedimenti, eluvijalno-deluvijalne geneze



Tercijerni sedimenti (Miocensko-Plioscenski)



Prognozni nivo podzemne vode (~2m)



Azimut



Prilog br. 3.2.