

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA (Po+P+3+Ps), na uglu ulica Aleksandra Ace Simovića i Svetog Save, (na k.p.br.2240 K.O. Obrenovac) u opštini Obrenovac

INVESTITORI: Grupa investitora - zastupnik:
Slaviša Đorđević, iz Beograda, ul. Veljka Petrovića br.16

OBRAĐIVAČ: „Biro Cvetković“ D.O.O. Knjaževac
ul. Branka Radičevića br.2 Knjaževac

**ODGOVORNI
URBANISTA:** Valentina Đorđević, dipl.inž.arh.
broj licence: 200 0545 03

BROJ PROJEKTA: 42/2022

DATUM: Novembar, 2022. godine

INVESTITOR:

"Biro Cvetković" D.O.O Knjaževac



Milan Cvetković, dipl.inž.arh.

PREDMET: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA (Po+P+3+Ps), na uglu ulica Aleksandra Ace Simovića i Svetog Save, (na k.p.br.2240 K.O. Obrenovac) u opštini Obrenovac

INVESTITOR: Zastupnik grupe investitora:
Slaviša Đorđević, iz Beograda, ul. Veljka Petrovića br.16

OBRAĐIVAČ: "BIRO CVETKOVIĆ" D.O.O. KNJAŽEVAC,
ul."Branka Radičevića" br.2, 19350 KNJAŽEVAC

BROJ PROJEKTA: 42/2022, novembar, 2022.godine

STRUČNI TIM:

ODGOVORNI URBANISTA: Valentina ĐORĐEVIĆ, dipl.inž.arh.
broj licence: 200 0545 03



V. Đorđević

.....

SARADNICI PROJEKTANTI:

Projektant saradnik: Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh.
broj licence: 300 L795 12



M. Cvjetković

.....

Projektant saradnik: Nataša VELIČKOVIĆ, mast.inž.arh.

.....

Elektroenergetika i PTT instalacije: Zoran Prvulović, dipl.inž.el.
broj licence: 350 3425 03



З. Првуловић

Vodosnabdevanje i kanalizacija: Dragana Ilić, dipl.inž.građ.
broj licence: 314 H871 09



Драгана Илић

Grejanje - priključak na toplovodnu mrežu: Živorad KRSMANOVIĆ, dipl.inž.maš.
broj licence: 330 C354 05



Живорад Крсмано

OBRAĐIVAČ PROJEKTA:
"BIRO CVETKOVIĆ" D.O.O. KNJAŽEVAC
Direktor:

Milan Cvetković

Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh.

SPISAK PRILOGA URBANISTIČKOG PROJEKTA

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA (Po+P+3+Ps), na uglu ulica Aleksandra Ace Simovića i Svetog Save, (na k.p.br. 2240 K.O. Obrenovac) u opštini Obrenovac

A - OPŠTA DOKUMENTACIJA:

1. Rešenje o registraciji Biroa
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
3. Izjava odgovornog urbaniste
4. Licence
5. Potvrde uz licence

B - URBANISTIČKI PROJEKAT:

I - TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. UVOD	1
2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV	2
2.1. Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta	2
2.2. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta	2
3. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA	3
4. USLOVI IZGRADNJE	5
4.1. Namena	5
4.2. Parcelacija	6
4.3. Regulacija i nivelacija	6
4.4. Pristup lokaciji	9
4.5. Saobraćaj i saobraćajne površine	9
4.6. Parkiranje i garažiranje	10
4.7. Način zaštite susednih objekata.....	11
4.8. Posebni uslovi	12
4.9. Energetska efikasnost i predviđene mere za unapređenje en.efikasnosti	13
5. NUMERIČKI POKAZATELJI.....	14
6. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA.....	15
7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU	16
7.1. Priključak na vodovodnu mrežu.....	17
7.2. Priključak na kanalizacionu mrežu.....	18
7.3. Priključak na elektroenergetsku mrežu.....	19
7.4. Priključak na telekomunikacionu mrežu.....	20
7.5. Priključak na mrežu toplovoda.....	21

8. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI	22
9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	24
10. URBANISTIČKE MERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH NEOPOGODA	25
11. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA	27
12. TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO REŠENJE OBJEKTA	28
13. FAZNOST IZGRADNJE	36
14. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA	36

II - GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PREGLEDNA SITUACIJA ŠIREG ZAHVAĆENOG PODRUČJA URBANISTIČKOG PROJEKTA (ORTO-FOTO SNIMAK LOKACIJE)	
2. GRANICE ZAHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA NA KATASTARSKO TOPOGRAFSKOM PLANU – POSTOJEĆE STANJE	R=1:500
3. REGULACIONO, NIVELACIONO I SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA PARKIRANJEM - PLANIRANO STANJE	R=1:200
4. PLAN NAMENE POVRŠINA SA PARTERNIM UREĐENJEM	R=1:200
5. SINHRON PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU - PLANIRANO STANJE	R=1:200

6. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA :

Planirana stambena zgrada (Po+P+3+Ps):

6.1. Osnova podruma	R=1:100
6.2. Osnova rizemlja	R=1:100
6.3. Osnova 1. sprata	R=1:100
6.4. Osnova 2. sprata	R=1:100
6.5. Osnova 3. sprata	R=1:100
6.6. Osnova povučenog sprata	R=1:100
6.7. Osnova krovnih ravni	R=1:100
6.8. Karakteristični preseći	R=1:100
6.9. Izgledi	R=1: 200

7. 3D PRIKAZI KOMPLEKSA

III - DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA:

1. STRUČNI PRILOZI:

- 1 -Informacija o lokaciji za k.p.br.2240 (zahtev podnet za izradu Projekta preparcelacije k.p.br. 1028, 1017/2, 1017/3, 1017/4, 1017/5 i 1529/25), K.O. Obrenovac, izdata od Uprave gradske opštine Obrenovac, Odeljenja za urbanizam i komunalno-građevinske poslove, Odsek za urbanizam, broj predmeta: I-01, 350-403/2012 od 18.01.2013. god.
- 2 - Kopija katastarskog plana za k.p.br.2240, K.O. Obrenovac, u opštini Obrenovac, izdata od Republičkog geodetskog zavoda, Službe za katastar nepokretnosti Obrenovac, broj predmeta: 953 -087-17590 /2021 od 30.09.2021. god. R = 1 : 500;
- 3 -Podaci katastra nepokretnosti (za k.p.br.2240 – br.liste 526) od 28.11.2022. godine, Republičkog geodetskog zavoda, Geodetsko katastarski informacioni sistem, <https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/PublicAccess.aspx>;
- 4 -Uslovi za izradu UP-a od JKP "Vodovod i kanalizacija" Obrenovac, br.4820/1 izdati 21.10.2022.god.
- 5 -Uslovi za izradu UP-a – za iznošenje smeća, od JKP "Obrenovac" Obrenovac, br.6392, izdati 28.09.2022.god.
- 6 -Tehnički uslovi za izradu UP-a, za priključenje na N.N. Mrežu stambenog objekta na k.p.br. 2240, KO Obrenovac, izdati od Eledistribucije Srbije d.o.o Beograd, zavedeno pod brojem: 85110, DR, EO-314/22 od 17.11.2022.god.
- 7 - Uslovi za izradu UP-a i Idejnog rešenja za izgradnju stambene zgrade na k.p.br.2240, K.O. Obrenovac, izdati od Telekom Srbije , direkcije za tehniku, služba za planiranje i izgradnju mreže Beograd, delovodni broj: 390 686/2-2022 od 14.10.2022.god.; interni broj iz LKRM:31
- 8 - Uslovi za izradu UP-a od JKP "Toplovod" Obrenovac, broj 2022-6679/2 (Odgovor na Zahtev 2022-6679/1 od 01.11.2022. god.) izdati 10.11.2022.god.
- 9 - Mišljenje u pogledu mera zaštite od požara za potrebe izrade UP-a, izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije, Uprava za vanredne situacije u Beogradu , broj 217-565/2022 od 27.09.2022.god.
- 10 - Mišljenje na predloženo saobraćajno rešenje za potrebe izrade UP-a i Idejnog rešenja za izgradnju stambenog objekta na k.p.br.2240, KO Obrenovac, izdati od Gradske uprave grada Beograda, Sekretarijata za saobraćaj, odeljenja za planiranje saobraćaja, broj IV -08 broj.344.6-132/2022 od 19.10.2022.god.

2. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA:

- 1 -Orto-foto prikaz lokacije, sa granicama zahvata;
- 2 -Katastarsko-topografski plan – Overena geodetska podloga zahvaćenog područja projekta, za kp.br. 2240, urađena od strane geodetskog biroa „GEODATA PGJ“ - d.o.o. Obrenovac, od avgusta 2021.godine, R = 1 : 500;
- 4 -Regulaciono-nivelacioni plan lokacije sa analitičkim tačkama postojeće parcele k.p.br.2240 (Izvod iz Projekta preparcelacije k.p.br. 1028, 1017/2, 1017/3, 1017/4, 1017/5 i 1529/25, koje su spojene u k.p.br. 2240, a na osnovu PGR-a za deo naselja Zvečka, Rvati, Petlovo Brdo i Zabrežje u Obrenovcu)
- 5 -Kopija katastarskog plana vodova za k.p.br.2240, K.O. Obrenovac, u opštini Obrenovac, izdata od Republičkog geodetskog zavoda, Službe za katastar nepokretnosti - Odeljenje za katastar vodova Beograd, broj predmeta: 956-301-22464/2022 od 29.09.2022. god. R = 1 : 500;

3. IZVOD IZ PLANA ŠIRE PROSTORNE CELINE:

3. Izvod iz PGR-a za deo naselja Zvečka, Rvati, Petlovo Brdo i Zabrežje u Obrenovcu ("Službeni list grada Beograda", br. 33/2007 i 14/2008):

3.1. Izvod iz Plana – tekstualni deo

3.2. Izvod iz Plana - grafički prilozi:

3.2.1. Namena prostora

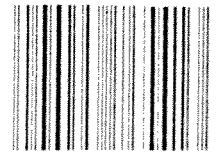
3.2.2. Sinhron plan infrastrukture, (Izvod iz Projekta preparcelacije k.p.br. 1028, 1017/2, 1017/3, 1017/4, 1017/5 i 1529/25, koje su spojene u k.p.br. 2240, a na osnovu PGR-a za deo naselja Zvečka, Rvati, Petlovo Brdo i Zabrežje u Obrenovcu)

A - OPŠTA DOKUMENTACIJA:



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000096765413

БД 17164/2015

Дана, 05.03.2015. 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 јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милан Цветковић
ЈМБГ: 2406979754128

доноси

РЕШЕЊЕ

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

BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Knjaževac

са следећим подацима:

Пословно име: BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Knjaževac

Регистарски број/Магични број: 21087831

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 108888715

Правна форма: друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Књажевац, Бранка Радичевића 2, Књажевац, 19350 Књажевац, Србија

Прегледна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 5.000,00 RSD

Уплаћен: 5.000,00 RSD

Подаци о члановима:

• Име и презиме: Милан Цветковић

ЈМБГ: 2406979754128

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 5.000,00 RSD

Уплаћен: 5.000,00 RSD

Удео: 100,00%

Законеки (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Милан Цветковић
ЈМБГ: 2406979754128
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 19.02.2015 године

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 02.03.2015 године.

Образложење


Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 17164/2015, дана 03.03.2015. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 14139/2015 од 23.02.2015. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка б), истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС”, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Службени гласник РС“, број 119/13 од 30.12.2013. године).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

 РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), а ако се у прилогу ова потврда не налази у обавези сте да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а. Обавештавамо вас да сте у обавези да поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

„BIRO CVETKOVIĆ“ D.O.O. KNJAŽEVAC
Knjaževac, Branka Radičevića br.2
tel: 062 315 031

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-
ispravka, 64/10 -US, 24/11, 121/12, 42/13 –US, 50/13 –US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,
37/19 – dr.zakon, 9/20 i 52/21) donosim sledeće :

REŠENJE:

O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA:

NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA (Po+P+3+Ps),
na uglu ulica Aleksandra Ace Simovića i Svetog Save,
(na k.p.br. 2240 K.O. Obrenovac) u opštini Obrenovac

INVESTITOR: Zastupnik grupe Grupa investitora - zastupnik:
Slaviša Đorđević, iz Beograda, ul. Veljka Petrovića br.16

MESTO: K.p.br. 2240 K.O. Obrenovac, u opštini Obrenovac na uglu ulica Aleksandra Ace
Simovića i Svetog Save

ZA URBANISTIČKI PROJEKAT:

**Valentina ĐORĐEVIĆ, dipl.inž.arh.
(broj licence: 200 0545 03)**

Imenovani je dužan da se pri izradi navedene tehničke dokumentacije pridržava Zakona o planiranju i
izgradnji objekata („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 -US, 24/11, 121/12, 42/13 –US,
50/13 –US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr.zakon, 9/20 i 52/21) , drugih propisa
donetih na osnovu istog, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Imenovani treba da ispunjava uslove iz člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji objekata.

Knjaževac, Decembar 2022. god.
Broj projekta: 42/2021

„BIRO CVETKOVIĆ“ D.O.O. KNJAŽEVAC
DIREKTOR:



.....
Milan Cvetković, dipl.inž.arh.

„BIRO CVETKOVIĆ“ D.O.O. KNJAŽEVAC
Knjaževac, Branka Radičevića br.2
tel: 062 315 031

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

DA JE URBANISTIČKI PROJEKAT USKLAĐEN SA ZAKONOM I PROPISIMA DONETIM NA OSNOVU ZAKONA, KAO I DA JE IZRAĐEN U SKLADU SA VAŽEĆIM PLANSKIM DOKUMENTIMA

NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA (Po+P+3+Ps),
na uglu ulica Aleksandra Ace Simovića i Svetog Save,
(na k.p.br. 2240 K.O. Obrenovac) u opštini Obrenovac

INVESTITOR: Zastupnik grupe Grupa investitora - zastupnik:
Slaviša Đorđević, iz Beograda, ul. Veljka Petrovića br.16

MESTO: K.p.br. 2240 K.O. Obrenovac, u opštini Obrenovac na uglu ulica Aleksandra Ace
Simovića i Svetog Save

Ovom izjavom, kao odgovorni urbanista, **izjavljujem pod moralnom, materjalnom i krivičnom odgovornošću, da je Urbanistički projekat usklađen sa Zakonom o planiranju i izgradnji objekata** („Službeni glasnik RS“, br.72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13- US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakon, 9/20 i 52/21) **i drugim propisima donetim na osnovu istog, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom**, (Izvod iz PGR-a za deo naselja Zvečka, Rvati, Petlovo Brdo i Zabrežje u Obrenovcu (“Službeni list grada Beograda”, br. 33/2007 i 14/2008).

Izjavu dao dole potpisani urbanista:

1. Valentina ĐORĐEVIĆ, dipl.inž.arh.
(broj licence: 200 0545 03)

Za Urbanistički projekat:



V. Đorđević

.....

Na osnovu izrađene tehničke dokumentacije, potpisane od strane odgovornog urbaniste, odnosno lica koje je rukovodilo njenom izradom, izdaje se:

POTVRDA

Potvrđuje se da je Urbanistički projekat usklađen sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Službeni glasnik RS“, br.72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13- US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakon, 9/20 i 52/21) i drugim propisima donetim na osnovu istog, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom i da je potpisan od strane glavnog urbaniste, a za projekat:

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA (Po+P+3+Ps),
na uglu ulica Aleksandra Ace Simovića i Svetog Save,
(na k.p.br. 2240 K.O. Obrenovac) u opštini Obrenovac**

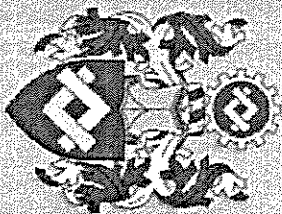
INVESTITOR: Zastupnik grupe Grupa investitora - zastupnik:
Slaviša Đorđević, iz Beograda, ul. Veljka Petrovića br.16

Knjaževac, Decembar 2022. god.
Broj projekta: 42/2021

„BIRO CVETKOVIĆ“ D.O.O. KNJAŽEVAC
DIREKTOR:



.....
Milan Cvetković, dipl.inž.arh.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

МИШЕЊИЦА

ОДЛОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ваљентина З. Ђорђевић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2402965759113

одговорни урбаниста

за руковођење изградњом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200054503



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Miroslav Jovanović

Проф. др Милош Јовановић
дипл. инж. инж.

У Београду,
25. децембра 2003. године

Број: 02-12/458365
Београд, 27.10.2022. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Валентина З. Ђорђевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0545 03

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 25.12.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

B - URBANISTIČKI PROJEKAT:

B- I TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA:

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA (Po+P+3+Ps),
na uglu ulica Aleksandra Ace Simovića i Svetog Save,
(na k.p.br. 2240 K.O. Obrenovac) u opštini Obrenovac

I TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta je pokrenuta inicijativa od strane grupe investitora za izgradnju stambenog objekta (Po+P+3+Ps), na uglu ulica Aleksandra Ace Simovića i Svetog Save, (na k.p.br. 2240 K.O. Obrenovac) u opštini Obrenovac. Pomenutu grupu investitora čine petoro investitora, a zastupa ih Slaviša Đorđević, iz Beograda, ul. Veljka Petrovića br.16

Lokacija Urbanističkog projekta nalazi se u obuhvatu važećeg Plana višeg reda za ovo područje, a to je: Plan generalne regulacije za deo naselja Zvečka, Rvati, Petlovo brdo i Zabrežje u Obrenovcu („Sl. list grada Beograda" br.33/07 i 14/08).

Navedeni Plan predstavlja **planski osnov za izradu Urbanističkog projekta.**

Na osnovu pomenutog Plana, zahvaćena lokacija (k.p.br.2240) nalazi se u **urbanističkoj zoni stambene izgradnje „2.1”**, predviđenoj za stanovanje srednjih gustina.

Cilj izrade Urbanističkog projekta:

Urbanistički projekat predstavlja urbanističko-tehnički dokument, čiji je **cilj izrade** sprovođenje tj. dalja razrada postojećeg planskog dokumenta šire prostorne celine, u čijem obuhvatu se nalazi i zahvaćeno područje. To znači da za Urbanistički projekat važe svi propisani uslovi i parametri uređenja i građenja, preuzeti iz važećeg plana. U tom smislu Urbanistički projekat predstavlja urbanističko-arhitektonsku analizu i razradu lokacije, preispitivanje mogućnosti i ograničenja za izgradnju željenih sadržaja na građevinskoj parceli i privođenje predmetnog prostora planiranoj nameni, u skladu sa važećim planom. Tačnije, Urbanističkim projektom se utvrđuju planirane promene na parcelama i precizno se definišu pravila uređenja i građenja na predmetnom zahvatu.

Cilj izrade Urbanističkog projekta za k.p.br.2240 je izgradnja stambenog objekta za višeporodično stanovanje (Po+P+3+Ps). To podrazumeva urbanističko-arhitektonsko rešenje planirane višeporodične stambene izgradnje na datoj lokaciji tj, plansko uređenje zahvaćenog područja Urbanističkog projekta i bliže utvrđivanje urbanističko tehničkih uslova za lociranje, oblikovanje i izgradnju planiranih sadržaja, kao i njihovo povezivanje sa širim okruženjem.

Izradu Urbanističkog projekta, inicirala je Komisija za planove opštine Obrenovac, budući da je postojeći PGR rađen još 2008. godine, zastareo je, ne daje detaljne smernice za razradu predmetne lokacije i ne definiše precizne uslove za izdavanje Lokacijskih uslova.

Konkretni cilj izrade Urbanističkog projekta je verifikovanje spratnosti za planiranu stambenu zgradu, budući da se parcela (k.p.br.2240), zahvaćena Urbanističkim projektom nalazi na uglu dveju ulica, na uglu ulica (ul. Aleksandra Ace Simovića i ul.Svetog Save). Po važećem PGR-u, za zonu 2.1. u čijem obuhvatu se nalazi predmetna parcela, najveća dozvoljena spratnost je (P+2+Pk), sa maksimalnom visinom slemena od 15m. Međutim u napomeni Plana stoji da : **“Maksimalna spratnost dela objekta na uglu (na raskrsnici dve gradske ulice) može biti viša za jednu etažu u skladu sa zonom u kojoj se objekat nalazi.”** Pozivajući se na ovu odredbu iz Plana, investitor je inicirao izradu idejnog rešenja za izgradnju stambene zgrade spratnosti (Po+P+3+Ps)

Urbanističkim projektom su za formiranu građevinsku parcelu definisani urbanističko tehnički uslovi za lociranje, oblikovanje i izgradnju planiranog objekta i sadržaja unutar parcela; planirano je uređenje i opremanje parcela, njeno povezivanje sa širim okruženjem, što znači povezivanje parcele na pristupnu, javnu saobraćajnicu, kao i na javnu mrežu infrastrukture.

Urbanistički projekat je urađen na overenom geodetskom snimku (katastarsko-topografskom planu za k.p.br. 2240), od strane geodetskog biroa „GEODATA PGJ“ - d.o.o. Obrenovac, od avgusta 2021.god., u razmeri. R = 1 : 500.

2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU PROJEKTA

Izradi Urbanističkog projekta za izgradnju stambenog objekta (Po+P+3+Ps), na uglu ulica Aleksandra Ace Simovića i Svetog Save, (na k.p.br. 2240 K.O. Obrenovac) u opštini Obrenovac, pristupa se na osnovu Projektnog zadatka investitora, Izvoda iz plana šire prostorne celine, kao i na osnovu Informacija o lokaciji. Kao Informacija o lokaciji za k.p.br.2240 K.O. Obrenovac koristi se Informacija o lokaciji koja je izdata za izradu Projekta preparcelacije k.p.br. 1028, 1017/2, 1017/3, 1017/4, 1017/5 i 1529/25, koje su spojene u sadašnju k.p.br.2240, a koja je izdata od Uprave gradske opštine Obrenovac, Odeljenja za urbanizam i komunalno-građevinske poslove, Odsek za urbanizam, br. predmeta: I-01, 350-403/2012 od 18.01.2013. g.

Kroz Izvod iz Plana i informaciju o lokaciji date su neophodne informacije kako o planiranim sadržajima i nameni kompleksa, tako i o lokaciji, planom definisanoj nameni parcele, o mogućnostima i ograničenjima gradnje na istoj.

2.1. Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta:

• Član 60, 61, 62, 63 i 63a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispavka, 64/10 -US, 24/11, 121/12, 42/13 –US, 50/13 –US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr.zakon, 9/20 i 52/21) ;

2.2. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta:

Urbanistički projekat predstavlja urbanističko-tehnički dokument za sprovođenje tj. dalju razradu postojećeg napred navedenog važećeg plana šire prostorne celine, tj.šireg područja, u čijem obuhvatu se nalazi i zahvaćeno područje Urbanističkog projekta, a to je u konkretnom slučaju:

1) - Plan generalne regulacije za deo naselja Zvečka, Rvati, Petlovo brdo i Zabrežje u Obrenovcu („Sl. list grada Beograda" br.33/07 i 14/08).

Navedeni plan predstavlja **planski osnov** za izradu Urbanističkog projekta.

To znači da za Urbanistički projekat važe svi propisani uslovi i parametri uređenja i građenja preuzeti iz važećeg plana, a za datu zonu Plana.

2.3. Uslovi za lokaciju preuzeti iz Plana generalne regulacije za deo naselja Zvečka, Rvati, Petlovo brdo i Zabrežje u Obrenovcu („Sl. list grada Beograda" br.33/07 i 14/08) :

• Lokacija:

Na osnovu pomenutog Plana, zahvaćena lokacija (k.p.br.2240) nalazi se u urbanističkoj zoni stambene izgradnje „2.1", predviđenoj za stanovanje srednjih gustina.

• Urbanistički parametri za zonu 2.1. jesu:

- maksimalni stepen zauzetosti je 50%;
- maksimalni indeks izgrađenosti je 2,2;
- maksimalna spratnost je (P+2+Pk), sa napomenom: "Maksimalna spratnost dela objekta na uglu (na raskrsnici dve gradske ulice) može biti viša za jednu etažu u skladu sa zonom u kojoj se objekat nalazi"
- maksimalna visina slemena je 15m.

• Detaljni prikaz urbanističkih parametara za zonu 2.1. dati su u dokumentaciji projekta: (B-III-3) – Dokumentacija Urbanističkog projekta – Izvod iz Plana šire prostorne celine - Izvod iz PGR-a za deo naselja Zvečka, Rvati, Petlovo Brdo i Zabrežje u Obrenovcu, (Sl.list grada Beograda, br.33/2007 i 14/2008).

3. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

• Lokacija:

Urbanističkim projektom obuhvaćena je jedna katastarska parcela , k.p.br. 2240 K.O. Obrenovac, Opština Obrenovac. Lokacija se nalazi u užem gradskom centru naselja Obrenovac, u centralnoj zoni, u ulici Aleksandra Ace Simovića br.22, tačnije na uglu pomenute ulice i ulice Svetog Save, sa direktnim izlazom na obe ulice.

Granice zahvaćenog područja Urbanističkog projekta, tj. granice građevinske parcele za planiranu gradnju stambenog objekta (Po+P+3+Pk), su u stvari granice postojeće katastarske parcele 2240 , što znači da granice ostaju nepromenjene. Tačna površina građevinske parcele, poklapa se sa površinom postojeće katastarske parcele i utvrđena je u listi nepokretnosti. Zahvaćena parcela k.p.br.2240 je površine 10a 96m², a tolika je i ukupna površina obuhvaćena Urbanističkim projektom.

Zahvaćeno područje Urbanističkog projekta ima pravilnu četvorougao, trapezastu, geometrijsku formu. U dokumentaciji projekta, (Prilog u projektu: (B-III-2) – Dokumentacija Urbanističkog projekta – Postojeće stanje), date su koordinate prelomnih tačaka zahvaćenog područja Urbanističkog projekta.

Zahvaćena katastarska parcela nalazi se u građevinskom području opštine Obrenovac.

• **Granice:**

Granice projekta su u stvari granice zahvaćene katastarske parcele k.p.br.2240, KO Obrenovac i to:

- na **severu**: međna linija zahvaćene k.p.br. 2240 sa susednom k.p.br.1024;
- na **istoku**: međna linija zahvaćene k.p.br.2240 sa susednom k.p.br.1017/6;
- na **jugu**: regulaciona linija zahvaćene k.p.br.2240 sa ul. Svetog Save (k.p.br.1529/26)
- na **zapadu**: regulaciona linija zahvaćene k.p.br.2240 sa ul. Aleksandra Ace Simovića (k.p.br.1532/2)

• **Status (vrsta) zemljišta:**

- Zahvaćena katastarska parcela k.p.br. 2240 po vrsti zemljišta je zemljište u građevinskom području u privatnoj svojini.
- Imaoći prava na parceli k.p.br.2240 je grupa suvlasnika:
 - 1) Đorđević (Mateja) Slaviša (1/1096)
 - 2) Marjanović (Milorad) Dejan (404/1096)
 - 3) Marjanović (Petrašin) Marina (1/1096)
 - 4) Milićević (Svetozar) Ljubomir (453/1096)
 - 5) Pakaški (Milan) Miladin (237/1096)

• **Analiza postojećeg stanja:**

Postojeće stanje parcele je da je ista izgrađena, uređena i delimično komunalno opremljena. Na predmetnoj lokaciji se nalazi postojeći porodični stambeni objekat (P+0) i jedan pomoćni objekat, koji su ovim projektom predviđeni za rušenje. Pomenuti postojeći objekti su priključeni na mrežu vodovoda, fekalne kanalizacije, atmosferske kanalizacije, elektroenergetsku mrežu i toplovod). Na susednim parcelama su, takođe, stambene zgrade višeporodičnog stanovanja.

Teren na lokaciji je pretežno ravan, u blagom nagibu ka jugu. Međutim kota ravni postojeće parcele je na jednom delu denivelisana, tj. kaskadno postavljena u odnosu na susedne saobraćajnice, tačnije izdignuta za 1,00 - 1,20m u odnosu na niveletu ul.Svetog Save, a za 0,70cm u odnosu na niveletu ul. Aleksandra Ace Simovića.

• **Površina zahvata:**

Ukupna površina planirane građevinske parcele (postojeća k.p.br.2240) je 1096m²

Granice zahvaćenog područja Urbanističkog projekta detaljno su obrađene u grafičkom prilogu br. (B-II-3.) "Granice zahvata Urbanističkog projekta sa prikazom postojećeg stanja" R=1:200

4. USLOVI IZGRADNJE

Urbanističkim projektom definisani su svi potrebni uslovi i parametri za uređenje građevinske parcele i izgradnju objekta, a kroz definisana pravila građenja.

Budući da Urbanistički projekat predstavlja urbanističko-tehnički dokument za sprovođenje tj. dalju razradu plana višeg reda, a u konkretnom slučaju to je Plan generalne regulacije za deo naselja Zvečka, Rvati, Petlovo brdo i Zabrežje u Obrenovcu („Sl. list grada Beograda" br.33/07 i 14/08), pravila građenja za tretiranu lokaciju preuzeta su iz pomenutog Plana, a data su kroz Informaciju o lokaciji za k.p.br. 2240, odnosno kroz Izvod iz Plana.

Za Urbanistički projekat važe svi propisani uslovi i urbanistički parametri uređenja i građenja za zonu 2.1. u kojoj se građevinska parcela nalazi, preuzeti iz važećeg Plana, a dati kroz Dokumentaciju projekta.

- Prilog u projektu: (B-III-3) – Dokumentacija Urbanističkog projekta – Izvod iz Plana šire prostorne celine - Izvod iz PGR-a za deo naselja Zvečka, Rvati, Petlovo Brdo i Zabrežje u Obrenovcu, (Sl.list grada Beograda, br.33/2007 i 14/2008).

Uslovi izgradnje za obuhvat Urbanističkog projekta definisani su u skladu sa postojećim Planom generalne regulacije za ovu zonu, a to su sledeći:

4.1. Namena zemljišta

- Na osnovu pomenutog Plana, zahvaćena lokacija (k.p.br.2240) nalazi se u urbanističkoj zoni stambene izgradnje „2.1”, predviđenoj za stanovanje srednjih gustina;
- Urbanistički projekat predstavlja urbanističko-tehnički dokument na osnovu koga će se graditi planirani objekat, u konkretnom slučaju stambeni objekat višeporodičnog stanovanja, (Po+P+3+Ps);
 - Urbanističkim projektom se daje urbanističko-arhitektonska razrada lokacije, a budući da je lokacija već izgrađena, utvrđuju se promene i precizno se definišu izmene na parceli . Sve planirane promene i izmene, utvrđuju se u skladu sa namenom propisanom za datu lokaciju važećim Planom ;
 - U tom kontekstu, kao što je već rečeno, postojeći objekti na parceli se ruše, a na njihovom mestu se planira gradnja višeporodične stambene zgrade (Po+3+Ps), u skladu sa definisanim pravilima građenja iz važećeg Plana;
 - Namena planiranog objekta je višeporodično stanovanje, u kategoriji stanovanja srednjih gustina;
 - Sadržaji planirani urbanističkim projektom, smešteni su u okviru jedne jedinstvene građevinske parcele;
 - Projektom je na građevinskoj parceli planiran jedan slobodnostojeći objekat:
 - 1 - stambeni objekat (Po+P+3+Ps).
- Urbanističkim projektom planira se kompletno uređenje građevinske parcele, što podrazumeva gradnju stambenog objekta (Po+P+3+Ps), sa svim pratećim površinama i sadržinama, kolskim i pešačkim prilazima, saobraćajnim i manipulativnim površinama, kolskim površinama, rampama, pešačkim površinama, zelenim površinama, površinama za parkiranje i pratećom mrežom infrastrukture.

- Grafički prilog u projektu B-II-5 PLANIRANO KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE R=1:200

4.2. Parcelacija

Urbanističkim projektom se tretira postojeća katastarska parcela k.p.br. 2240 u KO Obrenovac. Navedena parcela se zadržava, obodne granice pomenute parcele ostaju nepromenjene, formirajući granicu zahvata Urbanističkog projekta, odnosno granicu građevinske parcele. Iz tog razloga za potrebe izgradnje stambenog objekta (Po+P+3+Ps) na pomenutoj katastarskoj parceli, nije potrebno raditi Projekat parcelacije ili preparcelacije.

4.3. Regulacija i nivelacija

Urbanističkim projektom za izgradnju stambenog objekta na k.p.br. 2240 definiše se regulaciono i nivelaciono rešenje građevinske parcele.

Kroz Urbanistički projekat definisane su granice zahvata, tj. granice građevinske parcele namenjene za gradnju objekta. Postojeće granice zahvaćene katastarske parcele, (k.p.br. 2240), se zadržavaju, što znači da i postojeće katastarske međe ka susednim parcelama ostaju nepromenjene.

Regulacija i nivelacija zemljišta u okviru obuhvata Urbanističkog projekta urađena je u skladu sa Pravilima regulacije i nivelacije datim kroz PGR.

• **Pravila regulacije i nivelacije data PGR-om:**

Regulaciona linija predstavlja liniju razgraničenja javne površine od površina namenjenih za druge namene. U konkretnom slučaju zahvaćena parcela se sa dve strane graniči sa javnim površinama i to:

- regulaciona linija postojeće katastarske parcele (k.p.br. 2240) deli je od susedne pristupne saobraćajnice, ul. Sveti Sava, (k.p.br.1529/26);
- regulaciona linija postojeće katastarske parcele (k.p.br. 2240) deli je od susedne pristupne saobraćajnice, ul. Aleksandra Ace Simovića, (k.p.br.1535/2);

Građevinska linija predstavlja liniju postavljanja objekta prema regulacionoj liniji. Po pravilu građevinske linije su paralelne sa granicom parcele i predstavljaju ograničenje zone unutar koje je dozvoljena gradnja objekata.

- Građevinska linija je obavezujuća u smislu da objekat ne sme preći minimalno dozvoljeno rastojanje prema regulacionoj liniji. To znači da objekat može biti postavljen na građevinskoj liniji, ali i ne mora, tj. može biti pomeren unutar građevinskih linija, ka unutrašnjosti parcele.
- Podzemne i podrumске etaže mogu preći građevinsku liniju do granica parcele, ali ne i regulacionu liniju i to: stope temelja i podrumski zidovi do (-0,15m) do dubine od 2,60m, ispod površine trotoara, a ispod te dubine (-0,50m).

Udaljenost objekta i ispadi:

Urbanističkim projektom definisan je položaj objekta građevinskom linijom u odnosu na regulacionu liniju susedne saobraćajnice, kao i u odnosu na postojeće susedne parcele, a u skladu sa važećim PGR-om:

- udaljenost objekata većih od (P+2+Pk) od granice sa susednom parcelome parcele, sa obe strane iznosi najmanje 2,50m.
- na kalkanskom zidu objekta prema susednoj parceli, koji je od granice sa njom udaljen 2,50m I više, dozvoljeni su naspramni otvori stambenih prostorija;

Ispadi i erkeri:

Građevinski elementi (erkeri, doksati, balkoni, terase, nadstrešnice...) na nivou prvog sprata I viših spratova, mogu da pređu građevinsku liniju I to:

- 1,20 m prema delu objekta prema prednjem dvorištu I to:
ako je širina trotoara manja od 3,00m – samo do regulacione linije;
- U slučaju kada širina trotoara iznosi 3,00m I više, ispadi mogu da pređu na javnu površinu, (odnosno regulacionu liniju) najviše 0,90m;
- 0,60m na delu objekta prema bočnom dvorištu, ako je rastojanje objekta do granice parcele min. 2,50m;
- 1,50m na delu objekta prema zadnjem dvorištu, ako je rastojanje objekta do granice parcele min. 5,00m;

Visinska regulacija:

- Visinska regulacija definisana je planiranom spratnošću i visinom objekta.
- Spratnost je određena brojem nadzemnih etaža (P+n) i predstavlja maksimalnu visinu do koje se može graditi novi objekat.
- Planom dozvoljena max. spratnost za predmetnu lokaciju je (P+2+Pk), sa napomenom: "Maksimalna spratnost dela objekta na uglu (na raskrsnici dve gradske ulice) može biti viša za jednu etažu u skladu sa zonom u kojoj se objekat nalazi"
- Planom dozvoljena max. visina slemena za predmetnu lokaciju je 15m.
- Nulta (apsolutna) kota je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta.
- Kota venca je najviša tačka fasadnog platna.

Nivelacija:

Sistem nivelacije se bazira na kotama terena i postojećoj nivelaciji ulične mreže. Nove ulice kao i novi platoi vezuju se za kontaktne, nivelaciono već definisane prostore. Planom je definisana nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na raskrsnicama ulica su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolovanjem. Nivelacija svih površina je generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona se može preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtevima i rešenjima.

• Regulacija i nivelacija definisane Urbanističkim projektom:

Položaj objekta u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele:

Urbanističkim projektom definisan je položaj objekata građevinskim linijama u odnosu na regulacione linije susednih saobraćajnica, kao i u odnosu na postojeće susedne parcele, a u skladu sa važećim PGR-om.

Građevinske linije definisane Urbanističkim projektom za k.p.br.2240, u skladu sa PGR-om, su :

- 1) Građevinska linija na jugo-zapadu, prema regulacionoj liniji sa ul.Sveti Sava (k.p.br.1529/6):
 - paralelna je sa regulacionom linijom i sa minimalnim udaljenjem od nje na **5,00m**;
- 2) Građevinska linija na zapadu, prema regulacionoj liniji sa ul. Aleksandra Ace Simovića (kp.br.1532/2):
 - paralelna je sa regulacionom linijom i sa minimalnim udaljenjem od nje na **5,00m**;
- 3) Udaljenje objekta (severna strana) na delu objekta prema bočnom dvorištu (od linije suseda na k.p.br. 1024) je **2,50m**;
- 4) Udaljenje objekta (istočna strana) na delu objekta prema bočnom dvorištu (od linije suseda na k.p.br. 1017/6) je **11,40m**;

Ispadi i erkeri:

Idejnim rešenjem planiranog objekta ispoštovana su pravila građenja data PGR-om. Prizemlje objekta leži svojim uličnim fasadama na građevinskim linijama, na propisanom rastojanju od 5,00m, i ne prelazi minimalna propisana udaljnja od suseda.

Na nivou prvog sprata i viših spratova, objekat prelazi građevinske linije u skladu sa PGR-om, i to:

- na uličnim fasadama objekta, prema ul.Svetog Save i ul. Aleksandra Ace Simovića, planirani su erkeri sa promenljivoj širinom, ali sa max. ispadima od 1,20m.
- na bočnim fasadama, na nivou prvog sprata i viših spratova, takođe su planirani erkeri, ali oni ne prelaze građevinske linije

Spratnost objekta:

- Maksimalna dozvoljena spratnost višeporodičnih stambenih objekata za ovo područje Plana je (P+2+Pk);
- Planirana spratnost objekta je (Po+P+3+Ps), a u skladu sa odredbom Plana: "Maksimalna spratnost dela objekta na uglu (na raskrsnici dve gradske ulice) može biti viša za jednu etažu u skladu sa zonom u kojoj se objekat nalazi". Urbanističkim projektom planirana je etaža više, na delu objekta, odnosno poslednja etaža je rešena kao povučeni sprat, sa povlačenjima od 1,52m.

Visina slemena objekta:

- Planirana visina slemena objekta je u skladu sa Planom **15,00m**.

Nivelacija:

- Elementi za nivelaciono postavljanje objekta na terenu određeni su nivelacijom postojećih pristupnih saobraćajnica.

- Postojeći teren na lokaciji je pretežno ravan, u blagom nagibu ka jugu. Međutim kota ravni postojeće parcele je na jednom delu denivelisana, tj. kaskadno postavljena u odnosu na susedne saobraćajnice, tačnije izdignuta za 1,00 - 1,20m u odnosu na niveletu ul. Svetog Save, a za 0,70m u odnosu na niveletu ul. Aleksandra Ace Simovića. Idejnim rešenjem objekta je definisana Nulta (apsolutna) kota planiranog objekta i ona predstavlja tačku preseka linije terena i vertikalne ose objekta. Kota prizemlja planiranog objekta viša je od nulte kote za 15cm. Planirana kota ulaza u objekat je 0,90m viša, od kote pristupa. Bliža geodetska određenja, data su u grafičkom prilogu Regulacije, nivelacije i saobraćaja.

- Nivelacioni elementi uređenog prostora definisani su u odnosu na nivelete i nagibe susednih saobraćajnica. Kao polazna kota ($\pm 0,00$ – ak 77,40m) uzeta je kota poda prizemlja. Sve ostale visinske kote računane su u odnosu na ovu polaznu kotu.

- Nivelete novih saobraćajnih i manipulativnih površina na građevinskoj parceli usklađene su sa postojećim terenom i postojećim saobraćajnim površinama. Predviđeni su potrebni padove, tako da se objekat zaštiti od štetnih atmosferskih uticaja. Odvođenje vode rešeno je nivelacijom površina, sakupljanjem atmosferskih voda i njenim kanalisanjem u uličnu atmosfersku kanalizaciju.

- Regulaciona i građevinske linije, položaj objekta i kote terena dati su na grafičkom prilogu br.: B-II-4. REGULACIONO, NIVELACIONO i SAOBRAĆAJNO REŠENJE R=1:200

4.4. Pristup lokaciji

• Kao što je u prethodnom tekstu rečeno, planirana građevinska parcela za izgradnju stambenog objekta (Po+P+3+Ps) na k.p.br.2240 ima omogućen direktan kolski i pešački pristup (prilaz) sa dveju susednih gradskih saobraćajnica, budući da se nalazi na raskrsnici.

• Građevinska parcela izlazi na dve ulice, međutim prilaz parceli planiran je sa južne strane, iz ulice Sveti Sava. Glavni pešački ulaz u objekat predviđen je takođe sa ul. Sveti Sava, centralno na podužnoj fasadi, a kolski pristup, koji istovremeno predstavlja vezu sa dvorištem postavljen je periferno, na krajnjem jugo-istoku parcele.

4.5. Saobraćaj i saobraćajne površine

Saobraćajno rešenje planirano Urbanističkim projektom urađeno je u skladu sa Pravilima saobraćaja datim kroz PGR, kao i u skladu sa važećim pravilima za gradski saobraćaj, propisanim od strane Gradske uprave grada Beograda, Sekretarijata za saobraćaj, odeljenja za planiranje saobraćaja.

Kolski saobraćaj:

• Kolski pristup građevinskoj parceli, kao što je prethodno rečeno, rešen je direktno iz ulice Svetog Save. Položaj ovog ulaza postavljen je periferno, na krajnjem jugo-istoku parcele. Sa pomenutog kolskog ulaza preko interne saobraćajne manipulativne površine istovremeno je ostvarena veza sa parking mestima u dvorištu, sa garažama u prizemlju objekta (sa istočne strane objekta) i sa ulaznom rampom za garaže u podrumu objekta.

- Planirana interna saobraćajnica - rešena je kao manipulativna saobraćajna površina, kao kolski prilaz u dvorište i kao protiv požarni put.
- Nivelacioni elementi planirane saobraćajne manipulativne površine, definisani su u odnosu na nivelete i nagibe - susedne postojeće saobraćajnice, ul.Sveti Sava.
- Kolovozna površina manipulativnog prostora obrađuje se završnim slojem od asfalta, beona ili betonskih (kamenih) ploča na odgovarajućoj podlozi, po izboru investitora.
- U dokumentaciji Projekta (B-III-1) priloženo je **Mišljenje na predloženo saobraćajno rešenje za potrebe izrade UP-a i Idejnog rešenja za izgradnju stambenog objekta na k.p.br.2240, KO Obrenovac, izdato od Gradske uprave grada Beograda, Sekretarijata za saobraćaj, odeljenja za planiranje saobraćaja, broj IV -08 broj.344.6-132/2022 od 19.10.2022.god.**

4.6. Parkiranje i garažiranje

- **Parkiranje i garažiranje vozila za ovu zonu, planirano PGR-om**, po pravilu zahteva da se manipulativni prostor, parking ili garažna mesta obezbede na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta, po normativu : jedno parking mesto ili garažno mesto na jedan stan. Za višeporodične stambene ili stambeno poslovne objekte preporuka je da najmanje 50% parking mesta bude smeštena u garaži. Propisane dimenzije parking mesta su 2,50/5,00m, a manipulativni prosto minimalne širine 5,00m.
- **Parkiranje i garažiranje vozila planirano Urbanističkim projektom:**
 - U skladu sa Informacijom o lokaciji, tj. sa uslovima iz važećeg PGR-a, parkiranje je rešeno u okviru parcele, po normativu 1 p.m. po jednom stanu, od čega je minimum 5% parking mesta rezervisano za invalide, a u svemu prema grafičkim priložima;
 - Većim delom parkiranje je rešeno u okviru dveju zasebnih podzemnih garaža, u podrumu objekta, ukupno 21 parking mesto (9+12);
 - U okviru prizemlja planiranog objekta, u dve garaže obezbeđena su ukupno 4 parking mesta;
 - Nadzemno, na parceli k.p.br. 2240, u dvorištu, obezbeđeno je 10 parking mesta;
 - **Ukupan broj planiranih parking mesta iznosi 25 u garažama i 10 na samoj parceli;**
 - Ukupan planiran broj parking mesta je 35 p.m. Budući da je ukupan broj planiranih stanova u objektu 35, zadovoljen je uslov 1 parking mesto /1 stan. Za invalide su predviđena su 2 parking mesta u dvorištu i jedno u garaži br.1., tako da je zadovoljen i predviđeni minimum parking mesta od 5% za invalide, na ukupan broj parking mesta, (minimum je 2 p.m. za invalide);
 - Idejnim rešenjem objekta predviđeno je **podzemno parkiranje**, u dve male fizički odvojene garaže u podrumskoj etaži. Obzirom da su podzemne garaže planirane isključivo za smeštaj vozila stanara zgrade, znači da se planira dugotrajno zadržavanje sa malom izmenom vozila, pa je planirana jednosmerna rampa za pristup garaži;
 - Budući da su dve planirane podzemne garaže (za putnička vozila) u različitim nivoima, kolski pristup do ovih garaža, odnosno do parking mesta, obezbeđen je preko **tri rampe:**
 - 1) planirana je jedna početna, zajednička, otvorena/nenatkrivena rampa, iz dvorišta, širine 4,30m (sa nagibom od 11,95%), koja omogućava direktan pristup garaži br.1 i indirektan pristup garaži br.2;

2) Garaža br.2 je na nižoj koti u odnosu na garažu br.1, i planirana je u dva nivoa, tako da su u okviru ove garaže planirane dve zatvorene/natkrivene rampe: od zajedničke početne rampe do prvog nivoa garaže br.2 planirana je rampa 1, širine 5,15m (sa nagibom od 14,60%, koja mora biti grejana u skladu sa nagibom), i do drugog nivoa garaže, planirana je rampa 2, širine 2,90m (sa nagibom od 6,19%).

- Ispred početne, zajedničke rampe, iz dvorišta, predviđena je obavezna saobraćajna signalizacija (svetlosna indikacija – semafor) koja daje informaciju o zauzeću rampe, pri čemu prednost moraju imati ona vozila koja ulaze na rampu.

- Visina obe podzemne garaže je 2,40m (minimalna visina prolaza je 2,20m).

- Broj potrebnih i planiranih parking mesta za putnička vozila na građevinskoj parceli:

- Ukupan broj stanova: - 35

- Minimalni broj potrebnih parking mesta: 35p.m (od toga za invalide potrebno 2pm)

- Ostvaren broj parking mesta: 35 p.m.

– Podzemne garaže: 21 p.m.

– Garaže u prizemlju: 4 p.m.

– Nadzemno parkiranje: 10 p.m. (8 p.m. + 2 p.m. za invalide)

Ukupno: 35 p.m. (33 p.m. + 2 p.m. za invalide)

• Grafički prilog u projektu br.: (B-II-5) – Plan regulacije, nivelacije i saobraćaja R=1:200

4.7. Način zaštite susednih objekata:

U smislu zaštite susednih objekata, na građevinskoj parceli koja se tretira Urbanističkim projektom, nije dozvoljena bilo kakva izgradnja koja bi mogla ugroziti objekte i njihovu funkciju na susednim parcelama, kako u pogledu minimalnih udaljenja objekata, tako i u pogledu planirane namene. Kod građenja novih objekata ili dogradnje na granici katastarske parcele prema susedu voditi računa da se objektom ili nekim njegovim elementom (ispadom, strehom ili sl.) ne ugrozi vazdušni, odnosno podzemni prostor susedne parcele.

• Položaj objekta na građevinskoj parceli:

Postojeći stambeni objekat (Po+P+3+Ps) na k.p.br.2240 je slobodnostojeći na parceli, unutar građevinskih linija;

• Udaljenje planiranog stambenog objekta od susednih objekata je u skladu sa propisanim minimalnim udaljenjima od susednih objekata. Urbanističkim projektom su ispoštovani svi predviđeni uslovi iz PGR-a;

• Planirana namena objekta na građevinskoj parceli:

Namena i karakter planiranog stambenog objekta, je takva da ne ugrožava okolinu bukom i zagađenjima. Stanovanje, kao primarna i jedina namena, ne ugrožava susede.

• Ograđivanje građevinske parcele:

- Urbanističkim projektom se ne predviđa fizičko ograđivanje novoformirane građevinske parcele na linijama regulacije;

- Ograđivanje je moguće prema susednim, bočnim, privatnim parcelama (k.p.br.1017/6 i k.p.br.1024). Ograda može biti u skladu sa PGR-om zidana do visine od 0,90m (računajući od kote trotoara) ili transparentna, do visine od 1,40m.

- Prilikom formiranja gradilišta za planiranu izgradnju, potrebno je obezbediti sve objekte na parceli, kao i susedne objekte u pogledu statičke stabilnosti.

4.8. Posebni uslovi:

Prilikom projektovanja i izvođenja radova pridržavati se svih važećih zakona i propisa iz oblasti građevinarstva.

- Mere energetske efikasnosti izgradnje – prilikom projektovanja primenjivati uslove definisane Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada ("Sl.glasnik RS" br. 61/11) i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada ("Sl.glasnik RS" br. 69/12).

- Zaštita od požara – zaštitu od požara sprovesti u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara ("Sl.glasnik RS" br. 111/09, 20/15, 87/18 i 87/18-dr.zakon), Zakonom o vanrednim situacijama ("Sl.glasnik RS" br. 111/09, 92/11, 93/12) i drugim propisima vezanim za potrebne mere zaštite od požara.

- Zaštita od elementarnih nepogoda – radi zaštite od elementarnih nepogoda, prouzrokovanih dejstvom olujnih vetrova, kiše i snega, kao zaštita od poplava, objekti moraju biti projektovani i realizovani u skladu sa Zakonom o vanrednim situacijama ("Sl.glasnik RS" br. 111/09, 92/11, 93/12), drugim propisima i standardima iz ove oblasti.

- Posebni uslovi kojima se javne površine i javni objekti od opšteg interesa čine pristupačnim osobama sa invaliditetom u skladu sa standardima pristupačnosti :

- U rešavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata, primeniti Odredbe Pravilnika o tehničkim standardima planiranja , projektovanja i objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom , deci i starim osobama („Sl.glasnik RS“ broj 22/2015).

- U skladu sa „tehničkim standardima pristupačnosti“ osigurati uslove za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama, što podrazumeva da se obezbede obavezni elemente pristupačnosti propisani Pravilnikom, a to su:

- elementi pristupačnosti za savladavanje visinskih razlika

- elementi pristupačnosti kretanja i boravka u prostoru, stambene i stambeno-poslovne zgrade i objekti za javno korišćenje

- elementi pristupačnosti javnog saobraćaja

- Prilikom uređenja terena oko planiranog objekta pridržavati se propisanih elemenata pristupačnosti javnog saobraćaja (trotoari, pešačke staze, mesta za parkiranje...).

- Predviđeni broj parking mesta je u skladu sa Pravilnikom, član 36. stav 2), po kome se za stambene zgrade sa 10 i više stanova predviđa najmanje 5% mesta od ukupnog broja mesta za parkiranje, a najmanje jedno mesto za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom. U našem slučaju za potrebe planiranog stambenog

objekta predviđeno je ukupno 35 parking mesta, od kojih su dva parking mesta (5%) rezervisana za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom, dimenzionirana u skladu sa pravilnikom.

- U skladu sa „tehničkim standardima pristupačnosti“ za savladavanje visinske razlike ulaza u objekat, predviđena je vertikalno podizna platforma za invalide, u skladu sa Pravilnikom.

4.9. Energetska efikasnost objekata i predviđene mere za unapređenje energetske efikasnosti E

Građenje objekta, planiranog Urbanističkim projektom, a u skladu sa vrstom i namenom, vršiti uz poštovanje svih važećih propisa iz oblasti Energetske efikasnosti objekata.

Pri projektovanju i građenju planiranih objekata obavezno se pridržavati odredbi Zakona o efikasnom korišćenju energije (“Sl.glasnik RS” 25/2013) i u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti objekata (“Sl. glasnik RS” br.61/11).

Mere energetske efikasnosti izgradnje :

• Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dve osnovne mere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije:

- Osnovna mera štednje koju ovaj plan predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u letnjem periodu ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije treba voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja;

- Preporuka je da se bar 20% potrebne energije obezbedi iz alternativnih izvora energije;

- Klimatski uslovi predmetnog prostora su pogodni za korišćenje sunčeve energije, pogotovo u vidu pasivnog solarnog sistema;

- Kod obezbeđivanja efikasnog korišćenja energije u zgradama uzima se u obzir vek trajanja zgrade, klimatski uslovi lokacije, položaj i orijentacija zgrade, njena namena, uslovi komfora, materijali i elementi strukture zgrade i omotača, ugrađeni tehnički sistemi i uređaji, kao i izvori energije i kogeneracija i mogućnost za korišćenje obnovljivih izvora energije;

- Prilikom projektovanja uzeti u obzir i planirani razvoj, odnosno, analizirati uticaj postojećih i planiranih susednih zgrada u skladu sa važećom urbanističkom regulativom.

• Tehničkim zahtevima za postizanje energetske efikasnosti zgrada naročito se određuju sledeći parametri:

1) orijentacija i funkcionalni koncept zgrade:

- orijentaciju i funkcionalni koncept zgrade projektovati tako da se maksimalno iskoriste prirodni i stvoreni uslovi lokacije (sunce, vetar, zelenilo);

- postaviti zgrade tako da prostorije u kojima se boravi tokom dana budu orijentisane prema jugu u meri u kojoj urbanistički uslovi to dozvoljavaju.

2) oblik zgrade kojim se obezbeđuje energetske najefikasniji odnos površine i zapremine omotača zgrade u odnosu na klimatske faktore lokacije, okruženje (prirodno i stvoreno) i namenu zgrade;

3) toplotno zoniranje zgrade - projektovati toplotno zonirane zgrade, odnosno, grupisati prostorije u zgradi u skladu sa njihovim temperaturnim zahtevima; zone sa višim temperaturnim zahtevima projektovati tako da mogu maksimalno da iskoriste prirodne potencijale lokacije (sunce, vetar, zelenilo);

4) način korišćenja prirodnog osvetljenja i osunčanja:

- maksimizirati upotrebu prirodnog osvetljenja uz omogućavanje pasivnih dobitaka toplotne energije zimi odnosno zaštite od pregrevanja leti adekvatnim zasenčenjem (forma objekta ili sistemi zasenčenja);
- toplotna energija koja kroz zastakljene površine ulazi u prostoriju treba da se ograniči u letnjem danu (kada sem difuznog postoji i direktno sunčevo zračenje).

5) optimizacija sistema prirodne ventilacije:

- otvore na zgradi, kao što su prozori, vrata, kanali za ventilaciju, projektovati tako da gubici toplote u zimskom periodu i toplotno opterećenje u letnjem periodu bude što manje;
- kada god je to moguće, otvore koncipirati tako da se maksimizira pasivno (prirodno) noćno hlađenje u letnjem periodu.

6) optimizacija strukture zgrade:

- prema potrebama i nameni zgrade koristiti termičku masu za ostvarivanje toplotnog komfora u zimskom i letnjem periodu; termička masa treba da povećava termičku inerciju objekta, osim za objekte sa kratkotrajnim korišćenjem;
- primeniti visok kvalitet toplotne izolacije celokupnog termičkog omotača;
- izbegavati toplotne mostove;
- odabirom vrste materijala i bojom materijala minimizirati pojavu toplotnih ostrva.

7) korišćenje pasivnih i aktivnih sistema u zavisnosti od tipa zgrade, strukturu i omotač koncipirati tako da se maksimalno koriste pasivni i aktivni solarni sistemi i obezbedi zaštita od pregrevanja;

5. NUMERIČKI POKAZATELJI:

Tabela-1: Prikaz ostvarenih površina u sklopu građevinske parcele:

Sadržaj u sklopu građevinske parcele:		BRUTO P priz. (m ²)		BRGP (m ²)	P o v r š l n a p a r c e l e	cela k.p.br.2240	1096m ²
1) Planirani stambeni objekat (Po+P+3+Ps)		465 (546)		2179			
- BRUTO P prizemlja (465m ²)							
- BRUTO P najveće etaže (546m ²)							
Ukupno pod objektima:		465(546)		2179			
Saobraćajno manipulativne površine		198					
Parkiranje nadzemno (dvorište)		136					
Pešačke površine		98					
Uređene zelene površine	Travnati parter	154	199				
	Zelene terase	45					
Ukupna neizgrađena površina		631					
Ukupna površina građev. parcele		0ha 10a 96m²		ukupno GP-1	0h 10a 96m²		

Tabela 2: Usporedni prikaz zadatih parametara iz PGR-a i ostvarenih u sklopu građ. parcele GP-1:

Parametri	Zadati parametri PGR-om	Ostvareni parametri Urb.projektom
Udaljenost građevinske od regulacione linije	5m	5m
Udaljenost objekta od granica susjednih parcela	2,5m	2,5m – 12,77m
Max indeks izgrađenosti	2,2	1,99
Max stepen zauzetosti (%)	50.00%	49,82%
Max spratnost objekta	(P+2+Pk)	(Po+P+3+Ps)
Max visina slemena	15m	15m
Zelene površine (%)	/	- Travnati parter 14% - Zelena terasa 4% Ukupno..... 18%
Namena objekta	Naselja srednjih gustina višeporodično stanovanje	Naselja srednjih gustina višeporodično stanovanje
Parkiranje	35 p.m.	Podzemno parkiranje 21 Nadzemno parkiranje 14 Ukupno 35 p.m.

Urbanističko arhitektonska razrada lokacije data je na grafičkom prilogu br.: (B-II-5.) PLAN NAMENE POVRŠINA SA PARTERNIM UREĐENJEM R=1:200

6. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Uređenje neizgrađenih i zelenih površina obuhvata :

- a) -uređenje zastrtih površina
- b) -uređenje zelenih površina

a) Način obrade zastrtih površina

- Manipulativne saobraćajne površine - kolski prilaz i manipulativne saobraćajne površine rade se po izboru projektanta i investitora, od asfalta, betona ili se obrađuju popločavanjem od prirodnog ili veštačkog kamena; parkinzi za putnička vozila se rade se takođe po izboru investitora, predlog projektanta je od "raster elemenata" u kombinaciji sa travnatim površinama;
- Pešačke površine, trotoari, pešačke staze oko objekata i platoi, rade se od betona ili se obrađuju popločavanjem od prirodnog ili veštačkog kamena;
- Svi vertikalni elementi parternog uređenja radiće se u skladu sa parterom, zidani, od kamena ili od betona (moguće je oblaganje kamenim pločama, veštački ili prirodni kamen);
- Glavnim projektom objekta i eventualno projektom spoljnog uređenja terena, detaljnije će se definisati način popločavanja, način obrade žardinjera, ružičnjaka, potpornih zidova, ograda, sve to sa jedinstvenom obradom i materijalima.

b) Ozelenjavanje

- Urbanističkim projektom data su i pravila ozelenjavanja i pejzažnog uređenja, na nivou predmetne građevinske parcele.

- Zelenilo će se formirati kao:

a) travnati parter – (154m² = 14%)

b) zelena terasa iznad garaže – (45m² - 4%)

Ukupno.: 199m² (18%)

- Zelenilo u okviru uređenog travnatog partera će se formirati kao nisko, parterno zelenilo (žardinjere i slobodne, zelene, travne i cvetne površine).

- Minimalni stepen zelenih površina na nivou građevinske parcele nije definisan PGR-om, a projektom je postignut stepen zelenih površina na parceli od 18%.

7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA SPOLJNU MREŽU INFRASTRUKTURE

• Postojeće stanje

- Građevinska parcela koja se tretira projektom (k.p.br.2240) je izgrađena je i delimično komunalno opremljena. Na taj način postoji mogućnost da se i budući planirani stambeni objekat priključi na postojeću mrežu infrastrukture, uz prethodnu analizu potrebnih kapaciteta, a u skladu sa namenom planiranog objekta i sa Uslovima javnih preduzeća, nadležnih za priključke na mrežu infrastrukture.

- Sve planirane mreže infrastrukture nalaze se u regulacionom pojasu saobraćajnica, sa rasporedom koji je definisan planom svake infrastrukturne mreže posebno, uz poštovanje važećih tehničkih uslova o dozvoljenim rastojanjima kod paralelnog polaganja i ukrštanja infrastrukturnih vodova. Promena položaja infrastrukturnih mreža u regulacionom profilu saobraćajnica se dozvoljava i ne smatra se izmenom plana, uz poštovanje tehničkih uslova.

• Opšti uslovi izgradnje infrastrukture

Sve infrastrukturne mreže nalaziće se u regulacionom pojasu saobraćajnica, sa rasporedom koji je definisan planom svake infrastrukturne mreže. Promena položaja infrastrukturnih mreža u regulacionom profilu saobraćajnica se dozvoljava i ne smatra se izmenom Plana, uz poštovanje važećih tehničkih uslova o dozvoljenim rastojanjima kod polaganja i ukrštanja infrastrukturnih vodova.

• Uslovi priključenja na javne infrastrukturne mreže

Svi planirani objekti na posmatranom prostoru se priključuju na elektroenergetsku, PTT mrežu, gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu, mrežu toplovoda, prema važećim propisima i standardima, kao i prema uslovima nadležnih javnih preduzeća.

Prikaz postojeće infrastrukturne mreže dat je u Dokumentaciji projekta, prilog. br. B-III-2 - Kopija katastarskog plana vodova za k.p.br.2240, K.O. Obrenovac

7.1. Priključak na vodovodnu mrežu

- Tehničkim uslovima za izradu UP-a od JKP "Vodovod i kanalizacija" Obrenovac, br.4820/1, izdatim 21.10.2022.god. određen je način i uslovi priključka planiranog stambenog objekta (Po+P+3+Ps) na k.p.br.2240, KO Obrenovac, na gradsku vodovodnu mrežu.
- Predmetna katastarska parcela KP 2240 KO Obrenovac ima izlaz na Ulicu Aleksandra Ace Simovića i Ulicu Sveti Sava. U Ulici Aleksandra Ace Simovića postoji gradska vodovodna mreža AC F400mm, AC F250mm i PE F160mm, a u Ulici Svetog Save postoji izgrađena gradska vodovodna mreža PE F225mm.
- Snabdevanje pitkom vodom za potrebe novoprojektovanog stambenog objekta, predvideti sa gradske vodovodne mreže PE F225mm koja prolazi ulicom Svetog Save, a kako je dato Tehničkim uslovima izdatih od strane JKP "Vodovod i kanalizacija".
- Prema podacima nadležne komunalne institucije, radni pritisak u primarnoj gradskoj vodovodnoj mreži u periodu redovnog vodosnabdevanja sa izvorišta i postrojenja za prečišćavanje vode se kreće od 5,20-5,80 bara.
- Priključak od glavnog vodomernog okna do ulične vodovodne mreže izvesti cevima visoke gustine HDPE-100 PE prečnika DN110mm (4") SDR 17 (S-8) PN 10, koje treba isključivo voditi u pravoj liniji, upravno na priključnu cev.
- Na predmetnoj parceli izvesti glavno vodomerno okno u kojem treba montirati glavne vodomere za potrošnju vode za sanitarnu vodu i glavni vodomerni za unutrašnju hidrantsku mrežu, a usvemu prema propisima za ovu vrstu radova.

• Pravila građenja vodovodne mreže:

- Projektovati posebne vodomere za sanitarnu i hidrantsku vodovodnu mrežu,
- Minimalno udaljenje spoljnjeg vodovodne mreže od objekta treba da iznosi 1m,
- Trasu spoljašnje vodovodne mreže uskladiti sa ostalim instalacijama,
- Dubina ukopavanja mreže je min 1,0m od nivoa terena,
- Poklopce šahta uskladiti sa niveletom terena,
- Priključni vod od ulične vodovodne mreže do izgrađenog vodomernog šahta izgraditi kroz zaštitni tunel.
- Priključak izvesti u pravoj liniji ka vodomernoj šahti, nisu dozvoljeni nikakvi horizontalni ni vertikalni prelomi,
- Kućni priključak izvesti na sloju peska debljine dvostrukog prečnika cevi.

• Hidrantska mreža:

- Gašenje požara predmetnog stambenog objekta izvesti unutrašnjom protiv-požarnom hidrantskom mrežom, a u svemu prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (»Sl.glasnik RS«, br. 3/2018).
- Prema usvojenoj koncepciji protivpožarne zaštite objekat se od požara štiti pomoću unutrašnje protivpožarne hidrantske mreže, koji se u objektu gasi unutrašnjim zidnim protivpožarnim hidrantima DN50 mm. U stambenom objektu u hodniku na svakoj etaži postaviti zidni hidrant. Unutrašnju protivpožarnu hidrantsku mrežu projektovati kao granatu mrežu od pocinkovano – čeličnih cevi, prečnika DN50 (2") i DN65 (2 1/2").

7.2. Priključak na kanalizacionu mrežu

• Fekalna kanalizacija:

- Tehničkim uslovima za izradu UP-a od JKP "Vodovod i kanalizacija" Obrenovac, br.4820/1, izdatim 21.10.2022.god. određen je način i uslovi priključka planiranog stambenog objekta (Po+P+3+Ps) na k.p.br.2240, KO Obrenovac, na gradsku kanalizacionu mrežu.
- Predmetna katastarska parcela KP 2240 KO Obrenovac ima izlaz na Ulicu Aleksandra Ace Simovića i Ulicu Sveti Sava. U Ulici Aleksandra Ace Simovića postoji ulična fekalna kanalizacija AC F500mm i ulična kišna kanalizacija ACF700mm, a u Ulici Svetog Save postoji izgrađena ulična fekalna kanalizacija AC F300mm i kišna kanalizacija PVC F400mm.
- Odvođenje otpadnih i fekalnih voda iz novoprojektovanog objekta predvideti na uličnu fekalnu kanalizaciju AC F300mm u Ulici Svetog Save, a kako je dato Tehničkim uslovima izdatih od strane JKP "Vodovod i kanalizacija" Obrenovac 4821 od 21.10.2022. godine.
- Prečnik kanalizacionog priključka od novoprojektovanog objekta do ulične šahte, izvesti PVC-UK cevima prečnika Ø160mm u padu od 2% bez vertikalnih i horizontalnih preloma.
- Na predmetnoj parceli izvesti granično reviziono okno na udaljenosti 1,5m od regulacione linije u kojem treba izvesti kaskadu min 60cm.

• Pravila građenja kanalizacione mreže:

- Predvideti reviziono okno na svim prelomima.
- Poklopce šahta uskladiti sa niveletom parkinga,
- Dubina ukopavanja i padovi mreže po propisima,
- Zabranjuje se uvođenje atmosferskih voda u kanalizacionu mrežu,
- Trasu spoljašnje kanalizacione mreže uskladiti sa ostalim instalacijama,
- Reviziono okno se izgrađuje nakon izrade priključka i može biti kvadratnog ili kružnog oblika (min Ø 500)
- Reviziono okno zatvoriti propisanim čeličnim poklopcem prema važećim standardima,
- Priključak od ulične cevi (okno fekalnog kolektora) do revizionog šahta projektovati i izvesti u pravou liniji upravno na uličnu cev,

• Atmosferska kanalizacija:

Predmetna katastarska parcela KP 2240 KO Obrenovac ima izlaz na Ulicu Aleksandra Ace Simovića i Ulicu Sveti Sava. U Ulici Aleksandra Ace Simovića postoji ulična fekalna kanalizacija AC F500mm i ulična kišna kanalizacija ACF700mm, a u Ulici Svetog Save postoji izgrađena ulična fekalna kanalizacija AC F300mm i kišna kanalizacija PVC F400mm.

Odgovorni projektant instalacija vodovoda i kanalizacije:

Dragana ILIĆ, dipl.inž.građ.

broj licence: 314 H871 0



7.3. Priključak na elektroenergetsku mrežu

Tehničkim uslovima za izradu UP-a, za priključenje na N.N.mrežu planiranog stambenog objekta na k.p.br. 2240, KO Obrenovac, izdati od Eledistribucije Srbije d.o.o Beograd, zavedeno pod brojem: 85110, DR, EO-314/22 od 17.11.2022.god. određen je način i uslovi priključka planiranog objekta (Po+P+3+Ps) na elektroenergetsku mrežu.

Postojeće stanje:

- Na prostoru u granicama Projekta postoji izgrađena elektroenergetska mreža napona 10kV. U blizini predmetne lokacije nalazi se elektroenergetski objekat – trafostanica TS 10/0,4 kV reg. broj O-146 Obrenovac Bora Marković. Postojeći potrošači na ovom prostoru snabdevaju se iz ove trafostanice.
- Mesto priključenja na postojeći sistem: Objekti se priključuju na trafo stanicu TS 10/0,4 kV reg. broj O-146 Obrenovac Bora Marković. Priključenje objekata vrši se podzemnim kablovima direktno u trafostanici, koja je od planiranog stambenog objekta udaljena oko 300m.
- Mreža javnog osvetljenja na posmatranom prostoru je izvedena podzemno. Za rasvetna tela su korišćene svetiljke sa natrijumovim sijalicama visokog pritiska, kako bi se dobio odgovarajući nivo osvetljenosti saobraćajnica.

Planirano stanje:

- Priključenje na elektro energetsku mrežu planiranog stambenog objekta izvesti u svemu prema tehničkim uslovima ED Srbije ogranak „Eledistribucija Beograd“, broj 85110, DR, EO-314/22 od 17.11.2022.god.
- Priključenje planiranog stambenog objekta izvesti posebnim kablovskim izvodom iz TS 10/0,4kV reg. broj O-146 Obrenovac Bora Marković (izvod redni broj 1) i to podzemnim kablom tipa XP00-AS(J) 3h150+70mm², do kablovskih priključnih kutija KPK1 i KPK2 za lift dužine oko 300m. Od KPK1 na fasadi objekta do merno razvodnih ormara objekta (MRO1/1 i MRO1/2) položiti kabal PP00 4h95mm², a od KPK2 do MRO2 za lift položiti kabal tipa PP00 4h50mm². Od merno razvodnih orman do svake RT u zgradi i razvodnih ormara lifta položiti kabal tipa RR-Y 5x6mm², a do razvodnih ormara garaža i zajedničke potrošnje položiti kablove tipa RR-Y 5x4mm².
- Namena objekta i odobrene snage su;
 - Stanovi 35 kom po $P_i=16\text{kW}$, $P_j=11,04\text{ kW}$
 - Zajednička potrošnja 1 kom po $P_i=16\text{kW}$, $P_j=11,04\text{ kW}$
 - Garaža 4 kom po $P_i=16\text{kW}$, $P_j=11,04\text{ kW}$
 - Lift 1 kom po $P_i=25\text{kW}$, $P_j=17,25\text{ kW}$
- Merna uređaji su na strani 0,4 kV, smešteni u merno razvodnim ormanima u ulaznom delu objekta (vetrobranu). Merenje potrošnje električne energije vršiti 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).
- Dimenzije rova za polaganje elektro energetskih vodova (0,4kV) su:
 - širina 0,4 – 0,6m
 - dubina 0,8 – 1,0m
 - u isti rov dozvoljeno je polaganje kablova 35kV; 10kV i kablova 0,4kV.
 - kablove polagati u zelenim i slobodnim javnim površinama, pored saobraćajnica i pešačkih staza

udaljenosti min. 1,00m od kolovoza i 0,50m od pešačkih staza.

- Instalacija uličnog i javnog osvetljenja treba da zadovolji svetlo-tehničke zahteve za određeni rang saobraćajnica.
- Celokupnu elektroenergetsku mrežu graditi na osnovu glavnih projekata u skladu sa važećim zakonskim propisima i u skladu sa uslovima javnog preduzeća..

7.4. Priključak na telekomunikacionu mrežu i signalne instalacije

Tehničkim uslovima za izradu UP-a i Idejnog rešenja za izgradnju stambene zgrade na k.p.br.2240, K.O. Obrenovac, izdati od Telekoma Srbije, direkcije za tehniku, služba za planiranje i izgradnju mreže Beograd, delovodni broj: 390 686/2-2022 od 14.10.2022.god.; interni broj iz LKRM:31, određen je način i uslovi priključka planiranog objekta (Po+P+3+Ps) na telekomunikacionu mrežu.

• Postojeće stanje:

Predmetni objekat se nalazi na području MSAN OBRENOVAC K9N. Pristupna tk mreža izvedena je kablovima položenim u TK kanalizaciju ili direktno u zemlju, a pretplatnici su preko unutrašnjih ili spoljnih izvoda, podzemnim ili nadzemnim kablovima, povezani sa distributivnom TK mrežom.

• Planirano stanje:

- Priključivanje objekata na tk mrežu izvesti u svemu prema uslovima Telekoma Srbije delovodni broj: 390686/2-2022 od 14.10.2022.
- Planira se da pristupna tk mreža bude podzemna, pa je za potrebe polaganja privodnih tk kablova, tj. za realizaciju buduće planirane EKM mreže u okviru granica Urbanističkog projekta potrebno obezbediti pristup planiranim objektima putem tk kanalizacije. Za priključenje stambenog objekata na tk mrežu potrebno je obezbediti trasu-koridor za privodnu tk kanalizaciju PE 2hf50mm sa izgradnjom privodnog okna dimenzija 120h60h100 na granici parcele prema ulici Aleksandra Ace Simovića. Voditi računa o uglu savijanja cevi, za cevi f50mm poluprečnik krivine treba da iznosi $g \geq 2,5m$ radi nesmetanog polaganja tk kabla. Od mesta ulaska (uvoda) PE cevi u objekat obezbediti prolaz kablova tehničkim kanalom ili kablovskim regalom do mesta na kome će se nalaziti glavna koncentracija tk instalacija.
- Planirana je izgradnja TK mreže u topologiji FTTH (Fiber To The Node) — tehnologija GPON, koja podrazumeva polaganje privodnog optičkog kabla i izgradnju optičke instalacije do svake stambeno/poslovne/ organizacione jedinice.
- Polaganje optičkih instalacionih kablova po vertikali svake lamele objekta planirati u cevi u zidu ili u poseban deo tehničkih kanala ukoliko su projektom objekta predviđeni, a spratni razvod izvesti polaganjem kablova kroz cevi u zidu do svake stambene/poslovne jedinice.
- Izradu usponskog (vertikalnog) optičkog razvoda predvideti kablovima koji po kapacitetu rešavaju jednu ili više etaža. Kabl mora biti zaštićen uvlačenjem u savitljivu (rebrastu) i negorivu PVC cev ili kanalice. Instalaciju do korisnika planirati optičkim kablovima sa monomodnim vlaknima po ITU-T G.652.D standardu ili G.657.A u zatvorenom, sa omotačem od LSZH materijala (Low Smoke Zero Na:odep). Ovaj kabl se terminira u za to predviđenom optičkom razdelniku (ODF ili ODO ormanu) gde je i završavanje unutrašnjih TK instalacija objekta.
- Planirane trase budućih komunalnih instalacija moraju biti postavljene na propisanom rastojanju u odnosu na trase postojećih tk objekata.

- Postavljanjem planiranih komunalnih instalacija i drugih objekata ne sme doći do ugrožavanja postojećih tk objekata.

Odgovorni projektant elektroenergetskih i ptt instalacija:

Zoran Prvulović, dipl.inž.el.

broj licence: 350 3425 03



Z. Prvulović

7.5. Priključak na mrežu toplovoda

- Tehničkim uslovima za izradu UP-a od JKP "Toplovod" Obrenovac, broj 2022-6679/2 (Odgovor na Zahtev 2022-6679/1 od 01.11.2022. god.) izdati 10.11.2022.god. određen je način i uslovi priključka planiranog objekta (Po+P+3+Ps) na toplovodnu mrežu.
- Stambeni objekat na KP 2240 KO Obrenovac, na osnovu uslova "JKP Toplovod", Obrenovac, predviđeno je da se priključi na sekundarnu mrežu TP24b, SDG Obrenovca, na KP 1017/6 KO Obrenovac.
- Predviđen toplotni konzum objekta je 200.000 W, a priključne predizolovane cevi su $\varnothing 88,9 \times 3,2/160$. (Položaj priključnih cevi sekundarne mreže je dat na situaciji sa prikazanim podrumom).
- Za grejanje stanova koji će se nalaziti u stambenom objektu, na KP 2240 KO Obrenovac, predviđena je instalacija visokotemperaturnog radijatorskog grejanja u toplotnom režimu 90/70°C.
- Predviđena je dvocevna instalacija centralnog grejanja sa prinudnom cirkulacijom vode izrađena savitljivim Al-plex cevima u koturu, za radijatorsko grejanje. Za grejna tela predviđeni su panelni radijatori, a u kupatilima je predviđena ugradnja cevnih radijatora-sušača peškira, potrebnih veličina.

Odgovorni projektant toplovodnih instalacija:

Živorad KRSMANOVIĆ, dipl.inž.maš.

broj licence: 330 C354 05



Živorad P. Krsmanović

8. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kao sastavni deo Urbanističkog projekta, za zahvaćenu lokaciju su urađena geotehnička ispitivanja terena, odnosno urađen je **Geotehnički elaborat**. Ovim elaboratom definisani su Geotehnički uslovi izgradnje stambenog objekta (Po+P+3+Ps) na k.p.br.2240 K.O. Obrenovac.

Elaborat je urađen od strane Biroa za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje GEO VESNA iz Beograda, Broj tehn.dokum. : 13/22, od januara 2022. godine.

• Geološka građa terena:

Geološku građu terena zahvaćenog područja čine *neogene* i *kvartarne starosti*. Kvartarne naslage izgrađuju površinske delove terena u različitim debljinama. Usled urbanih aktivnosti na čitavom istražnom području nalazi se nasuto tlo različite debljine.

• Hidrogeološke odlike terena:

Sedimenti koji ulaze u sastav geološke građe istražnog područja mogu se podeliti u tri grupe:

- dobro do srednje nepropusne
- slabo vodopropusne
- praktično vodonepropusne

U hidrološkom maximumu se mora računati sa oscilacijama nivoa podzemnih voda, od minimalnog nivoa (-1,0m) do maksimalnog nivoa vode na (-0,5m) od površine terena. Za kotu se uzima orjentaciono kota 73,00m nadmorske visine. Iz toga proizilazi da se izvođački radovi vrše u sušnom periodu, dok nivo podzemnih voda ne dostigne više tote. U suprotnom se moraju predvideti mere za dreniranje voda iz iskopa. Iz predostrožnosti je neophodno predvideti hidroizolaciju temelja i temeljnih zidova.

• Seizmičke odlike terena:

Prema novoj seizmološkoj karti (izmena zakonske regulative, "Sl.list." broj: 52/90) svi građevinski objekti u funkciji stanovanja spadaju u objekte II kategorije, za koje važi usvojen geotehnički model lokaliteta. Prema ovom modelu istažni prostor spada u zonu (VIII stepena) seizmičke skale, MSK-1964, sa koficijentom seizmičnosti ($K_s=0,05$).

Radi zaštite od potresa objekti moraju biti realizovani i kategorisani prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ broj: 31/81; 49/82; 29/83; 21/88 I 52/90) i prema drugim zakonima i propisima.

Kompletan Geotehnički elaborat priložen je u Dokumentaciji projekta, prilog. br. B-III-1 – Stručni prilozi - Geotehnički elaborat za potrebe izgradnje stambenog objekta (Po+P+3+Ps) na k.p.br.2240 K.O. Obrenovac, na uglu ulice Svetog Save i Aleksandra Ace Simovića.

U daljem tekstu priložen je Zaključak izveden iz Geotehničkog elaborata:

8. ZAKLJUČAK

Na osnovu svega napred navedenog može se zaključiti sledeće:

- ◆ Na katastarskoj parceli 2240 K.O. Obrenovac, projektovan je stambeni objekat
- ◆ Novoprojektovani objekti su spratnosti $P_0+P+3+P_k$
- ◆ Na osnovu novoizvedenih i ranijih istraživanja utvrđeni su fizičko mehanički parametri za litološke članove u kojima će se vršiti iskop i za sloj na kojem će se osloniti objekat
- ◆ Nakon izvedenih geostatičkih proračuna vrednost dozvoljenog opterećenja ograničena je i iznosi $q_a = 150 \text{ KN/m}^2$
- ◆ Za datu dubinu fundiranja očekivana vrednost konsolidacionog sleganja tla je $s \sim 3.00 \text{ cm}$ (prilog br. 5.), ali veći deo sleganja obaviće se tokom izgradnje objekta.

Poštovanjem datih preporuka sprečava se slabljenje parametara čvrstoće što bi za posledicu imalo neravnomerno slegane a samim tim i oštećenje objekta.

Na osnovu svega napred navedenog može se zaključiti da je, sa geotehničkog aspekta, je moguća izgradnja stambenog objekta spratnosti $P_0+P+3+P_k$ na uglu ulica Svetog Save i Aleksandra Ace Simovića, na k.p. 2240 K.O. Obrenovac, opština Obrenovac uz pridržavanje geotehničkih uslova datih u elaboratu.

Beograd, januar 2022.god.

Autor:

Vesna Petrović, dipl.inž.geol.



9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Mere zaštite životne sredine date Urbanističkim projektom u skladu su sa merama datim kroz PGR.

• Uslovi zaštite i unapređenja životne sredine:

- Područje koje se obrađuje Urbanističkim projektom, na osnovu planirane namene prostora, ne spada u kategoriju "potencijalno ugroženih delova životne sredine". Planirani objekat, svojom namenom ne može ugroziti životnu sredinu, objekte ili funkcije na susednim parcelama, u funkcionalnom, ekološkom ili estetskom smislu.
- Zahvaćeno područje Projekta po svom položaju pripada užem gradskom centru, te je opterećeno povećanim saobraćajem, kao i svim ostalim elementima koji prate gradske centre (buka, prašina, zagađenje i td.). Radi ublažavanja svih ovih pratećih negativnih faktora koji utiču na životnu sredinu u gradskim naseljima date su smernice za ozelenjavanje i uređenje ovog prostora, čijom realizacijom će se smanjiti uticaj buke i zagađenja vazduha.
- Mere zaštite odnose se na poštovanje važećih zakona iz oblasti zaštite životne sredine i drugih propisa, normativa i standarda.
- Kroz Urbanistički projekat definišu se mere zaštite životne sredine za sprečavanje svih vidova zagađenja i očuvanje i unapređenje kvaliteta životne sredine u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine ("Sl.glasnik RS" broj:135/04; 36/09; 72/09; 43/11;- odluka US I 14/16).
- Zaključak je da se izgradnjom planiranog objekta i korišćenjem istog, ne ugrožava životna sredina, tako da investitor mora da zadovolji samo opšte uslove životne sredine, a nema posebnih obaveza u pogledu zaštite. Obaveza investitora odnosi se na opšte mere zaštite prirode i životne sredine od posledica neadekvatnog korišćenja. Ove mere ugrađene su u daljem tekstu Urbanističkog projekta, a u daljem postupku i u buduće Glavne projekte i propisanu tehničku dokumentaciju.

• Smernice za očuvanje prirodnih vrednosti - uslovi za zaštitu prirode:

Predmetno područje nije u zoni posebne zaštite, tako da se projektom date mere zaštite odnose na zaštitu od potencijalnih zagađenja i to:

- Urbanističkim projektom se postavlja planski zahtev da je u podzemne i tekuće vode zabranjeno ispuštanje otpadnih voda. Planskim rešenjem vodovoda, kanizacionih sistema, prečišćavanjem otpadnih voda pre nego što se ispuste u vodene tokove, izgradnjom objekata po propisima i njihovim redovnim održavanjem treba postići mere zaštite vode, kao deo mera zaštite životne sredine.
- Zaštita zemljišta - zemljište se takođe mora zaštititi od zagađenih voda, kao i od nepropisnog odlaganja čvrstih otpadnih materijala. U tom cilju se u daljoj razradi projekta mora predvideti i dovoljan broj kontejnera i korpi za otpad.
- Zaštita vazduha – Planirani sadržaji i objekti nemaju štetnog uticaja na zagađenje vazduha, izuzev izduvnih gasova motornih vozila korisnika kompleksa.
- Zaštita biljnog i životinjskog sveta nije obuhvaćena Urbanističkim projektom jer se radi o gradskom građevinskom području naselja Obrenovac.
- Zaštita od prekograničnih zagađenja - ukoliko do njih dođe (aerozagađenje, radijacija i dr.) preduzimaju se mere zaštite adekvatno problemu.

- Zaštita od buke - Urbanističkim projektom se na zahvaćenom području ne predviđaju sadržaji koji bi izazvali prekomernu buku.

• **Sistem prikupljanja i evakuacije otpada:**

- Sa ciljem zaštite zemljišta i podzemnih voda od zagađenja potrebno je rešiti sistem prikupljanja i evakuacije otpada sa građevinske parcele.(Zakon o upravljanju otpadom (01.12.2010.) - "S.l. Glasnik RS", broj: 36/09 I 88/10;

- Evakuacija otpada rešava se saglasno izdatim uslovima nadležnog javnog komunalnog preduzeća, odnosno Uslovima za izradu UP-a – za iznošenje smeća, od JKP "Obrenovac" Obrenovac, br.6392, izdatim 28.09.2022.god. Navedeni uslovi ugrađeni su u Urbanistički projekat, u kome je određena lokacija za uslovima predviđen broj kontejnera. Evakuacija otpada rešava se saglasno uslovima nadležnog javnog komunalnog preduzeća, planiranjem potrebne zapremine i vrste sudova, kao i vremena njihovog pražnjenja.

- Neophodno je obezbediti na lokaciji nesmetano pražnjenje sudova za smeće tj.potrebno je obezbediti direktan i neometan prilaz za komunalna vozila i radnike čistoće, pri čemu ručno guranje sudova ne sme biti duže od 15m, po ravnoj podlozi bez ijednog stepenika (trotoar se obavezno gradi sa zakošenjem).

• **Energetska efikasnost objekata i predviđene mere za unapređenje energetske efikasnosti:**

- Građenje objekta, planiranog Urbanističkim projektom, a u skladu sa vrstom i namenom, vršiti uz poštovanje svih važećih propisa iz oblasti Energetske efikasnost objekata.

- Pri projektovanju i građenju planiranih objekata obavezno se pridržavati odredbi Zakona o efikasnom korišćenju energije ("Sl.glasnik RS" 25/2013) i u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti objekata ("Sl. glasnik RS" br.61/11).

10. URBANISTIČKE MERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH NEPOGODA

10.1. URBANISTIČKE MERE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

• Izgradnju na građevinskoj parceli k.p.br.2240 u KO Obrenovac vršiti u skladu sa Mišljenjem u pogledu mera zaštite od požara za potrebe izrade UP-a, izdatim od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije, Uprava za vanredne situacije u Beogradu , broj 217-565/2022 od 27.09.2022.god.

• Građenje objekta i uređenje građevinske parcele, mora biti u skladu sa vrstom i namenom objekta, uz poštovanje svih važećih propisa iz oblasti zaštite od požara. U daljoj fazi razrade Urbanističkog projekta, kod izrade Glavnih projekata za izvođenje, obavezno se pridržavati odredbi Zakona o zaštiti od požara.

• Zaštitu od požara predvideti i sprovesti u skladu sa svim važećim propisima iz te oblasti i sa Zakonom o zaštiti od požara ("Sl.glasnik RS, br.111/2010, 20/2015 i 87/2018 – dr.zakoni).

• Planirani objekat mora biti realizovani prema Odredbama Zakona o Zaštiti od požara i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima. Poseban uslov predstavlja obezbeđenje: dovoljnog kapaciteta i protoka vode za gašenje požara; odgovarajuća hidrantska mreža objekata, koja se po protoku i pritisku vode u mreži planira i projektuje prema Pravilniku o tehničkim normativima za spoljnu

i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ”, br.39/91; pristupnog puta (prilaza i prolaza) za vatrogasna vozila (između javnih i stambenih objekata), shodno Pravilniku o tehničkim normativima za pristupne puteve („Službeni list SRJ”, br.8/95), po kome najudaljenija tačka kolovoza nije dalja od 25 m od gabarita objekta;

- Planirani objekat moraj biti realizovan u skladu sa Pravilnikom za elektro instalacije niskog napona („Službeni list SRJ”, br.53/88, 54/88 i 28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Službeni list SRJ”, br.11/96).

10.2. URBANISTIČKE MERE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Zemljotresi, poplave, požari, vetrovi, klizanje terena su najčešći vid elementarnih nepogoda za koje bi trebalo obezbediti preventivnu i operativnu zaštitu. Pri projektovanju i izgradnji objekata pridržavati se u svemu važećih propisa i normativa.

• Uslovi zaštite od zemljotresa :

- Za zadovoljavanje uslova za zaštitu od zemljotresa potrebno je primeniti mere još tokom izrade tehničke dokumentacije u smislu primene važećih propisa i normativa.
- Područje opštine Obrenovac, na kojem se nalazi i prostor obuhvaćen Projektom prema karti seizmičke regionalizacije SR Srbije u pogledu intenziteta zemljotresa spada u VIII stepen MCS skale, pa je prilikom projektovanja objekata neophodna primena propisa o izgradnji na seizmičkom području, sa strogim poštovanjem tehničkih mera zaštite pri izgradnji objekata.
- Zaštitu od potresa izvesti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičnim područjima (“Sl.list SFRJ br. 31/81,49/82,29/83,21/88 i 52/90) i definisanjem mera zaštite od zemljotresa, na osnovu koncepta prihvatljivog seizmičkog rizika koje obuhvata primenu osnovnih uslova, važećih aseizmičkih propisa, za planiranje i projektovanje objekata i opreme otpornih na zemljotres;

• Zaštita od prirodnih razaranja :

- Sa aspekta zaštite od mogućih prirodnih razaranja (zemljotresi, orkanski vetrovi, sneg i drugo) planiranom dispozicijom objekata – slobodnostojeći objekti, odnosno disperzijom izgradnje, spratnošću objekata i optimalnim regulacionim širinama ulica i planiranim površinama za javno zelenilo, umanjuje se ugroženost ljudi i dobara u slučaju bilo kakvih razaranja i katastrofa.
- Prilikom utvrđivanja regulacije saobraćajnica, građevinskih linija objekata, obezbeđeni su osnovni uslovi prohodnosti u slučaju zarušavanja objekata.
- U cilju zaštite od groma na budućim objektima obavezno je postavljanje gromobranskih instalacija;

• Uslovi zaštite od poplava:

Mogućnost plavljenja lokacije postoji.

Zaštita od atmosferskih voda na građevinskoj parceli ostvariće se izgradnjom mreže atmosferske kanalizacije.

- **Olujni vetrovi:**

- Pri dispoziciji objekata i ulaza voditi računa, da ne budu izloženi direktnom udaru jakih vetrova. U cilju dopunske zaštite primenjuje se i sistem zaštitnog zelenog pojasa.
- Obzirom da planirani objekat nije višji od 15m, to zaštićenost objekata spada u srednje izložene objekte dejstvu vetra ili izraženo u kp/m^2 u I zoni.

- **Klizanje terena:**

Pri izradi Glavnog projekta objekta, koristiti podatke geomehaničkog eleborata i mere i uslove koji proističu iz njih. Za područja za koja ne postoji dovoljno podataka o geotehničkim, geomehaničkim i hidrološkim karakteristikama tla neophodno je za potrebe gradnje izvršiti potrebna istraživanja u skladu sa zakonskim propisima.

- Mere zaštite u slučaju elementarnih nepogoda uglavnom se svode na operativne, a to su organizacija spašavanja, raskrčavanja, zbrinjavanja i sanacije.

11. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

- **Mere zaštite kulturnih dobara:**

- Na prostoru obuhvaćenom Urbanističkim projektom nisu do sada utvrđena arheološka nalazišta;
- Ukoliko se u toku izvođenja građevinskih radova naiđe na arheološko nalazište ili arheološki predmet, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture i da preduzme mere da se nalazi ne unište ili oštete i da se sačuvaju na mestu i u položaju u kome su otkriveni.

12. TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO REŠENJE OBJEKTA

Tehnički opis stambenog objekta Po+P+3+Ps na k.p.br. 2240, K.O. Obrenovac, opština Obrenovac

OBRAZLOŽENJE PLANIRANE IZGRADNJE OBJEKTA NA KP 2240, KO OBRENOVAC:

- Idejnim rešenjem, koje je dato u okviru Urbanističkog projekta, na k.p.br. 2240 KO Obrenovac planirana je izgradnja nove stambene zgrade za višeporodično stanovanje, spratnosti (Po+P+3+Ps).
- Bliža geodetska određenja regulacione i građevinske linije data su u grafičkom prilogu broj: B-II-3. REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE R=1:200

LOKACIJA:

Izgradnja objekta je predviđena na parceli k.p.br. 2240 K.O. Obrenovac, Opština Obrenovac, u ul. Aleksandra Ace Simovića br.22, tačnije na uglu pomenute ulice i ul.Sv.Save.

Teren na lokaciji je pretežno ravan, međutim kota ravni postojeće parcele je na jednom delu denivelisana, tj. kaskadno postavljena u odnosu na susedne saobraćajnice, tačnije izdignuta za 1,00 - 1,20m u odnosu na niveletu ul.Sv.Save, a za 0,70cm u odnosu na niveletu ul. Aleksandra Ace Simovića.



Orto foto prikaz lokacije

PROSTORNO OBLIKOVNI KONCEPT:

Budući da je parcela na kojoj je planirana izgradnja objekta izdužena i pruža se duž ulice Sveti Sava, planirani objekat prati oblik parcele, tj. svojom dužom stranom naleže na pomenutu ulicu. Objekat je postavljen u pravcu istok-zapad. Dominantna orijentacija je jug - sever.

Postavljanje objekta vršiće se prema urbanističko tehničkim uslovima iz Informacije o lokaciji, tj. Prema važećem Planu generalne regulacije za deo naselja Zvečka, Rvati, Petlovo brdo i Zabrežje u Obrenovcu („Sl. list grada Beograda" br.33/07 i 14/08).

Pošto je teren denivelisan nulta (apsolutna) kota je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta. Kota prizemlja planiranog objekta (Po+P+3+Ps) viša je od nulte kote za 15cm. Kota ulaza u objekat je 0,90m viša, od kote pristupa. Bliža geodetska određenja, data su u situacionom planu.

Građevinska linija, utvrđena je važećim Planom u odnosu na regulacionu liniju i predstavlja liniju do koje dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta. Rastojanje između građevinske i regulacione linije, dato Planom za zahvaćeno područje, iznosi 5m.

Spratnost objekta je (Po+P+3+Ps).

Krov je dvovodan, sa planiranim nagibom krovnik ravni od 6,33°.

PRISTUP KOMPLEKSU:

Urbanističko rešenje pristupa objektu i parkiranja urađeno je u skladu sa uslovima iz Informacije o lokaciji za datu parcelu.

Građevinska parcela izlazi na dve ulice, međutim prilaz parceli planiran je sa južne strane, iz ulice Sveti Sava. Glavni pešački ulaz u objekat predviđen je sa ulice, centralno na podužnoj fasadi, a kolski pristup, koji istovremeno predstavlja vezu sa dvorištem postavljen je periferno, na krajnjem istoku parcele. Sa pomenutog kolskog ulaza preko interne saobraćajne manipulativne površine istovremeno je ostvarena veza sa parking mestima u dvorištu, sa garažama u prizemlju objekta (sa istočne strane) i sa ulaznom rampom za garaže u podrumu objekta.

SAOBRAĆAJNO REŠENJE I PARKIRANJE:

U skladu sa Informacijom o lokaciji, tj. sa uslovima iz važećeg PGR-a, parkiranje je rešeno u okviru parcele, po normativu 1 p.m. po jednom stanu, od čega je minimum 5% parking mesta rezervisano za invalide, a u svemu prema grafičkim priložima.

Većim delom parkiranje je rešeno u okviru dveju zasebnih podzemnih garaža, u podrumu objekta, ukupno 21 parking mesto (9+12). U okviru prizemlja planiranog objekta, u dve garaže obezbeđena su ukupno 4 parking mesta. Nadzemno, na parceli k.p.br. 2240, u dvorištu, obezbeđeno je 10 parking mesta. Ukupan broj parking mesta iznosi 25 u garažama i 10 na samoj parceli. Ukupan planiran broj parking mesta je 35 p.m. Budući da je ukupan broj planiranih stanova u objektu 35, zadovoljen je uslov 1 parking mesto /1

stan. Za invalide su predviđena su 2 parking mesta u dvorištu i jedno u garaži br.1., tako da je zadovoljen i predviđeni minimum parking mesta od 5% za invalide, na ukupan broj parking mesta, (minimum je 2 p.m. za invalide).

Idejnim rešenjem objekta predviđeno je podzemno parkiranje, u dve male fizički odvojene garaže u podrumskoj etaži. Obzirom da su podzemne garaže planirane isključivo za smeštaj vozila stanara zgrade, znači da se planira dugotrajno zadržavanje sa malom izmenom vozila, pa je planirana jednosmerna rampa za pristup garaži.

Visina obe podzemne garaže je 2,40m (minimalna visina prolaza je 2,20m).

ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA:

Prema zahtevu investitora i projektnom zadatku, projektovan je stambeni objekat višeporodičnog stanovanja, spratnosti (Po+P+3+Ps). Nulta kota objekta je na (ak +77,25m), a kota poda prizemlja (rk ±0,00) je 15cm iznad nulte kote, tj. na (ak +77,40m). Ulazni podest (trem) u objekat je (+0,90m) iznad postojeće kote trotoara na ul. Sveti Sava (ak+76,50m).

Visina od kote trotoara (ak+76,50cm) do kote poda poslednje stambene etaže, povučenog sprata na koti (ak+ 89,00m) iznosi 12,5m, što je manje od 22,00m, tako da objekat ne spada u visoke objekte i ne zahteva specijalan protivpožarni tretman.

ARHITEKTONSKI I FUNKCIONALNO - ORGANIZACIONI KONCEPT

Funkcija

Ovim Idejnim rešenjem predviđena je izgradnja stambene zgrade sa ukupno šest etaža, jedne podzemne (podrum) i pet nadzemnih (prizemlje, tri sprata i povučeni sprat), sa sledećim sadržajima po etažama:

- Podrum: podzemne garaža "1" (9 p.m.) i podzemna garaža "2" (12 p.m.);
- Prizemlje: dve garaže (sa ukupno 4 p.m.) i 6 stanova:
- Prvi sprat: 7 stanova
- Drugi sprat: 7 stanova
- Treći sprat: 7 stanova
- Povučeni sprat: 8 stanova

Ukupno: 35 stanova

Konstrukcija

Temelj je AB ploča. Sa temeljne ploče se nastavljaju temeljni zidovi i vertikalni serklaži, dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji. Ploče prizemlja i spratova projektovane su kao pune AB ploče.

Krovna konstrukcija

Krov je dvovodan, sa padom krovnih ravni od 6,33%. Krovna konstrukcija je od kosih AB ploča. Krovni pokrivač je lim, preko odgovarajuće podloge, sa svim potrebnim slojevima hidro i termo izolacije, prema pravilima gradnje.

Detaljan opis i proračun konstrukcije, ispune, izolacionih slojeva, biće dat u daljim fazama razrade projektne dokumentacije (IDP, PGD, PZI).

MATERIJALIZACIJA I OBRADA

Zidovi

Spoljašnji zidovi su projektovani kao zidovi od „termo bloka“ debljine 20 cm, a unutrašnji su od opekarskog bloka. Posebno se vodilo računa o termičkoj i zvučnoj izolovanosti svih prostorija, pogotovu između stanova. Spoljni zidovi su sa svim potrebnim termo izolacionim slojevima, ukupne pretpostavljene debljine $d=32$ cm.

Spoljašnji zidovi su finalno obrađeni kombinovanjem akrilne fasade i dekorativnih elemenata - "listela". Na pojedinim terasama predviđeni su drveni brisoleji.

Zidovi sanitarnih čvorova i kuhinja se oblažu glaziranim keramičkim pločicama I kategorije - boja, dezen i dimenzije po izboru projektanta i investitora.

Sanitarni čvorovi : zidovi se oblažu od poda do plafona.

Kuhinje : oblažu se samo delovi zidova do visine $h=1,5$ m

Početak polaganja pločica radi se od dovratnika levo i desno. Obavezno se držati linija fuga sa poda.

Zidovi u ostalim prostorijama se malterišu produžnim malterom, gletuju i farbaju disperzijom u boji po izboru projektanta i investitora. Zidove omalterisati produžnim malterom, gletovati i obojiti poludisperzijom. Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama do plafona, a plafon omalterisati.

Podovi

Pod u dnevnom boravku i spavaćim sobama je po izboru investitora parket ili laminat. Keramika je u hodniku, sanitarnim prostorijama i kuhinjskom delu.

U stepenišnom prostoru, lođama i tersama takođe su predviđene keramičke pločice kao podna obloga sa soklom od keramike visine 10 cm. U garažama je predviđena cementna košuljica.

Parket (laminat) i keramičke pločice se postavljaju preko konstrukcije plivajućeg poda koju čine termo i zvučna izolacija od tvrdog stirodura $d=3$ cm (npr. "Austroherm" T650) i cementni estrih $d=4-4,5$ cm sa FIBRINOM kao armaturom i hidroizolacijom u kupatilima i WC-ima.

Spojevi podnih slojeva i zidova moraju da onemoguće direktan dodir podnog estriha i zidova, pa se po obodu spoja obavezno izvodi traka od stiropora $d=2$ cm i $h=5$ cm.

Plafoni

Svi plafoni se boje disperzijom. Boja po izboru projektanta i investitora. Plafoni potkrovlja se rade kao kose AB ploče.

Stolarija – bravarija – ograde

Sva fasadna stolarija – vrata i prozori se rade u sistemu aluminijum-drvo. Zastakljivanje je prilagođeno zahtevima energetske efikasnosti.

Okviri-dovratnici unutrašnjih vrata su od medijapana. Unutrašnja vrata su jednokrlna, leva ili desna, a dimenzije su u zavisnosti od mesta na kome se nalaze. Sva spoljašnja stolarija je drvena sa dvostrukim niskoemisionim staklom 4+12+4 punjenim argonom. Sva unutrašnja vrata, masiv za dovratnike i krilo su od medijapana.

Ograda na terasama je kombinacija zidana i od stakla, a na lođama u prizemlju su predviđeni klizni brisoleji.



Primer brisoleja

Izolacija

Predviđa se izvođenje termoizolacije objekata, a u svemu prema grafičkim priložima i u skladu sa Zakonom o energetske efikasnosti i budućim elaboratom energetske efikasnosti.

Odvodnjavanje atmosferskih voda

Rešenje krova je takvo da predviđa postavljanje oluka. Betonskom stazom, sve atmosferske padavine se odvođe od objekta, a kasnije u sistem uličneatmosferske kanalizacije

Instalacije:

Predviđeno je priključenje objekata na elektro mrežu, PTT mrežu, kanalizacionu mrežu, vodovodnu mrežu i gradsku toplanu, a u svemu prema uslovima javnih preduzeća.

Detaljan opis hidrotehničkih i elektroenergetskih instalacija biće dat u posebnim Projektima u daljim fazama razrade projektne dokumentacije (IDP, PGD, PZI).

TABELARNI PRIKAZ PLANIRANIH POVRŠINA STAMBENE ZGRADE:

Tabela 1. Zbirni pregled BRGP za zgradu na k.p.br. 2240:

etaža	BRGP po SRPS-u	Umanjenje po PGR-u	BRGP po PGR-u
Po	683m ²	561m ²	122m ²
P	465m ²	85m ²	380m ²
1	543m ²	99m ²	444m ²
2	543m ²	99m ²	444m ²
3	543m ²	99m ²	444m ²
Ps	546m ²	201m ²	345m ²
Укупно:	3.323m ²	1144m ²	2179m²

Tabela 2. Zbirni pregled KORISNIH površina za zgradu na k.p.br. 2240:

BILANS KORISNIH POVRŠINA U OBJEKTU (PO ETAŽAMA I ZBIRNO):											
etaža:	Broj stanova:	Kategorija stana:				Ukupna korisna površina etaže:	Zajedničke površine:	Stambene površine:	Površine garaža:		
		2-soban:	2 1/2-soban:	3-soban:	4-soban:						
Po	/	/	/	/	/	637,09 m ²	78,43 m ²	/	558,66 m ²		
Pr	6	3	/	3	/	388,71 m ²	59,63 m ²	270,21 m ²	58,87 m ²		
I	7	3	/	2	2	459,54 m ²	52,37 m ²	407,17 m ²	/		
II	7	3	/	2	2	459,54 m ²	52,37 m ²	407,17 m ²	/		
III	7	3	/	2	2	459,54 m ²	52,37 m ²	407,17 m ²	/		
Ps	8	6	1	1	/	439,02 m ²	37,95 m ²	401,07 m ²	/		
ukupno:	35	18	1	10	6	2.843,44 m²	333,12 m²	1.892,79 m²	617,53 m²		

POSTIGNUTI URBANISTIČKI PARAMETRI ZA GRAĐEVINSKU PARCELU:

- Ukupna BRUTO površina objekta (svih etaža) po SRPS-u: 3.323m²
- Ukupna BRUTO površina (nadzemno): 2.640m²
- Ukupna BRGP objekta (po PGR-u): 2.179m²
- Ukupna površina parcele: 1.096m²
- Ukupna BRUTO površina pod objektom (najveća etaža)..... 546m²
- Ukupna BRUTO površina prizemlja: 465m²

-Koeficijent izgrađenosti:

$$2179/1096 = 1,99 < \text{max.doz.}2,2$$

-Indeks zauzetosti parcele:

$$546/ 1096) \times 100 = 49,82\% < \text{max.doz } 50\%$$

Sastavio:

Valentina Đorđević, dipl.inž.arh.



V. Đorđević

13. FAZNOST IZGRADNJE

Budući da se radi o građevinskoj parceli sa samo jednim objektom, nije planirana fazna gradnja.

14. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

- Ovaj Urbanistički projekat predstavlja osnov za podnošenje zahteva za izradu i izdavanje Lokacijskih uslova, u skladu sa čl. 53. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 -US, 24/11, 121/12, 42/13 –US, 50/13 –US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr.zakon, 9/20 i 52/21));
- Planiranoj izgradnji, odnosno rekonstrukciji i dogradnji, ne može se pristupiti na osnovu izdatih Lokacijskih uslova, već nakon dobijene Građevinske dozvole, izdate na osnovu odgovarajuće tehničke i investicione dokumentacije.

Sastavio:

Valentina Đorđević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 200 0545 03



V. Đorđević

.....

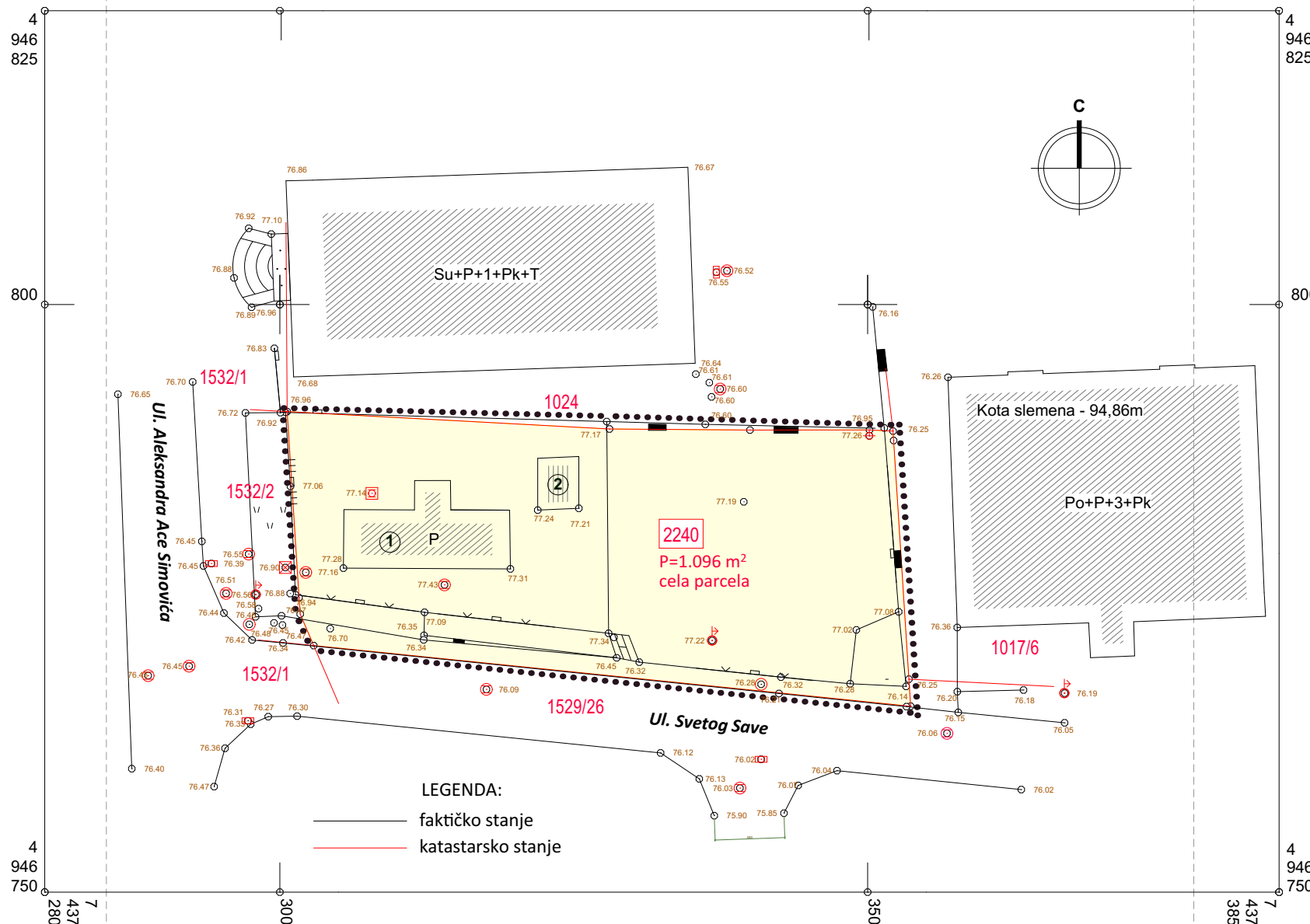
B-II - GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA:

R Srbija G. Beograd
GO Obrenovac
KO Obrenovac

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

kp. br. 2240

952-087-69772/2021



LEGENDA:
— faktičko stanje
— katastarsko stanje

LEGENDA:
-- katastarska međa
-- faktička mreža
-- betonska ograda
-- stub elektr.mreže
-- kanalizaciona šahta
-- česma
-- vodomer
-- PTT stub

LEGENDA POSTOJEĆIH OBJEKATA I SADRŽAJA:
① PORODIČNA STAMBENA ZGRADA: $\Pi=72m^2$
② POMOĆNI OBJEKAT

OBELEŽAVANJE GRANICA ZAHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA:

— KATASTARSKO STANJE
— FAKTIČKO STANJE
●●●●● GRANICA ZAHVATA URBAN. PROJEKTA
○ PRELOMNA TAČKA PARCELE
2240 POSTOJEĆA k.p.br.2240 ZAHVAĆENA PROJEKTOM
POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT
POSTOJEĆI POMOĆNI OBJEKAT
① ② POSTOJEĆI OBJEKTI

GRANICE ZAHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA:

FORMIRANA URBANISTIČKA CELINA:	POSTOJEĆA KATASTARSKA PARCELA	VRSTA ZEMLJIŠTA / VRSTA PRAVA / OBLIK SVOJINE	POSTOJEĆE STANJE KATASTARSKA PARCELE - NAMENA POSTOJ. OBJEKTA	PLANIRANA NAMENA GRADEV. PARCELE	POVRŠINA KATASTARSKA PARCELE
GRAĐEVINSKA PARCELA ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA (Po+P+3+Ps)	k.p.br.2240 cela parcela	- zemljište u građevinskom području / svojina / privatna	Porodično stanovanje: - porodična kuća - dvorište	stanovanje srednjih gustina: - stambeni objekat višeporodičnog stanovanja	10a 96m ²
UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PROJEKTA:					10a 96m ²

Datum: Avgust, 2021. god.
OVERAVA DIREKTOR:

RAZMERA=1:500



IZRADIO:
GEODATA PGJ doo
Obrenovac

BroCvetković

"BIRO CVETKOVIĆ" D.O.O. KNJAŽEVAC
ul. Branka Radičevića, br.2 - 19350 Knjaževac
www.birocvetkovic.co.rs / 062 315 031

Direktor:
Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh.

MP:

Saradnici:
Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh.
Nataša VELIČKOVIĆ, mast.inž.arh.
Zoran PRVULOVIĆ, dipl.inž.el.
Dragana ILIĆ, dipl.inž.građ
Živorad KRSMANOVIĆ, dipl.inž.maš.



Odgovorni urbanista:

Potpis: *V. Dorđević*

Valentina ĐORĐEVIĆ, dipl.inž.arh.
Broj licence: 200 - 0545 - 03

PROJEKAT
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA (Po+P+3+Ps), na uglu ulica Svetog Save i Aleksandra Ace Simovića, (na k.p.br.2240 K.O.Obrenovac), u Obrenovcu

PRILOG
GRANICE ZAHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA NA KTP PLANU - POSTOJEĆE STANJE

Razmera: 1 : 500
Datum: Decembar 2022. god.
Broj lista: B - II - 2

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
kp. br. 2240

952-087-69772/2021

Su+P+1+Pk+T

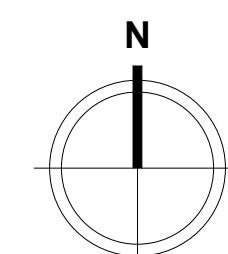
Po+P+3+Pk
Kota slemena - 94,86m

Ul. Aleksandra Ace Simovića

Ul. Svetog Save
1529/26

LEGENDA:
faktičko stanje
katastarsko stanje

RAZMERA=1:200



ZBIRNI PREGLED POVRŠINA ZGRADE:

BILANS POVRŠINA OBJEKTA				
etaža:	BRGP po SRPS-u:	umanjenje po PGR:	BRGP po PGR-u:	Korisna površina:
Po	683 m ²	561 m ²	122 m ²	637,09 m ²
Pr	465 m ²	85 m ²	380 m ²	388,71 m ²
I	543 m ²	99 m ²	444 m ²	459,54 m ²
II	543 m ²	99 m ²	444 m ²	459,54 m ²
III	543 m ²	99 m ²	444 m ²	459,54 m ²
Ps	546 m ²	201 m ²	345 m ²	439,02 m ²
ukupno:	3.323 m ²	1144 m ²	2.179 m ²	2.843,44 m ²

- Ukupna BRUTO površina objekta (svih etaža) po SRPS-u: 3.323m²
- Ukupna BRGP objekta (po PGR-u): 2.179m²
2.179m² < max doz 2.410m²

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI:

- Površina parcele = 1096 m²
- indeks izgrađenosti = 2,2
- stepen zauzetosti = 50%
- spratnost: (Po)+P+3+Pk

POSTIGNUTI URBANISTIČKI PARAMETRI:

- Ukupna površina parcele: 1096 m²
- Ukupna površina pod objektom: 546 m² < **max.doz 547,78m²**
- Postignuti stepen zauzetosti: 49,82 % < **max.doz 50%**
- Postignuti stepen izgrađenosti: **1,99 < max doz 2,2**
- Postignuti broj stanova : **35**
- Postignuti broj parking mesta: **35 p.m.(21+4)p.m.garaža +10 p.m.dvorište**
- Postignuti procenat zelenila: 13 %

PODACI O OBJEKTU:

- Nulta kota je na relativnoj koti (- 0.15) od kote poda prizemlja, odgovara apsolutnoj koti (+77,25mnnv)
- Kota poda prizemlja je na relativnoj koti (±0,00), odgovara apsolutnoj koti (+77,40 mnnv)

LEGENDA:

- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- - - - - REGULACIONA LINIJA
- - - - - GRADEVINSKA LINIJA
- ● ● ● GRANICA ZAHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 2240 POSTOJEĆA k.p.br.2240 ZAHVAĆENA PROJEKTOM
- POVRŠINA PRIZEMLJA PLANIRANOG OBJEKTA (Po+P+3+Ps)
- HORIZONTALNA PROJEKCIJA PLANIRANOG OBJEKTA

PROJEKAT

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU
STAMBENOG OBJEKTA (Po+P+3+Ps),
na uglu ulica Svetog Save i Aleksandra Ace Simovića,
(na k.p.br.2240 K.O.Obrenovac), u Obrenovcu

PRILOG
REGULACIONO, NIVELACIONO I
SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Razmera: 1 : 200 Datum: Decembar 2022. god. Broj lista: B - II - 3

BroCvetković

"BIRO CVETKOVIĆ" D.O.O. KNJAŽEVAC
ul. Branka Radičevića, br.2 - 19350 Knjaževac
www.birocvetkovic.co.rs / 062 315 031

Direktor:
Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh.
Saradnici:
Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh.
Nataša VELIČKOVIĆ, mast.inž.arh.
Zoran PRVULOVIĆ, dipl.inž.el.
Dragana ILIĆ, dipl.inž.grad
Živorad KRSMANOVIĆ, dipl.inž.maš.
Odgovorni urbanista:
Valentina ĐORĐEVIĆ, dipl.inž.arh.
Broj licence: 200 - 0545 - 03

MP:

Potpis: *V. Đorđević*

BILANS KORISNIH POVRŠINA U OBJEKTU (PO ETAŽAMA I ZBIRNO):

etaža:	Broj stanova:	Kategorija stana:				Ukupna korisna površina etaže:	Zajedničke površine:	Stambene površine:	Površine garaža:
		2-soban:	2 1/2-soban:	3-soban:	4-soban:				
Po	/	/	/	/	637,09 m ²	78,43 m ²	/	558,66 m ²	
Pr	6	3	/	3	388,71 m ²	59,63 m ²	270,21 m ²	58,87 m ²	
I	7	3	/	2	459,54 m ²	52,37 m ²	407,17 m ²	/	
II	7	3	/	2	459,54 m ²	52,37 m ²	407,17 m ²	/	
III	7	3	/	2	459,54 m ²	52,37 m ²	407,17 m ²	/	
Ps	8	6	1	1	439,02 m ²	37,95 m ²	401,07 m ²	/	
ukupno:	35	18	1	10	2.843,44 m ²	333,12 m ²	1.892,79 m ²	617,53 m ²	

BILANS KORISNIH POVRŠINA U OBJEKTU:

Ukupna korisna površina zajedničkih prostorija	333,12 m ²
Ukupna korisna površina garaža	617,53 m ²
Ukupna korisna površina stanova	1892,79 m ²
UKUPNA KORISNA POVRŠINA OBJEKTA	2843,44 m²

Datum: Avgust, 2021. god.
OVERAVA DIREKTOR:

IZRADIO:
GEODATA PGJ doo Obrenovac

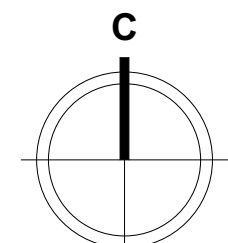
R Srbija G. Beograd
GO Obrenovac
KO Obrenovac

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

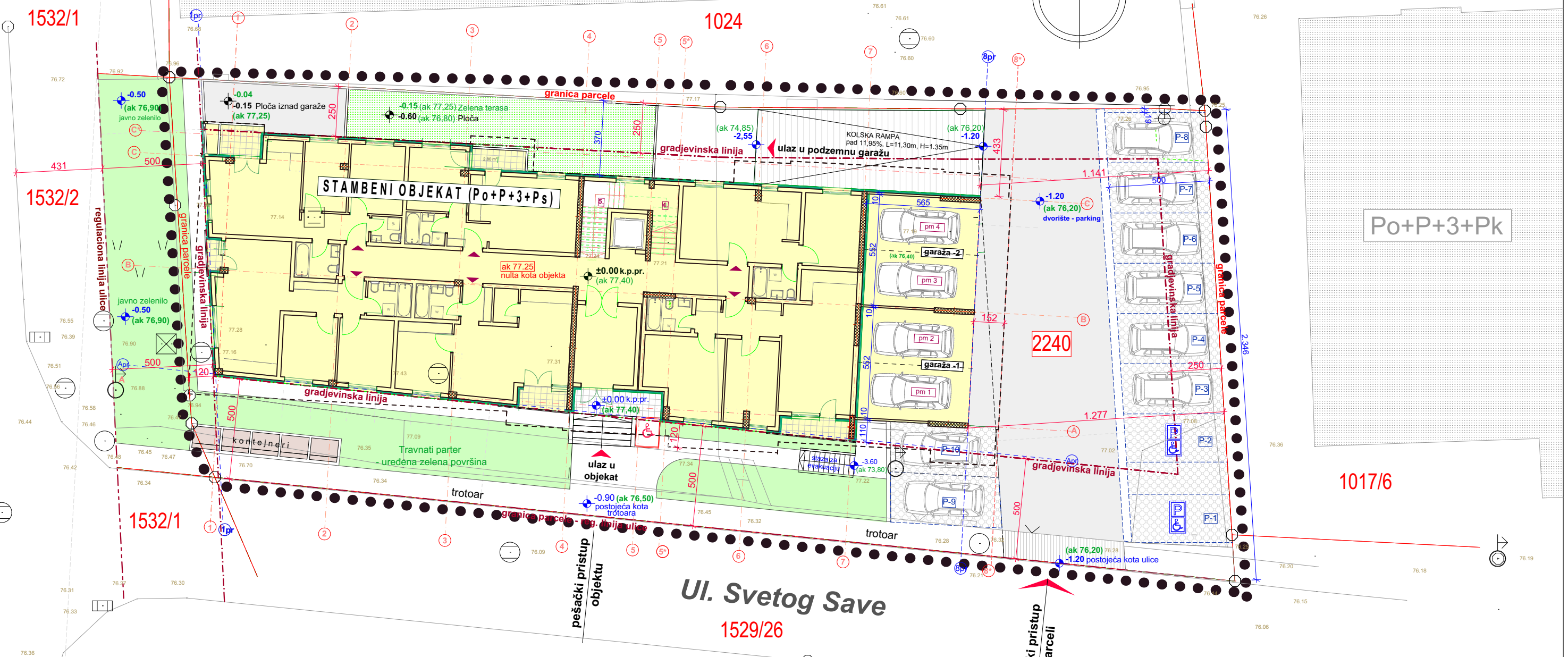
kp. br. 2240

952-087-69772/2021

Su+P+1+Pk+T



Ul. Aleksandra Ace Simovića



Po+P+3+Pk

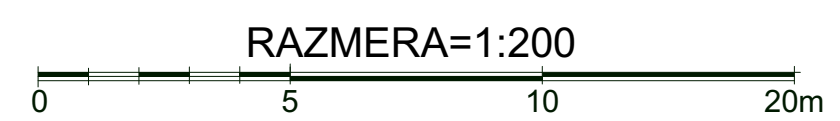
1017/6

Ul. Svetog Save
1529/26

LEGENDA:
faktičko stanje
katastarsko stanje

LEGENDA:

- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA ZAHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 2240 POSTOJEĆA k.p.br.2240 ZAHVAĆENA PROJEKTOM
- POVRŠINA PRIZEMLJA PLANIRANOG OBJEKTA (Po+P+3+Ps)
- SAOBRAČAJNO MANIPULATIVNA POVRŠINA
- PARKING
- TRAVNATI PARTER
- ZELENA TERASA
- RAMPA ZA PODZEMNU GARAŽU
- SUSEDNI STAMBENI OBJEKAT
- KONTEJNERI ZA SMEĆE
- PARKING ZA INVALIDE



RAZMERA=1:200

IZRADIO:
GEODATA PGJ doo Obrenovac



"BIRO CVETKOVIĆ" D.O.O. KNAŽEVAC
ul. Branka Radičevića, br.2 - 19350 Knjaževac
www.birocvetkovic.co.rs / 062 315 031

Direktor:
Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh.

Saradnici:
Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh.
Nataša VELIČKOVIĆ, mast.inž.arh.
Zoran PRVULOVIĆ, dipl.inž.el.
Dragana ILIĆ, dipl.inž.građ
Živorad KRSMANOVIĆ, dipl.inž.maš.

Odgovorni urbanista:
Valentina ĐORĐEVIĆ, dipl.inž.arh.
Broj licence: 200 - 0545 - 03

MP:



Potpis:
V. Đorđević

PROJEKAT

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU
STAMBENOG OBJEKTA (Po+P+3+Ps),
na uglu ulica Svetog Save i Aleksandra Ace Simovića,
(na k.p.br.2240 K.O.Obrenovac), u Obrenovcu

PRILOG
PLAN NAMENE POVRŠINA
SA OTVORENOM OSNOVOM PRIZEMLJA
SA PARTERNIM UREĐENJEM

Razmera: 1 : 200
Datum: Decembar 2022. god.
Broj lista: B - II - 4

Datum: Avgust, 2021. god.
OVERAVA DIREKTOR:

4
946
750
286

7
437
300

4
946
750
350

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
kp. br. 2240

952-087-69772/2021

LEGENDA:

- faktičko stanje
- katastarsko stanje

LEGENDA INFRASTRUKTURE:

- postojeća vodovodna mreža
- novi vodovodni priključak
- postojeća fekalna kanalizacija
- novi kanalizacioni priključak
- FRO-1 fekalno reviziono okno
- GRO-1 granično reviziono okno
- postojeća kišna kanalizacija
- novi priključak kanalizacije

LEGENDA ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

- Merno razvodni ormani
- Kablovska priključna kutija
- Kablovska kanalizacija 2xPVC φ110mm
- Napojni kabal XP00-AS(J) 3x150+70mm²

LEGENDA TELEKOMUNIKACIONE I SIGNALNE INSTALACIJE

- Izvodni telefonski orman
- Novoprojektovano TT okno dimenzija 120x60x100
- Privodna TK kanalizacija 2xPE φ50mm

LEGENDA:

- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA ZAHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- POSTOJEĆA k.p.br.2240 ZAHVAĆENA PROJEKTOM

Su+P+1+Pk+T

Po+P+3+Pk

RAZMERA=1:200



RAZMERA=1:200

IZRADIO:
GEODATA PGJ doo Obrenovac

R Srbija G. Beograd
GO Obrenovac
KO Obrenovac

Ul. Aleksandra Ace Simovića

Ul. Svetog Save

Datum: Avgust, 2021. god.
OVERAVA DIREKTOR:

Bircvetković

"BIRO CVETKOVIĆ" D.O.O. KNJAŽEVAC
ul. Branka Radičevića, br.2 - 19350 Knjaževac
www.bircvetkovic.co.rs / 062 315 031

Direktor:
Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh.
Saradnici:
Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh.
Nataša VELIČKOVIĆ, mast.inž.arh.
Zoran PRVULOVIĆ, dipl.inž.el.
Dragana ILUĆ, dipl.inž.grad
Živorad KRSMANOVIĆ, dipl.inž.maš.



Odgovorni urbanista:
Valentina ĐORĐEVIĆ, dipl.inž.arh.
Broj licence: 200 - 0545 - 03

Potpis: *V. Đorđević*

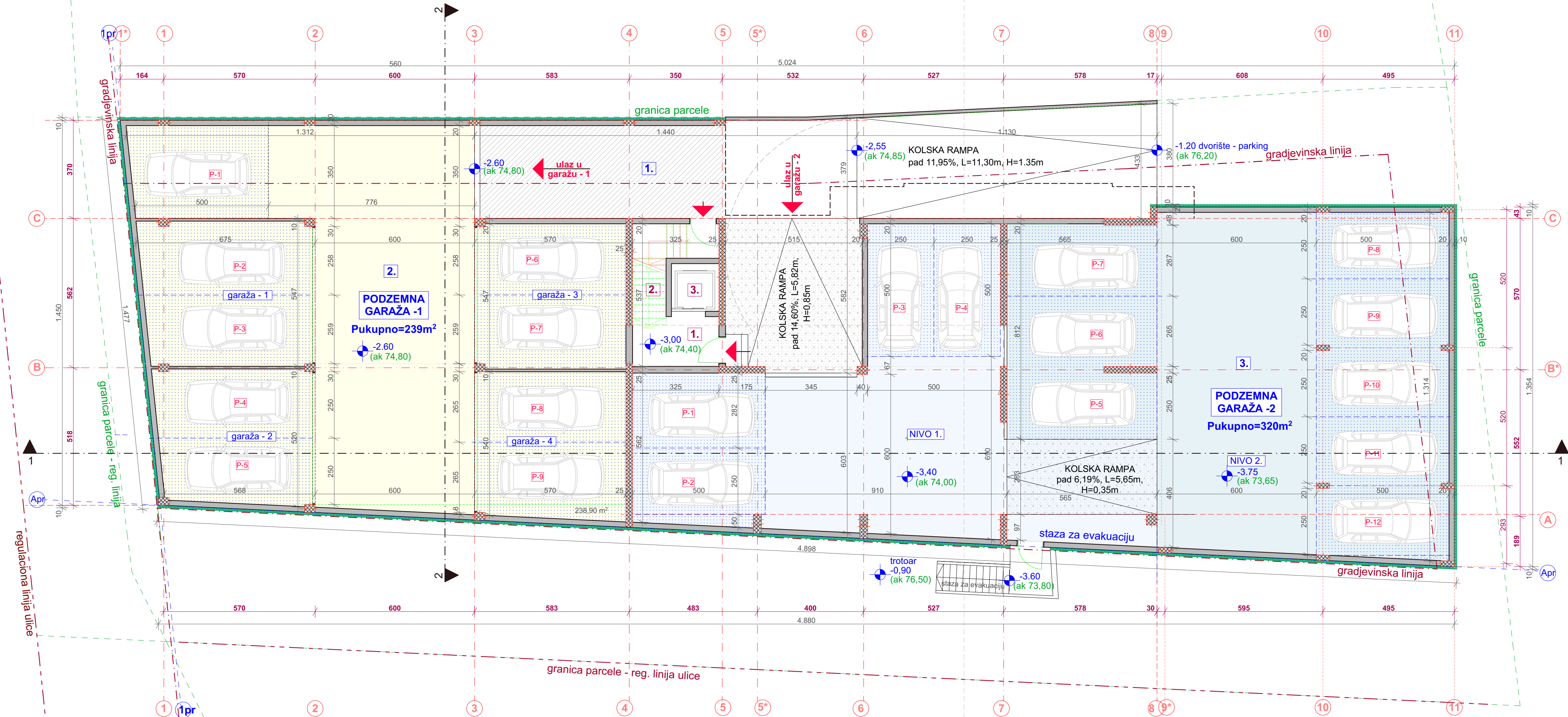
PROJEKAT
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU
STAMBENOG OBJEKTA (Po+P+3+Ps),
na uglu ulica Svetog Save i Aleksandra Ace Simovića,
(na k.p.br.2240 K.O.Obrenovac), u Obrenovcu

PRILOG
SINHRON PLAN INFRASTRUKTURE

Razmera: **1 : 200**
Datum: Decembar 2022. god.
Broj lista: **B - II - 5**

B-II-6- IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA:

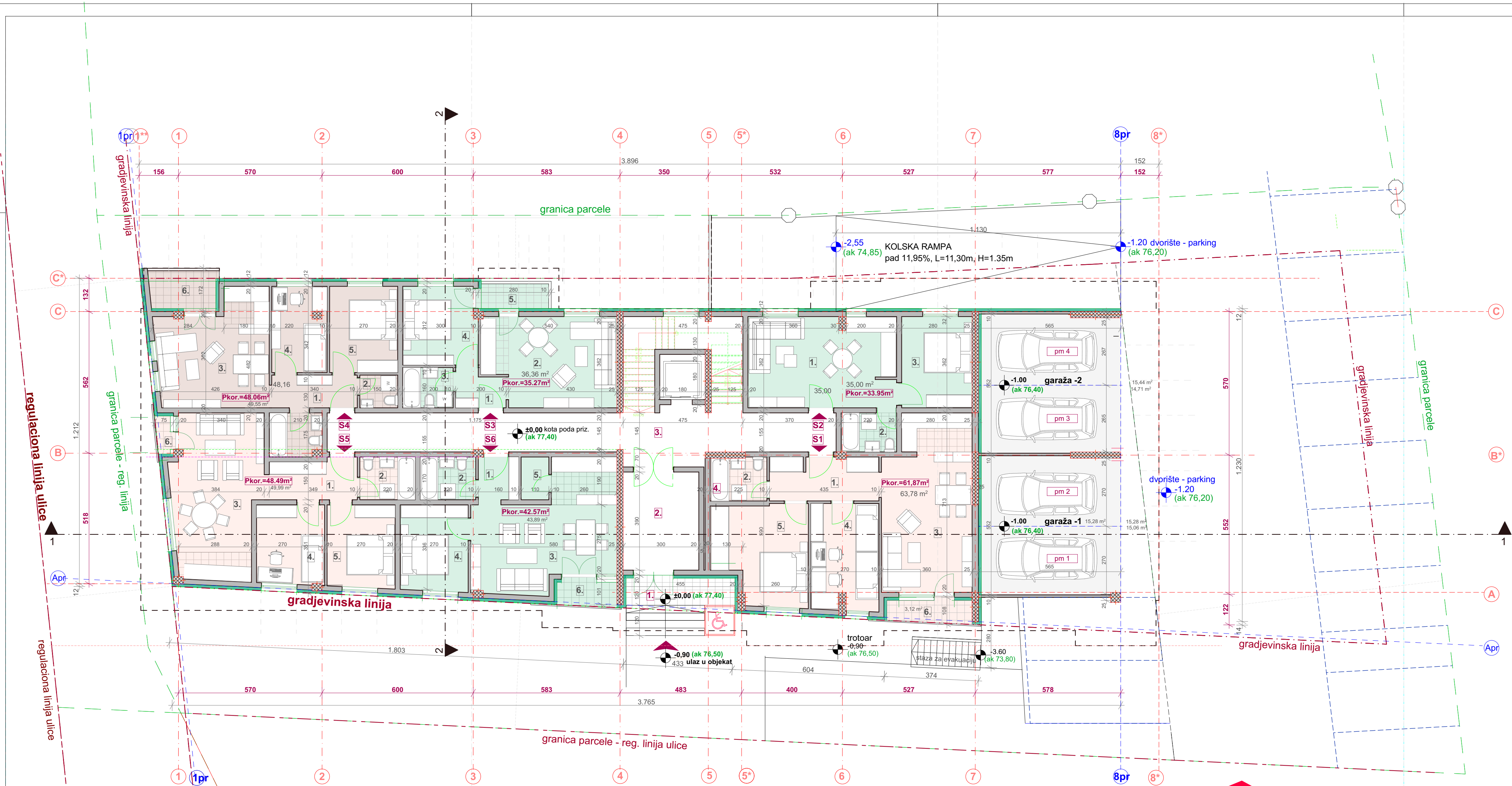
Planirana stambena zgrada (Po+P+3+Ps)



Osnova podruma - garaže

UKUPNA BRUTO POVRŠ. PODRUMA	683 m ²
B.R.G.P. PODRUMA (po PGR-u)	122 m ²
UKUPNA B.R.G.P. OBJ. (po PGR-u)	2179 m ²
KORISNA POVRŠINA PODRUMA	637,09 m ²

Brc Cvetković "BIRO CVETKOVIĆ" D.O.O. KNUŽEVAC ul. Branka Radičevića, br.2 - 19350 Knjaževac		PROJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA (Po+P+3+Ps), na uglu ulica Svetog Save i Aleksandra Ace Simovića, (na k.p.br.2240 K.O.Obrenovac), u Obrenovcu	
Direktor: Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh.	MP:		
Saradnici: Nataša VELIČKOVIĆ, dipl.inž.arh. Zoran PRVULOVIĆ, dipl.inž.el. Dragana ILIĆ, dipl.inž.grad Živorad KRSMANOVIĆ, dipl.inž.mas.	Potpis: <i>V. Dordević</i>		
Odgovorni urbanista: Valentina ĐORĐEVIĆ, dipl.inž.arh. Broj licence: 200 - 0545 - 03	Razmera: 1 : 100	Datum: Decembar 2022. god.	Broj lista: B - II - 6.1.



Osnova prizemlja

kolski pristup parceli

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

GARAŽA	P(m ²)	Pkor.(m ²)
1 garaža - 1	30,54	97%
2 garaža - 2	30,15	
UKUPNO	60,69	58,87

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	P(m ²)	Pkor.(m ²)
1 Ulazni trem	(5,36)	—
2 Vetrobran	11,83	11,48
3 Hodnik, stepenište i lift	49,64	48,15
UKUPNO	61,47	59,63

STAMBENI PROSTOR	P(m ²)	Pkor.(m ²)
S1 TROSOBAN STAN	63,78	61,87
S2 DVOSOBAN STAN	35,00	33,95
S3 DVOSOBAN STAN	36,36	35,27
S4 TROSOBAN STAN	49,55	48,06
S5 TROSOBAN STAN	49,99	48,49
S6 DVOSOBAN STAN	43,89	42,57
UKUPNO STANOVNI	278,57	270,21

UKUPNA POVRŠ. PRIZEMLJA 400,43 388,71

UKUPAN BROJ STANOVA NA ETAŽI: 6
UKUPAN BR.STANOVA U OBJEKTU: 35

UKUP.BR.POVR.PRIZEMLJA (po SRPS-u) 465 m²
B.R.G.P.PRIZEMLJA (po PGR-u) 380 m²
UKUPNA B.R.G.P. OBJ. (po PGR-u) 2179m²

KORISNA POVRŠINA PRIZEMLJA 388,71
UKUPNA KORISNA POVRŠINA OBJEKTA 2843,44 m²

BrcCvetković
 Direktor:
 Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh.
 Saradnici:
 Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh.
 Nataša VELIČKOVIĆ, mast.inž.arh.
 Zoran PRVULOVIĆ, dipl.inž.el.
 Dragana ILIĆ, dipl.inž.grad
 Živorad KRSMANOVIĆ, dipl.inž.maš.
 Odgovorni urbanista:
 Valentina ĐORĐEVIĆ, dipl.inž.arh.
 Broj licence: 200 - 0545 - 03

"BIRO CVETKOVIĆ" D.O.O. KNJAŽEVAC
 ul. Branka Radičevića, br.2 - 19350 Knjaževac
 MP:

 Potpis: *V. Đorđević*

PROJEKAT
 URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU
 STAMBENOG OBJEKTA (Po+P+3+Ps),
 na uglu ulica Svetog Save i Aleksandra Ace Simovića,
 (na k.p.br.2240 K.O.Obrenovac), u Obrenovcu
PRILOG
IDEJNO REŠENJE OBJEKTA
- OSNOVA PRIZEMLJA -
 Razmera: **1 : 100** Datum: Decembar 2022. god. Broj lista: **B - II - 6.2.**



Osnova sprata 1. (tipski sprat 1, 2. i 3.)

BILANS POVRŠINA SPRATA 1 (tipski sprat 1, 2 i 3)

ZAJEDNIČKE PROSTORJE	P(m ²)	Pkor.(m ²)
1 Hodnik		
2 Stepenište		
3 Lift		
UKUPNO	53,99	52,37

STAMBENI PROSTOR	P(m ²)	Pkor.(m ²)
S7 DVOSOBAN STAN	36,36	35,27
S8 TROSOBAN STAN	51,16	49,63
S9 TROSOBAN STAN	62,75	60,87
S10 DVOSOBAN STAN	50,57	49,05
S11 ČETVOROSOBAN STAN	90,32	87,61
S12 ČETVOROSOBAN STAN	90,29	87,58
S13 DVOSOBAN STAN	38,31	37,16
UKUPNO STANOVNI	419,76	407,17

UKUPNA POVRŠ. SPRATA 1. 473,75 459,54

UKUPAN BROJ STANOVA NA ETAŽI: 7
UKUPAN BR. STANOVA U OBJEKTU: 35

UKUP. BR. POVR. SPRATA 1. (po SRPS-u)	543 m ²
B.R.G.P. SPRATA 1. (po PGR-u)	444 m ²
UKUPNA B.R.G.P. OBJ. (po PGR-u)	2179m²

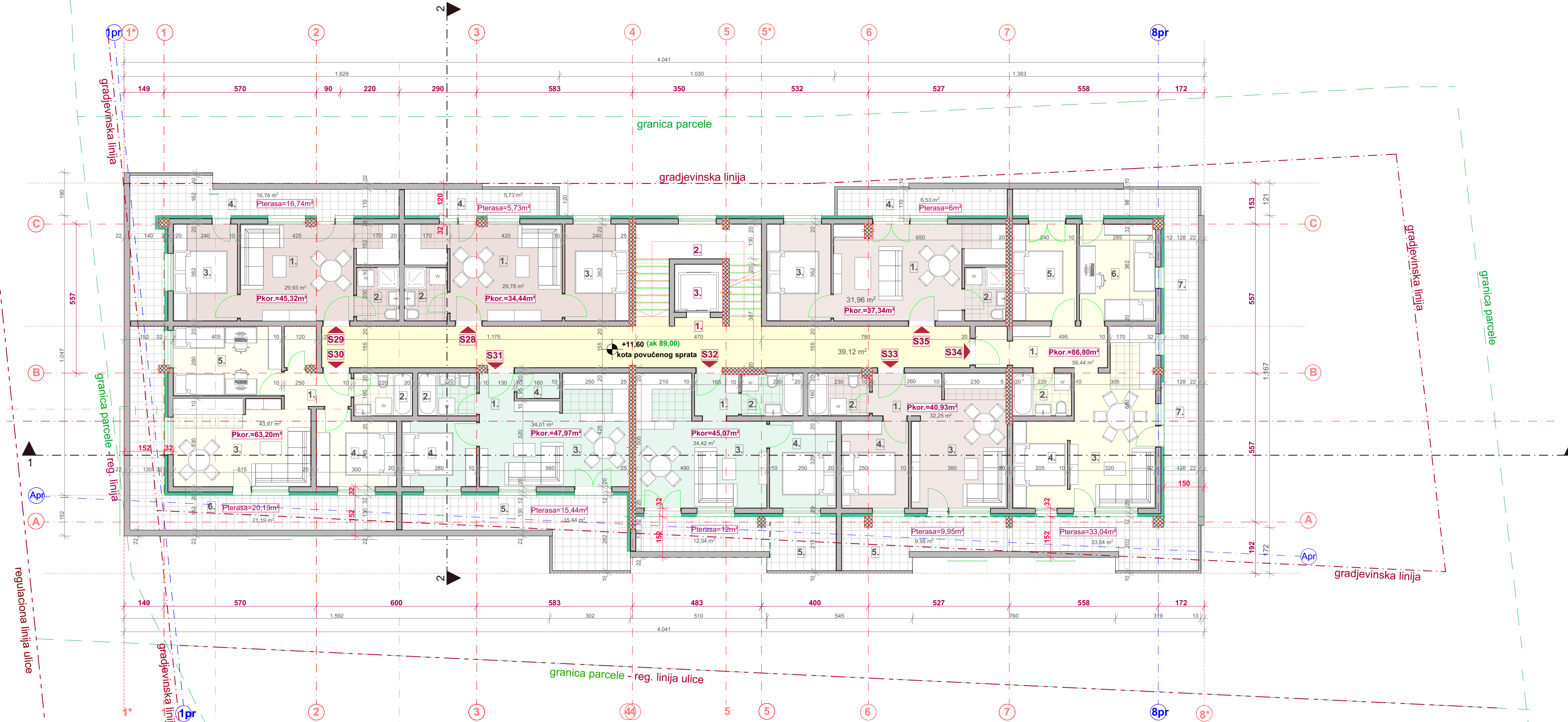
KORISNA POVRŠINA SPRATA 1. 459,54
UKUPNA KORISNA POVRŠINA OBJEKTA 2843,44 m²

BrcCvetković
Direktor:
Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh.
Saradnici:
Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh.
Nataša VELIČKOVIĆ, mast.inž.arh.
Zoran PRVULOVIĆ, dipl.inž.el.
Dragana ILIĆ, dipl.inž.grad
Živorad KRSMANOVIĆ, dipl.inž.mas.
Odgovorni urbanista:
Valentina ĐORĐEVIĆ, dipl.inž.arh.
Broj licence: 200 - 0545 - 03

"BIRO CVETKOVIĆ" D.O.O. KNUŽEVAC
ul. Branka Radičevića, br.2 - 19350 Knjaževac
MP:

Potpis: *V. Đorđević*

PROJEKAT
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA (Po+P+3+Ps), na uglu ulica Svetog Save i Aleksandra Ace Simovića, (na k.p.br.2240 K.O.Obrenovac), u Obrenovcu
PRILOG
IDEJNO REŠENJE OBJEKTA - OSNOVA SPRATA 1. -
Razmera: **1 : 100** Datum: Decembar 2022. god. Broj lista: **B - II - 6.3.**



Osnova povučenog sprata

BILANS POVRŠINA POVUČENOG SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORJE	P(m ²)	Pkor.(m ²)
1 Hodnik	39,12	37,95
2 Stepenište		
3 Lift		
UKUPNO	39,12	37,95

STAMBENI PROSTOR	P(m ²)	Pkor.(m ²)
S28 DVOSOBAN STAN	35,51	34,44
S29 DVOSOBAN STAN	46,72	45,32
S30 TROSOBAN STAN	65,16	63,20
S31 DVOSOBAN STAN	49,45	47,97
S32 DVOSOBAN STAN	46,46	45,07
S33 DVOSOBAN STAN	42,20	40,93
S34 DVOIPOSOBAN STAN	89,48	86,80
S35 TROIPOSOBAN STAN	38,49	37,34
UKUPNO STANOVU	413,47	401,06

UKUPNA P. POVUČ. SPRATA	452,59	439,02
--------------------------------	---------------	---------------

UKUPAN BROJ STANOVA NA ETAŽI:	8
UKUPAN BR. STANOVA U OBJEKTU:	35

UKUP.BR.P. POVUČEN.SPR.(po SRPS-u)	546 m ²
B.R.G.P. POVUČ.SPRATA (po PGR-u)	345 m ²
UKUPNA B.R.G.P. OBJ. (po PGR-u)	2179m²

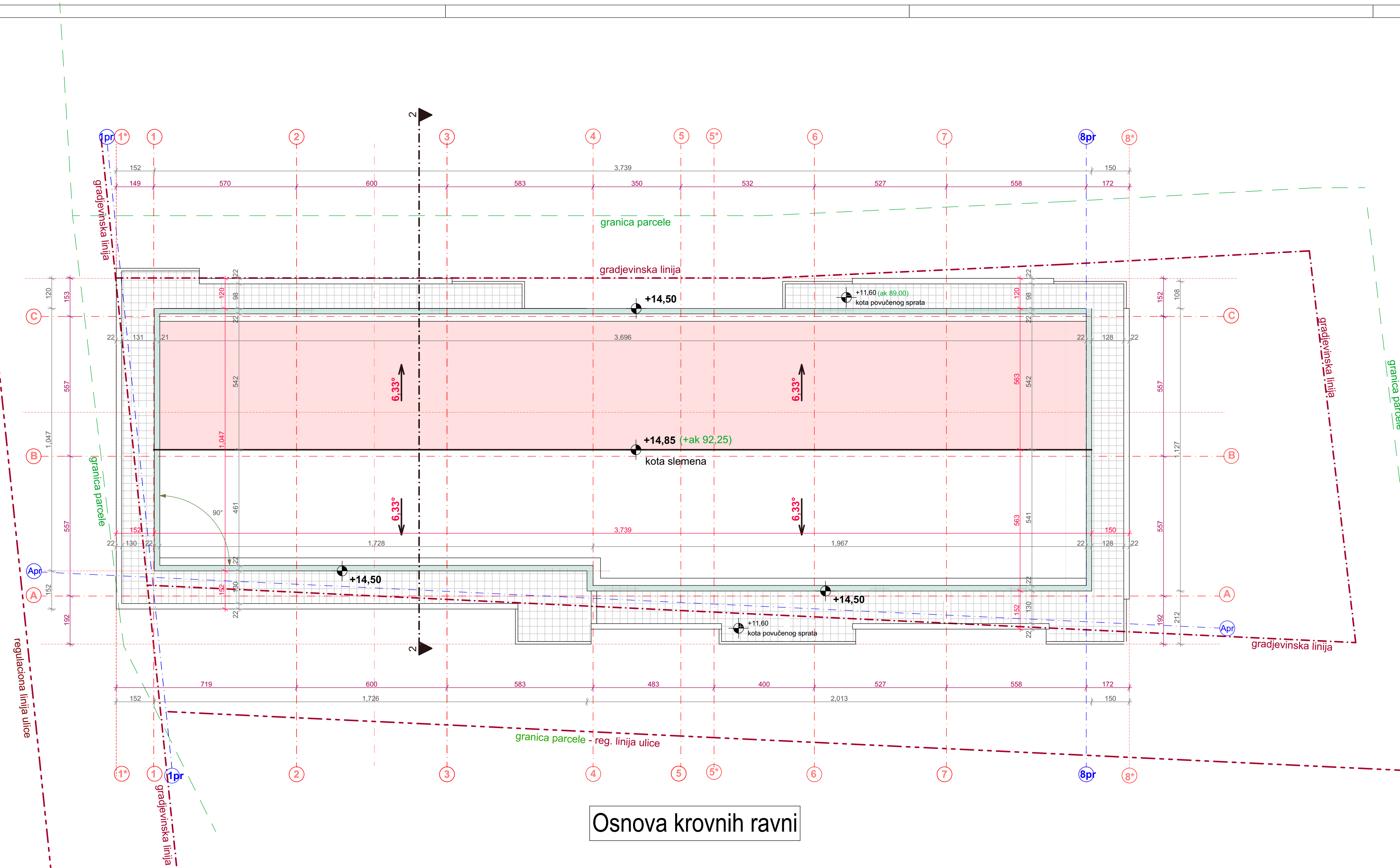
KORISNA P. POVUČENOG SPRATA	439,02
UKUPNA KORISNA POVRŠINA OBJEKTA	2843,44 m²

BrcCvetković
 Direktor:
 Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh.
 Saradnici:
 Nataša VELIČKOVIĆ, dipl.inž.arh.
 Zoran PRVULOVIĆ, dipl.inž.el.
 Dragana ILIĆ, dipl.inž.grad
 Živorad KRSMANOVIĆ, dipl.inž.maš.
 Odgovorni urbanista:
 Valentina ĐORBEVIĆ, dipl.inž.arh.
 Broj licence: 200 - 0545 - 03

"BIRO CVETKOVIĆ" D.O.O. KNJAŽEVAC
 ul. Branka Radičevića, br.2 - 19350 Knjaževac
 MP:

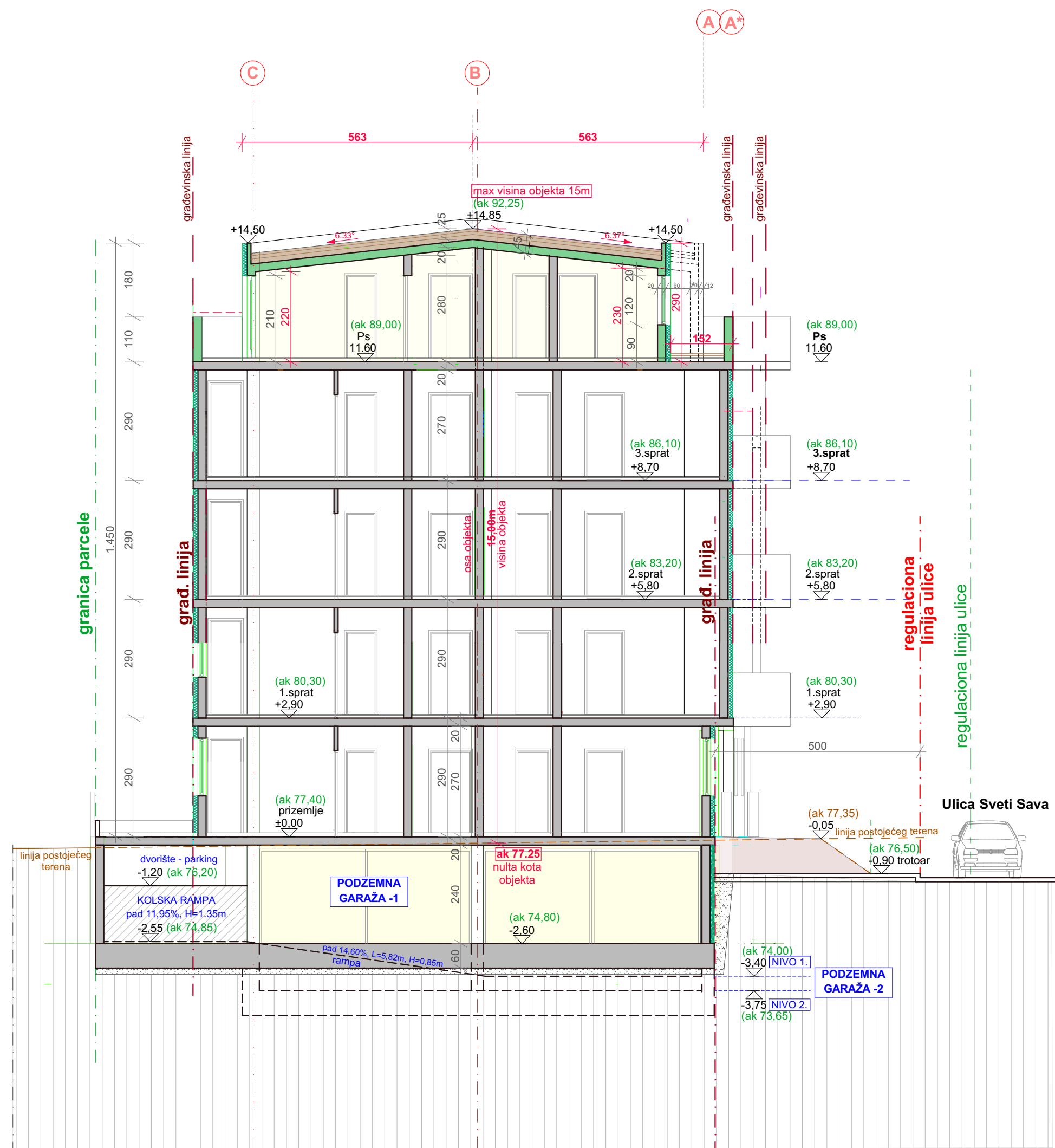
 Potpis: *V. Đorbević*

PROJEKT
 URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU
 STAMBENOG OBJEKTA (Po+P+3+Ps),
 na uglu ulica Svetog Save i Aleksandra Ace Simovića,
 (na k.p.br.2240 K.O.Obrencovac), u Obrenovcu
PRILOG
IDEJNO REŠENJE OBJEKTA
- OSNOVA POVUČENOG SPRATA -
 Razmera: **1 : 100** Datum: Decembar 2022. god. Broj lista: **B - II - 6.6.**

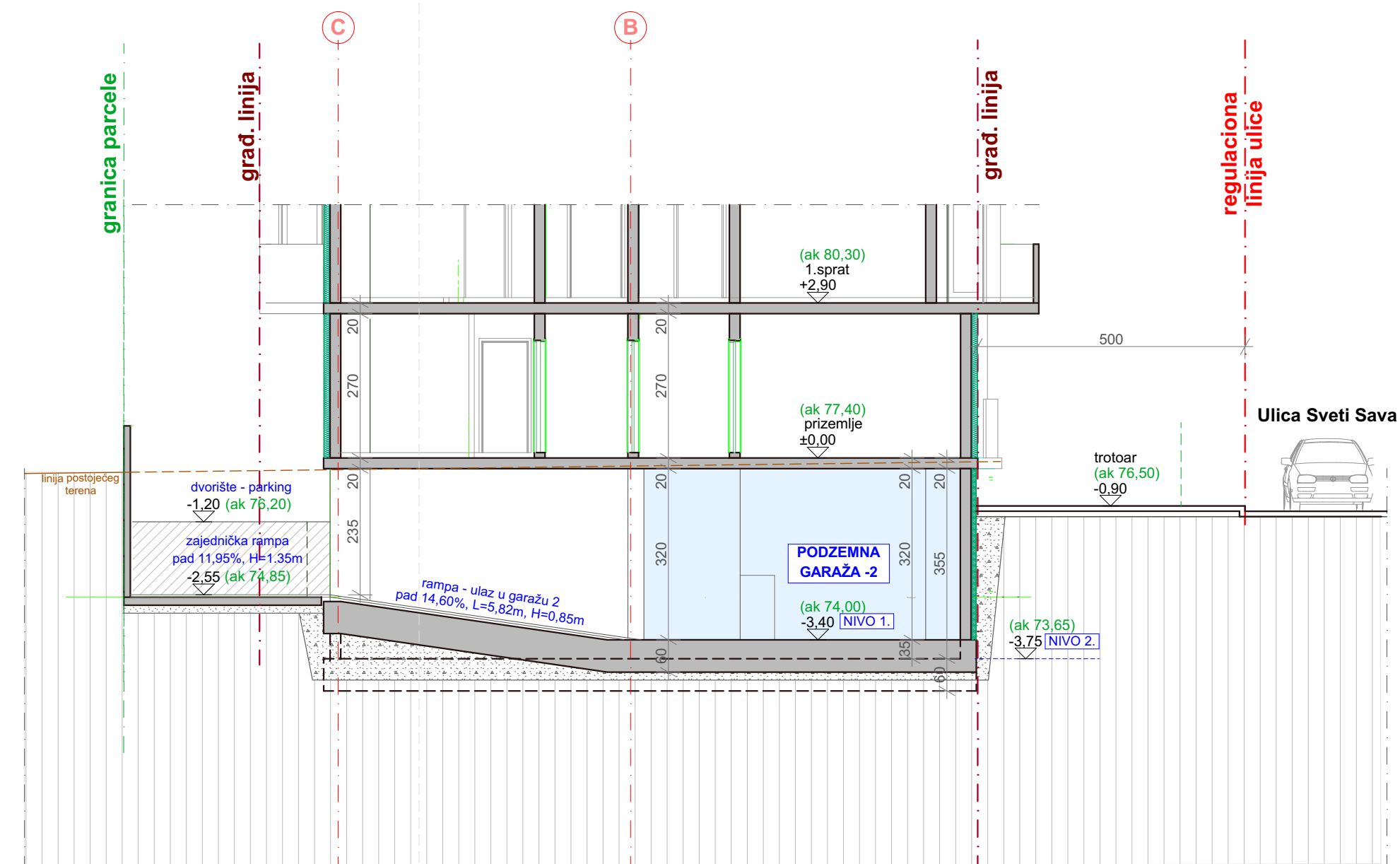


Osnova krovnih ravni

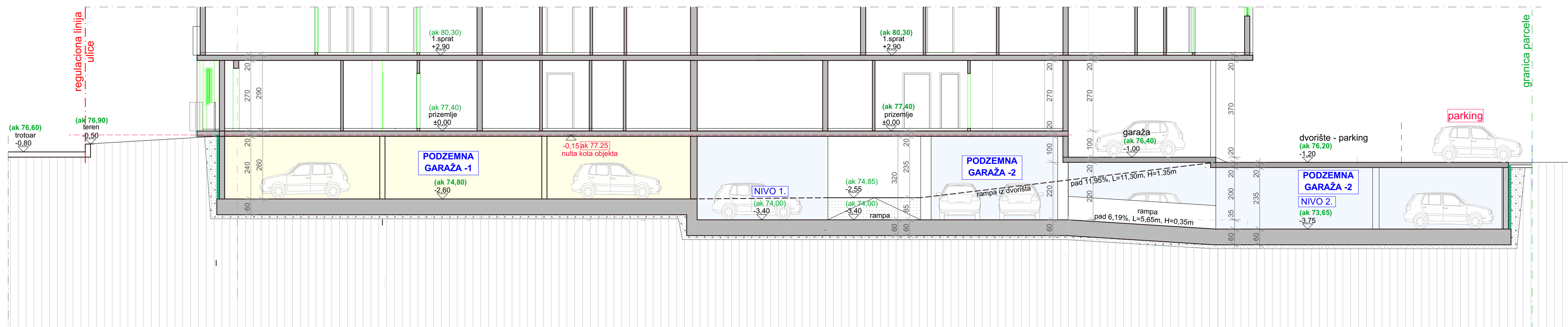
CRTEŽ:		Osnova krovnih ravni	
INVESTITORI:	1) Ljubomir Miličević, iz Obrenovca, ul. Aleksandra Ace Simovića br.22 2) Miladin Pakaški, iz Obrenovca, ul. Svetog Save br.1 3) Dejan Marjanović, iz Obrenovca, Zvečke, ul. Žive Borjanovića br.20 4) Slavša Đorđević, iz Beograda, ul. Veljka Petrovića br.16 5) Marina Marjanović, iz Obrenovca, Zvečke, ul. Žive Borjanovića br.20	Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT (Po+P+3+Ps)	1:100	B-II-6.7.
LOKACIJA:	Ugao ulica Svetog Save i Aleksandra Ace Simovića, opština Obrenovac	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR
www.birocvetkovic.co.rs	Odgovorni projektant: Valentina Đorđević, dia licenca br.: 300 C342 05	Potpis:	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
BIRO ZA PROJEKTOVANJE "CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC Branka Radičevića br.2 Knjaževac	Projektant saradnik: Milan Cvetković, dia licenca br.: 300 L795 12	Potpis:	Datum: Decembar, 2022.



POPREČNI PRESEK 2-2



POPREČNI PARCIJALNI PRESEK 3-3



PODUŽNI PARCIJALNI PRESEK 1-1

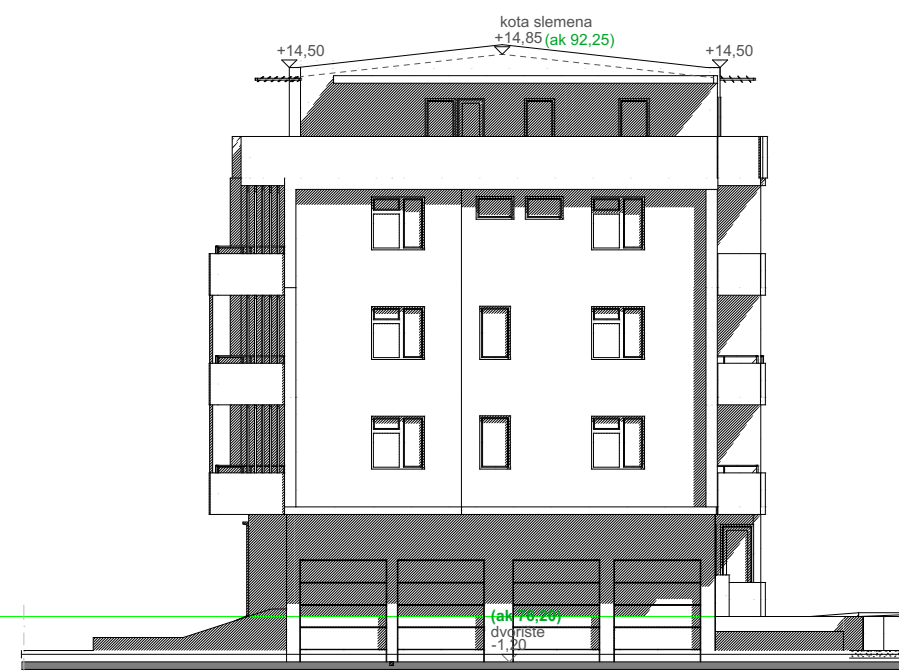
BroCvetković "BIRO CVETKOVIĆ" D.O.O. KNUŽEVAC ul. Branka Radičevića, br. 2 - 19350 Knjaževac		PROJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA (Po+P+3+Ps), na uglu ulica Svetog Save i Aleksandra Ace Simovića, (na k.p.br.2240 K.O.Obrenovac), u Obrenovcu		
Direktor: Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh.	MP:			
Saradnici: Milan CVETKOVIĆ, dipl.inž.arh. Nataša VELIČKOVIĆ, mast.inž.arh. Zoran PRVULIČIĆ, dipl.inž.et. Dragana ILIĆ, dipl.inž.grad. Živorad KRŠMANOVIĆ, dipl.inž.maš.	Odgovorni urbanista: Valentina ĐORĐEVIĆ, dipl.inž.arh. Broj licence: 200 - 0545 - 03			
Potpis: <i>V. Đorđević</i>		Razmera: 1 : 100	Datum: Decembar 2022. god.	Broj lista: B - II - 6.8.



Izgled iz ul. Aleksandra Ace Simovića
- sa zapadne strane -



Izgled iz ul. Svetog Save
- sa južne strane -



Izgled iz dvorišta
- sa istočne strane -



Izgled iz dvorišta
- sa severne strane -

CRTEŽ:		Izgledi	
INVESTITORI: 1) Ljubomir Miličević, iz Obrenovca, ul. Aleksandra Ace Simovića br.22 2) Miladin Pakaški, iz Obrenovca, ul. Svetog Save br.1 3) Dejan Marjanović, iz Obrenovca, Zvečke, ul. Žive Borjanovića br.20 4) Slaviša Đorđević, iz Beograda, ul. Veljka Petrovića br.16 5) Marina Marjanović, iz Obrenovca, Zvečke, ul. Žive Borjanovića br.20		Razmera:	Br. lista:
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT (Po+P+3+Pk)		1:200	B-II-9.
LOKACIJA: Ugao ulica Svetog Save i Aleksandra Ace Simovića, opština Obrenovac		Vrsta tehničke dokumentacije: <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">IDR</div>	
www.birocvetkovic.co.rs		Odgovorni projektant: Valentina Đorđević, dia licenca br.: 300 C342 05	Potpis:
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> BIRO ZA PROJEKTOVANJE "CVETKOVIĆ" DOO KNJAŽEVAC <small>Branka Radičevića br.2 Knjaževac</small> </div>		Projektant saradnik: Milan Cvetković, dia licenca br.: 300 L795 12	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura
		Potpis:	Datum: Decembar, 2022.

B-II-7 3D PRIKAZ OBJEKTA:









B- III DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA:

B- III - 1. STRUČNI PRILOZI :



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ОБРЕНОВАЦ
УПРАВА ГО ОБРЕНОВАЦ
Одељење за урбанизам и
комунално-грађевинске послове
Одсек за урбанизам
I-01 број 350-403/2012

тел.011/8725-471;факс:011/8721-165
Обреновац ул.Вука Караџића бр.74
18.01.2013. године
Обреновац

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: **ЦВЕТКОВИЋ ЉИЉАНА**, Обреновац, Војводе Мишића бр. 194
ПОВОД ЗАХТЕВА: Формирање грађевинске парцеле
ПРИЛОГ: Копија плана бр. 953-1/12-1464 издата 18.12.2012. године од стране РГЗ,
Служба за катастар непокретности Обреновац

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
за кат. парцеле бр. 1026, 1017/2, 1017/3, 1017/4 и 1017/5
све КО Обреновац

ПРАВНИ ОСНОВ	Члан 53. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» бр. 72/09, 81/09 и 24/11) и Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе («Службени гласник РС» бр. 3/2010)
ПЛАНСКИ ОСНОВ	План генералне регулације за део насеља Звечка, Рвати, Петлово брдо и Забрежје у Обреновцу ("Службени лист града Београда", бр. 33/2007 и 14/2008)
МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА	На основу Плана генералне регулације за део насеља Звечка, Рвати, Петлово брдо и Забрежје у Обреновцу ("Службени лист града Београда", бр. 33/2007 и 14/2008), кат. парцеле бр. 1026, 1017/2, 1017/3, 1017/4 и 1017/5 све КО Обреновац налазе се у зони 2.1 предвиђеној за становање средњих густина.

Урбанистички параметри за наведену зону јесу:

1. максимални степен заузетости 50%
2. максимални индекс изграђености 2,2
3. максимална спратност П+2+Пк
4. максимална висина слемена 15 m.

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије јесте 5,0 m.

Спајање две или више постојећих парцела ради формирања једне или више парцела врши се у оквиру граница целих парцела, а граница новоформираних парцела обухвата све парцеле које се спајају.

Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела врши се у оквиру граница парцеле, уз одговарајући приступ новоформираних парцела на јавну површину.

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу, односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу. Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом остварује се преко приступног пута максималне дужине 50 m чија је минимална ширина:

- за становање 4,0 m
- сервисе и производно занатство 5,0 m
- за услужно-комерцијалне делатности 4,0 m
- за приватне пролазе 2,5 m
- за пешачке стазе 1,5 m.

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње. Поделом се не могу формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине и начина градње у односу на непосредно окружење односно планирани тип изградње.

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је 300 m², а минимална ширина 10 метара.

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта је 600 m², а најмања ширина 12 метара.

СМЕРНИЦЕ

Пројекат препарцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације јесте и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта препарцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

	<p>За потврду пројекта препарцелације, потребно је обратити се Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда.</p>
<p>ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ</p>	<p>Копија плана бр. 953-1/12-1464 издата 18.12.2012. године Намена површина, јавно земљиште и синхрон план инфраструктуре из Плана генералне регулације за део насеља Звечка, Рвати, Петлово брдо и Забрежје у Обреновцу ("Службени лист града Београда", бр. 33/2007 и 14/2008)</p>

Обрадила:
Александра Неговановић, дипл. инж. арх.

Alexandra Neganovic




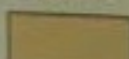

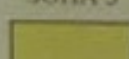
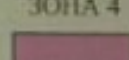
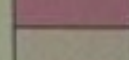
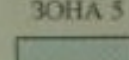
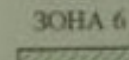
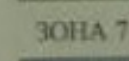
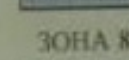
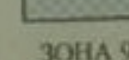


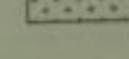

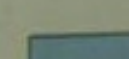
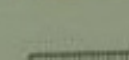


НАЧЕЛНИК:
Весна Ђоковић, дипл. просторни планер



V. Djokovic



ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА ПГР-а
ЗОНА 1	СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКИХ ГУСТИНА
	ТИП 1.1
	ТИП 1.2
ЗОНА 2	СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА
	ТИП 2.1
	ТИП 2.2
ЗОНА 3	СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА
	
ЗОНА 4	ТРГОВИНА, УСЛУГЕ, ПОСЛОВАЊЕ
	
	ПОСЕБНА НАМЕНА
ЗОНА 5	ТУРИЗАМ, ПРАТЕЋЕ КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ, СПОРТ, РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС
	
ЗОНА 6	УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	
ЗОНА 7	ЈАВНИ ОБЈЕКТИ: ШКОЛА, ВРТИЋ, ДОМ ЗДРАВЉА ...
	
ЗОНА 8	ИНДУСТРИЈА
	
ЗОНА 9	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ
	
	ФАБРИКА ВОДЕ
	ГРОБЉЕ
	
	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
	КАНАЛ
	ПЕШАЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ
	
	ДАЛЕКОВОДИ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Обреновац

Војводе Мишића 192

Број: 953-087-17590/2021

КО: Обреновац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

2240

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

30.09.2021 године у 12:55

Овлашћено лице:

М.П.

А

А

А

А

eКатастар непокретности

Насловна страна / Јавни приступ / Парцеле / Парцеле - резултат претраживања

Резултат претраживања парцела

Претрага парцела, преглед података објеката и посебних делова.





Помоћ

Општина: ОБРЕНОВАЦ

Катастарска општина: ОБРЕНОВАЦ

Евиденција: Катастар непокретности Катастар земљишта

Подаци о земљишту (парцела и делови парцела)

Број парцеле	Број дела парцеле	Површина m ²	Улица/Потес	Начин коришћења земљишта	Врста земљишта	
▶ <input checked="" type="checkbox"/> 2240	1	72	АЛЕКСАНДРА АЦЕ СИМОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	
▶ <input checked="" type="checkbox"/> 2240	2	381	АЛЕКСАНДРА АЦЕ СИМОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	
▶ <input checked="" type="checkbox"/> 2240	3	477	АЛЕКСАНДРА АЦЕ СИМОВИЋА	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	
▶ <input checked="" type="checkbox"/> 2240	4	166	АЛЕКСАНДРА АЦЕ СИМОВИЋА	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	
		Σ: 1.096				

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима (објекти на изабраном делу парцеле)

Улица	Кућни број	Кућни подброј	Површина m ²	Начин коришћења објекта	Статус објекта	
▶ АЛЕКСАНДРА АЦЕ СИМОВИЋА	22		72	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ	

Нема података о посебним деловима изабраног објекта!

Републички геодетски завод 2008-2022



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3017

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 28.11.2022. 15:41:45

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c5efde76-2074-4619-a2ec-8e6d13427ef7
Матични број општине:	70190
Општина:	ОБРЕНОВАЦ
Матични број катастарске општине:	731757
Катастарска општина:	ОБРЕНОВАЦ
Датум ажурности:	25.11.2022. 15:02
Служба:	ОБРЕНОВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	АЛЕКСАНДРА АЦЕ СИМОВИЋА
Број парцеле:	2240
Површина m ² :	1096
Број листа непокретности:	3017

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	72

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЂОРЂЕВИЋ (МАТЕЈА) СЛАВИША
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1096
Назив:	МАРЈАНОВИЋ (МИЛОРАД) ДЕЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	404/1096
Назив:	МАРЈАНОВИЋ (ПЕТРАШИН) МАРИНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1096
Назив:	МИЛИЋЕВИЋ (СВЕТОЗАР) ЉУБОМИР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	453/1096
Назив:	ПАКАШКИ (МИЛАН) МИЛАДИН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

237/1096

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
ОБРЕНОВАЦ

ОБРЕНОВАЦ • Цара Лазара 3/1 • Тел: (011) 7702 067 • Текући рачун: 325-9500600037384-30
МБ 20234806 РБ 6010627180 ПИБ 104764759

Славиша Ђорђевић

ул. Вељка Петровића бр. 16
Београд

Наш број: 4820/1

Датум: 21.10.2022 год.

УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

И Идејног решења за изградњу стамбеног објекта на КП 2240 КО Обреновац у улици Александра Аце Симовића бр.22, на углу са улицом Светог Саве

- Кат.парц.бр. 2240 КО Обреновац има излаз на улицу Александра Аце Симовића где постоји изграђена улична водоводна мрежа АЦ 400, АЦ250 и ПЕ 160 и улицу Светог Саве где постоји улична водоводна мрежа ПЕ225.
- Радни притисак у наведеној градској водоводној мрежи, у периоду редовног водоснабдевања са изворишта и постројења за пречишћавање воде, креће се око 5,2 - 5,8 бара.
- За објекте на предметној парцели постоји водоводни прикључак ППР25 и прикључак на фекалну канализацију ПВЦ 125, које је потребно укинути.

У наставку су дати општи услови за прикључење објекта

УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ У ДЕЛУ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА

Општи услови

- За новопројектоване објекте обавезно је да се изради Пројекат за грађевинску дозволу у делу инсталација водовода са начином техничког решења прикључења на комуналну инфраструктуру.
- Пројекат инсталација водовода и канализације мора бити урађен по свим техничким прописима и у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник РС 72/09 ,81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, и 145/14) и Правилником о садржини , начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/2015).
- Подлоге за израду Пројекта инсталација водовода и канализације су технички услови за прикључак на инфраструктуру издати од стране овлашћене организације, односно овлашћеног предузећа:

Текстуална документација садржи :

- техничке и друге податке за прикључак на инфраструктуру, издате од стране овлашћене организације, односно овлашћеног предузећа;
 - технички извештај (опис пројектованих хидротехничких инсталација са образложењем усвојених решења, начин рада инсталација, подаци о спољашњим инсталацијама водовода и канализације, примењени технички прописи и стандарди, опис терена, примењени материјали).
- Нумеричка документација садржи:
- прорачун (детални хидраулички и други прорачуни, с обзиром на врсту хидротехничких инсталација, обим потрошње, итд.);
 - предмер и предрачун

Графичка документација садржи:

- ситуацију (размера не мања од 1:500) са положајем и пречником комуналне водоводне и канализационе мреже, местима уличних ревизионих окна, пречником и падом канала и одговарајуће прикључке;
- шему развода са местима вертикала и разводном мрежом до санитарних уређаја, пречницима, падовима, итд.;
- цртеже основа објекта (размера 1:100 или 1:50), закључно са основом крова;

- Саставни део Пројекта водовода и канализације су: положај комуналне инфраструктуре и услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЈКП „Водовод и канализација“ Обреновац.
- Пројекат прикључних инсталација водовода и канализације мора бити у складу са техничким условима прописаним за водоводни и канализациони систем и Правилником о уградњи водомера ЈКП „Водовод и канализација“ Обреновац.

- Пројекат инсталација водовода подлеже добијању сагласности од стране ЈКП „Водовод и канализација“ Обреновац.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ПРИКЉУЧКА УНУТРАШЊИХ ИНСТАЛАЦИЈА НА УЛИЧНУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

Општи услови

- Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објеката, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Напомиње се да ЈКП “Водовод и канализација” Обреновац неће дозволити прикључење објекта на водоводну мрежу без овог постројења. У зависности од услова снабдевања ЈКП “Водовод и канализација” Обреновац ће одредити у ком случају се, испред постројења за повећање притиска, мора изградити резервоар.
- Прикључак на уличну водоводну мрежу, у зависности од пречника, може се извршити:
 - за пречнике до и $\varnothing 50$ мм уградњом ПОЦ или ПП-Р фитинга;
 - за пречнике од $\varnothing 50$ мм и више преко амброшелне и одговарајућим обујмицама;
 - за пречнике од $\varnothing 80$ мм и веће насецањем са уградњом ливено гвоздених комада
- Прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера.
- Прикључак извести на слоју (мин. 5 цм) песка, а на делу кућног прикључка испод саобраћајнице затрпавање рова предвидети шљунком. Ове радове извести у свему према упутству стручног лица овог Предузећа.
- Према усвојеном Правилнику ЈКП “Водовод и канализација” Обреновац, о уградњи водомера, Инвеститор је дужан да приликом изградње или реконструкције објекта изврши уградњу:
 1. заједничког главног водомера који је смештен у водомерном склоништу испред објекта
 2. индивидуалних водомера за сваку стамбену јединицу са уграђеним уређајем за даљинско читавање који је прилагођен систему ЈКП “Водовод и канализација” Обреновац.
 Изузетно по захтеву инвеститора може се дозволити уградња главних водомера за сваку стамбену јединицу понаособ, када се не монтира заједнички главни водомер за све стамбене јединице и тада важе услови уградње као код индивидуалних објеката.
 - За случај да се у објекту поред санитарне потрошње планира и противпожарна хидрантска мрежа обавезна је уградња посебног **комбинованог водомера** чији ће пречник бити дефинисан хидрауличким прорачуном у Пројекту водовода и канализације.
 - Уколико се у објекту налази више врста потрошача (локали, склоништа, топлотна подстананица и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача.
 - Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер су 1,10 м x 1,20 м x 1,20 м. Водомер се поставља на мин. 0,30 м од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера.
 - Уколико су индивидуални водомери планирани за постављање у објекту предвидети засебну просторију у подруму или их сместити у улазном делу објекта у за то предвиђен метални или пластични орман. У сваком случају испод ормана за смештај водомера уградити подну решетку и по могућству прикључити на атмосферску канализацију или наћи друго адекватно решење. Водомери морају бити приступачни за редовно одржавање и читање потрошње.
 - У посебним случајевима када се на терену појави пад терена, поклапање регулационе са грађевинском линијом, потреба уградње још једног водомера, локацију водомерног склоништа и заједничког водомера одредиће директно на терену одговорно лице из ЈКП “Водовод и канализација” Обреновац.

➤ Димензионисање прикључка и водомера извршити на основу хидрауличког прорачуна. Хидраулички прорачун рачунати са губитком на водомеру и припадајућој арматури од 1,0 бара.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ПРИКЉУЧКА УНУТРАШЊИХ ИНСТАЛАЦИЈА НА УЛИЧНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

- У Главном пројекту обавезно урадити хидрауличку анализу (прорачун) отпадних вода за целокупан објекат и димензионисати одводни канал на основу истог. Овим прорачуном утврдити да ли је постојећи прикључак на градску фекалну канализацију довољаног пречника.

- Гранично ревизионо окно извести 1,5 м унутар регулационе линије од готових бетонских елемената или радијалне опеке и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 60 цм, а максимална 300 цм). Прикључак од граничног ревизионог окна до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Уколико је пројектован подни главни хоризонтални развод у подруму објекта у граничном ревизионом окну фекалне канализације обавезно уградити неповратну клапну и уколико геодетски снимак и пројектно решење покажу неповољну висинску разлику предвидети пумпну станицу.

- Изузетно може се одобрити прикључење једног имања преко другог уз претходно добијену и оверену писмену сагласност власника кроз чије имање иде тај прикључак.

- На једној катастарској парцели на којој има више објеката, (нарочито код старе градње) по правилу треба пројектовати један канализациони прикључак о чему треба да постигну међусобно договор носиоци права коришћења објекта, односно власници зграда.

- Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију (чл. 15 Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда, Сл.лист града Београда бр.6/10, од 23.03.2010.год.).

- Прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља.

- Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40° С.

- Прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза атмосферске канализације.

- Код израде Пројекта канализационог прикључка придржавати се важећих стандарда и прописа.

- **За потребе прибављања локацијских услова потребно је прибавити посебне услове за прикључење на водоводну и канализациону мрежу.**

- *Рок важности издатих услова је две године .*

Прилог: Ситуациони план са положајем комуналне инфраструктуре

ЈКП „Водовод и канализација“ Обреновац
Маријана Спасић, дипл.инж.маш.

M. Spasić





J.K.P. „OBRENOVAČ“

Обреновац, Цара Лазара 3/1

Матични број: 07041985

ПИБ: 101935647

Текући рачун: 205-114377-46 Комерцијална банка

Наш број 6392

Ваш број _____

Датум: 28.09.2022. године

СЛАВИША ЋОРЂЕВИЋ

Ул. Вељка Петровића бр. 16
11030 БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за изношење смећа

Поштовани,

на основу *Захтева за издавање претходних услова за потребе израде урбанистичког пројекта и идејног решења за изградњу стамбеног објекта на к.п.бр. 2240 К.О. Обреновац, БРГП 3.317 м², за евакуацију комуналног отпада из планираног објекта издају се следећи*

У С Л О В И

- Инвеститор је у обавези да набави 5 (пет) контејнера са точкићима, запремине 1,1м³ у складу са стандардом EN 840 и дужан је да Предузећу пружи доказ о набавци контејнера;
- Место за постављање контејнера мора бити у оквиру граница парцеле не даље од 15 m од саобраћајнице-коловоза на равној површини без иједног степеника са успоном не већим од 3%, по могућству непосредно уз саобраћајницу ради неометаног прилаза комуналног возила и пражњења истог;
- Уколико није могуће испунити услове предвиђене овим нормативом, односно ако место за држање контејнера није одређено на начин прописан у ставу 5. члана 12. Одлуке о одржавању чистоће града Београда (Сл. лист града Београда број 27/2002, 11/2005, 2/2011, 42/2012, 31/2013, 44/2014) и не налази се у оквиру граница парцеле (ван грађевинске и регулационе линије), место и услове за њихово постављање на јавним површинама одређује орган градске управе надлежан за послове саобраћаја, уз претходно прибављено мишљење органа градске управе надлежног за комуналне послове и у том случају сте дужни да нам ово мишљење благовремено доставите;

- Место за постављање контејнера мора бити на избетонираном платоу или у посебно изграђеној ниши (бетонски бокс) и не сме бити над шахтом (водовод, топовод, канализација или слично), са обезбеђеним директним и неометаним прилазом комуналног возила и радника ЈКП „ОБРЕНОВАЦ“ - Обреновац;
- Колски прилаз до локације судова за одлагање смећа треба да буде минималне ширине 3,5 m за једносмерни и 6 m за двосмерни саобраћај, уколико је потребно ући кроз пролаз исти мора бити минималне висине 4,00 m , нагиб саобраћајнице не сме бити већи од 7%;
- Уколико није могуће испунити услове предвиђене овим нормативом, неопходно је обезбедити дежурно лице које ће у доба доласка комуналног возила изгурати контејнер на слободну површину испред објекта где ће бити несметано испражњени од стране радника ЈКП „ОБРЕНОВАЦ“ - Обреновац;
- Нове контејнере обавезно обележити ознаком припадности предметном објекту;
- Уз техничку документацију инвеститор је дужан да прибави Сагласност ЈКП „ОБРЕНОВАЦ“ - Обреновац на главни архитектонско-грађевински пројекат предметног објекта, уз приложену ситуацију са уцртаном локацијом контејнера у оквиру парцеле. Локацију судова за смеће приказати у Главном архитектонско - грађевинском пројекту предметног објекта.



ЈКП „ОБРЕНОВАЦ“
Директор


Милан Марошћанин, дипл. маш. инж.



Delovodni broj:

DORDEVIĆ SLAVIŠA

Broj: 85110 , DR ,EO-314 / 22

Datum: 17.11.2022

Tehnički uslovi

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

U vezi Vašeg zahteva broj 85110 , DR ,EO-314 / 22 od 29.09.2022

za izdavanje Tehničkih uslova za:

PRIKLJUČENJE NA N.N. EL. MREŽU STAMBENOG OBJEKTA. ,

obaveštavam Vas da je električnu instalaciju planiranog (planiranih) objekata

na adresi , OBRENOVAC KO-Obrenovac kp-2240

moгуće priključiti na distributivni elektroenergetski sistem Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd nakon stvaranja sledećih tehničkih uslova:

1. ENERGETSKI USLOVI:

- 1.1. Planirana instalisana snaga objekta: 690,00 kW
1.2. Planirana jednovremena vršna snaga objekta: $35 \cdot 11,04 + 11,04 + 4 \cdot 11,04 + 17,25 + 17,25$ kW
1.3. Faktor snage (cosj) ne sme biti ispod: 0,95
1.4. Podaci o objektu:

Sadržaj objekta	Merni uređaj	Kom	Pinst (kW)	Pj (kW)	N.N.prekidači/os.osnove (A)
Stan	trofazno (5-60 A)	35	16	11,04	16
Zajed. potrošnja	trofazno (5-60 A)	1	16	11,04	16
Garaža	trofazno (5-60 A)	4	16	11,04	16
Lift	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Topl. podstanica	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25

Način grejanja objekta: DALJINSKO

2. TEHNIČKI USLOVI:

2.1. Mesto priključenja:

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

U TS 10/0,4 KV REG.BR. O-146, OBRENOVAC, B. MARKOVIĆA nA TABLI N.N. (Izvorna TS 10/0,4 KV REG.BR.: O-146, OBRENOVAC, B. MARKOVIĆA, SA SLOBODNOG IZVODA POD REDNIM BROJEM 1)

2.2. Način priključenja:

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

rekonstruisati priključak:

SA SLOBODNOG 1 kV N.N. IZVODA BR.1, KABLOM XP 00 - AS(J) 3 X 150 + 70, 1 KV, OD TS 10/0,4 KV "OBRENOVAC, B.MARKOVIĆA " (REG. BR. O-146), DO KPK 1 I KPK 2 ZA LIFT, PO PRINCIPU ULAZ - IZLAZ, TIP A EDB KOJU ČETE UGRADITI NA SVOM OBJEKTU.

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

2.4. Mesto i način merenja isporučene električne energije:

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

U merno-razvodnom ormanu (MRO)u objektu

na sledeći način:

POJEDINAČNO ZA SVAKI STAN, ZAJEDNIČKU POTROŠNJU I SVAKU GARAŽU PREKO TROFAZNOG DVOTARIFNOG ELEKTRIČNOG BROJILA AKTIVNE ENERGIJE (5-60 A), SA NAJMANJE PET CELIH MESTA NA BROJAČU, UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA NISKOG NAPONA (TIPA U ILI C) NAZNAČENE STRUJE PRIKAZANIH U TABELI IZ TAČKE 1.4, OSIM ZA LIFT I TOPLOTNU PODSTANICU, GDE TREBA PRIMENTI TOPLJIVE OSIGURAČE NAZNAČENE STRUJE PRIKAZANIH U ISTOJ TABELI IZ TAČKE 1.4.

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 Elektrodistribucije Srbije 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 Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd.

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

3. OSTALI USLOVI:

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

3.2. Za priključenje planiranih objekata na distributivni elektroenergetski sistem Elektrodistribucije Srbije 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 tačkaka 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

Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd



Momčilo Janić, dipl. inž. el.

[Handwritten signature]

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 390686/2-2022

ДАТУМ: 14.10.2022

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

БИРО ЦВЕТКОВИЋ д.о.о. Књажевац

**Ул. Бранка Радичевића 2
19350 Књажевац**

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта и идејног решења за изградњу стамбеног објекта на кп. 2240 КО Обреновац

Веза :

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом за издавање претходних услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и идејног решења за изградњу стамбеног објекта на кп.2240 КО Обреновац, у улици Александра Аце Симовића 22- на углу са улицом Светог Саве, достављамо Вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Урбанистички пројекат предвиђа изградњу стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс са 35 станова и 2 гаражом унутар објекта.

❖ Постојеће стање тк објеката

Предметни објекат се налази на подручју МСАН ОБРЕНОВАЦ К9Н. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у ТК канализацију или директно у земљу, а претплатници су преко унутрашњих или спољних извода, подземним или надземним кабловима, повезани са дистрибутивном ТК мрежом.

На приложеној ситуацији уцртани су постојећи подземни и надземни објекти у надлежности Телеком Србија.

❖ Технички услови

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

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране ЕКМ мреже у оквиру граница Урбанистичког пројекта потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације. За прикључење стамбено- пословног објекта на тк мрежу потребно је обезбедити трасу-коридор за приводну тк канализацију ПЕ 2xØ50mm са изградњом приводног окна димензија 120x60x100 на граници парцеле према улици Александра Аце Симовића. Водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø50mm полупречник кривине треба да износи $r \geq 2,5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Од места уласка (увода) ПЕ цеви у објекат обезбедити пролаз каблова техничким каналом или кабловским регалом до места на коме ће се налазити главна концентрација тк инсталација.

Трасу тк канализације планирати кроз слободне површине или тротоар, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Трасу-коридор за приводну тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно позиције улаза у објекат, у оквиру границе Урбанистичког пројекта. У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридор за планирану тк канализацију.

Стратешко опредељење Телеком Србија је да се за нове стамбено-пословне објекте планира изградња ТК мреже у топологији FTTH (Fiber To The Home) – технологија GPON, која подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваке стамбено/ пословне/ организационе јединице.

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали сваке ламеле објекта планирати у цеви из зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке стамбене/пословне јединице.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода у свакој ламели понаособ предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману) у свакој ламели понаособ где је и завршавање унутрашњих ТК инсталација ламеле објекта.

❖ Општи услови

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

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

Приликом израде Урбанистичког пројекта за изградњу предметног објекта, сарађивати са предузећем "Телеком Србија" а.д. ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија".

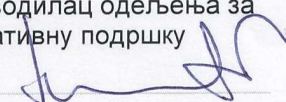
Урбанистички пројекат за изградњу предметног објекта урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих. Инвеститор је у обавези да се у писменој форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани комплекс у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

За додатне информације контакт особа је Андрија Благојевић, телефон 011/2111659.

С поштовањем,

Руководилац одељења за
оперативну подршку


Горан Матић, дипл.мен.

286
4
946
800

350
76.16

Ul. Aleksandra Ace Simovića

Ul. Svetog Save

Su+P+1+Pk+T

Po+P+3+Ps

2240

1024

1529/26

1532/1

1532/2

1532/1

LEGENDA:

faktičko stanje

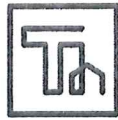
katastarsko stanje

LEGENDA-TELEKOM SRBIJA-POSTOJEĆE

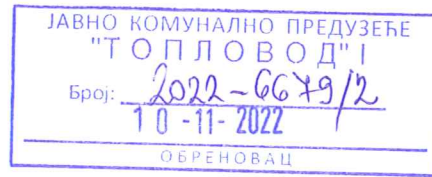
- podzemni TK kabl u PE/PVC cevi
- podzemni bakarni TK kabl u zemlji
- nadzemni bakarni TK kabl
- Izvodno-razvodni ormar (IRO) na bet. postolju
- prolazni stub
- orijentaciono ucrtan uslovljeni TK priključak

286
4
946
750

7
437
350



Славиша Ђорђевић
Ул. Вељка Петровића бр. 16
11000 Београд

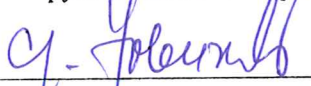


ПРЕДМЕТ : Одговор на захтев 2022-6679/1 од 01.11.2022.године

У вези са Вашим захтевом број 2022-6796/1 од 01.11.2022.године услова за потребе израде урбанистичког плана за изградњу објекта на катастарској парцели бој 2240 КО Обреновац у улици Александра Аце Симовића бр. 22 у Обреновцу, анализом рада топлотне подстанице ТП-24Б и секундарне мреже стручне службе ЈКП „Топловод“ Обреновац су разматрале захтев и топлотно подручје које обухвата одређену зону секундарних мрежа топлотне подстанице коме припада и наведена парцела из захтева и на основу утврђеног даје следећи одговор :

- Катастарска парцела број 2240 КО Обреновац налази се у непосредној близини изграђене топлотне зоне примарног вреловода и оивичених секундарних мрежа зона топлотних подстаница ТП 24 и ТП 24Б, где је остављена одређена резерва топлотног капацитета за прикључење будућих корисника.
- Предметна парцела бр. 2240 КО Обреновац, територијално припада улици Александра Аце Симовића, а може имати приступ и из улице Свети Сава у насељу Беглук-Дудови у Обреновцу, а постојећи објекат који се тренутно налази на предметној парцели је пасивизиран (неактиван потрошач) и за исти се не врше се услуге фактурисања.
- За потребе израде урбанистичког пројекта и идејног решења за планирану изградњу објекта на КП 2240 КО Обреновац, може се користити одређена количина топлотне енергије из резерве секундарне мреже ТП-24Б која је дефинисана (опредељена) кроз пројекат секундарне мреже, а која се налази у непосредној близини изграђене топлотне подстанице ТП-24Б (КП 1017/6 КО Обреновац) и предметне локације, а будуће прикључне инсталације за планирани објекат орјентисати ка катастарској парцели бр.1017/6 КО Обреновац и према шахти Ш1.
- Опремање комуналном инфраструктуром топловода предметне локације (кат.парцеле из захтева) биће прецизирана уговором око изградње недостајуће инфраструктуре у моменту када се покрене захтев за издавање услова за пројектовање и прикључење, а све преко поступка централне евиденције обједињене процедуре, где ће се дефинисати потребе топлотног капацитета неопходне за прикључења планираног објекта на дистрибутивни систем даљинског грејања Обреновца у складу са Законском процедуром.
- У прилогу следи шира Ситуација предметног подручја са приказаном постојећом топловодном инфраструктуром и пратећим елементима и орјентацијом будућих прикључних инсталација за планирани објекат на КП 2240 КО Обреновац у односу на локацију инфраструктуре при чему се задржава право корекција приказаних инсталација.

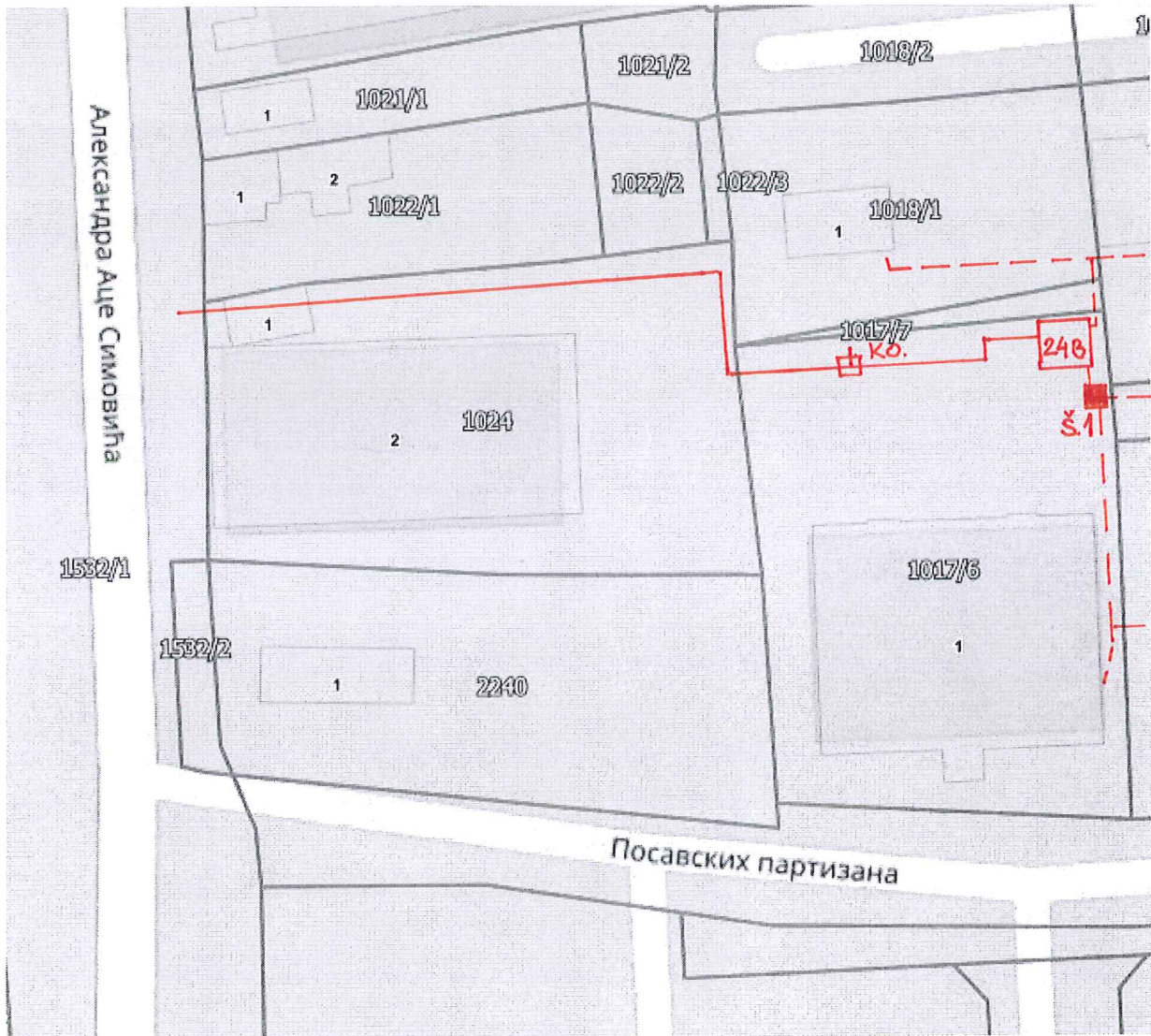
Сектора контроле и управљања :
руководилац сектора :


д.и.м. Сретен Јовичић







JKP "Топловод" Обреновац

ДИРЕКТОР
Борис Ивковић, дипл.екон.

ШИРА СИТУАЦИЈА :



LEGENDA:

-  TOPLOTNA PODSTANI CA
-  VRELOVOO
-  TOPLOVOO
-  KOMORA
-  ŠAHTA

ЈКР "ТОПЛОВОД" ОБРЕНОВАЦ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
број 217- 565/ 2022 од 27.9.2022. године
Дана 11.10.2022. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
upravazavsbg@mup.gov.rs
Т: 2741-361, 2741-362

БИРО ЦВЕТКОВИЋ Д.О.О. КЊАЖЕВАЦ
УЛ. БРАНКА РАДИЧЕВИЋА БР. 2
19350 КЊАЖЕВАЦ

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву групе инвеститора које заступа Славиша Ђорђевић, Вељка Петровића 16, 11000 Београд од дана 27.09.2022. године, издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта и Идејног решења за изградњу стамбеног објекта, на К.П. бр. 2240 КО Обреновац, Ул. Александра Аце Симовића бр. 22, Обреновац.

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

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

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

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

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објекта, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр.115/2020).

ДТ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–132/2022
19.10.2022. године



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

Биро Цветковић
Ул. Бранка Радичевића бр. 2
Књажевац

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 2240 К.О. ОБРЕНОВАЦ, У ОБРЕНОВЦУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР – Сепарат саобраћајног решења) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења бр. 1, 2, 4: „Ситуација са отвореном основом приземља“, „Основа подрума“, „Карактеристични парцијални пресеци“, и технички опис.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл. инж. саобр. *Ј*

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић



GEOTEHNIČKI ELABORAT

Investitori: **Ljubomir Milićević**, iz Obrenovca, ul. Aleksandra Ace Simovića br.22
Miladin Pakaški, iz Obrenovca, ul. Svetog Save br.1
Dejan Marjanović, iz Zvečke, ul. Žive Borjanovića br.20
Dorđević Slaviša, iz Beograda, ul. Veljka Petrovića br.16
Marina Marjanović, iz Obrenovca, Zvečke, ul. Žive Borjanovića br.20

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT P₀+P+3+P_k**

Vrsta tehničke dokumentacije: Geotehnički elaborat za potrebe izgradnje stambenog objekta na uglu ulica Svetog Save i Aleksandra Ace Simovića, na k.p. 2240 K.O. Obrenovac

Nazivi oznaka dela projekta: Elaborat za građevinsku dozvolu

Za građenje / izvođenje ozakonjenje/nadgradnja **Novo gradnja**



Projektant:

BIRO ZA INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE
GEO-VESNA BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)

tel/fax: +381641233835; e-mail: petrovicvesna75@gmail.com

PIB:111289892; RegistarSKI broj/Matični broj: 65311291; Pretežna delatnost : 7112

Odgovorno lice projektanta: **Darinka Tasić**
Pečat:

Elektronski sertifikat:

DARINKA TASIC PR BIRO ZA
INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE
GEO-VESNA
BEOGRAD - NOVI BEOGRAD

Odgovorni projektant: **Vesna Petrović, dipl.inž.geolog.**

Broj licence: **391 L538 12**

Lični pečat: Elektronski sertifikat:

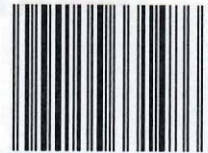


Broj tehničke dokumentacije: 13/22

Mesto i datum: Beograd, januar 2022.god.

Sadržaj rešenja

1. APR
2. Rešenje za Glavnog projektanta
3. Izjava Glavnog projektanta
4. Izjava o identičnosti elaborata
5. Projektni zadatak



Регистар привредних субјеката

БП 17989/2019

Датум, 19.02.2019. године

Београд

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

Име и презиме: Даринка Тасић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**DARINKA TASIĆ PR BIRO ZA INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE
GEO-VESNA BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Даринка Тасић
ЈМБГ: 0108947715599

Пословно име предузетника:

**DARINKA TASIĆ PR BIRO ZA INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO
SAVETOVANJE GEO-VESNA BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)**

Скраћено пословно име предузетника: **DARINKA TASIĆ PR GEO-VESNA**

Пословно седиште: Јурија Гагарина 255, стан 80, Београд-Нови Београд, Србија

Број и назив поште: 11070 Београд

Регистарски број/Матични број: **65311291**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **111289892**

Почетак обављања делатности: 19.02.2019 године

Претежна делатност: **7112** - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: petrovicvesna75@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 18.02.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 17989/2019, за регистрацију:

DARINKA TASIĆ PR BIRO ZA INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE
GEO-VESNA BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима (члан 25. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015 и 44/2018). и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

Broj: 13/22
Januar, 2022. godine

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014,145/2014,83/18,31/19,37/19,09/20 i 52/21), Zakona o geološkim i rudarskim istraživanjima (Sl. Glasnik RS, broj 101/15, 95/18 i 40/21), i Pravilnika o sadržini projekata geoloških istraživanja i elaborata rezultata o geološkim istraživanjima (Sl. Glasnik RS. Broj 51/96 i 45/19) donosim sledeće:

R E Š E N J E

O ODREĐIVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG
PROJEKTANTA ZA

ELABORAT

GEOTEHNIČKI ELABORAT ZA POTREBE IZGRADNJE
STAMBENOG OBJEKTA spratnosti $P_0+P+3+P_k$
NA UGLU ULICA SVETOG SAVE I ALEKSANDRA ACE SIMOVIĆA
(k.p. 2240)
K.O. OBRENOVAC

ODREĐUJE SE ZA GEOTEHNIČKI ELABORAT: Vesna Petrović, dipl.inž.geol.

Biro za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje:

PR Darinka Tasić

DARINKA TASIC PR BIRO ZA
INZENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE
GEO-VESNA
BEOGRAD - NOVI BEOGRAD

Tasić *Dopunsko*

Broj: 13/22
Januar, 2022. godine

I Z J A V A

Odgovornog projektanta

Ovim izjavljujem da je geotehnička dokumentacija za:

ELABORAT

GEOTEHNIČKI ELABORAT ZA POTREBE IZGRADNJE
STAMBENOG OBJEKTA spratnosti P₀+P+3+P_k
NA UGLU ULICA SVETOG SAVE I ALEKSANDRA ACE SIMOVIĆA
(k.p. 2240)
K.O. OBRENOVAC

Investitori:

Ljubomir Milićević, iz Obrenovca, ul. Aleksandra Ace Simovića br.22, **Miladin Pakaški**, iz Obrenovca, ul. Svetog Save br.1, **Dejan Marjanović**, iz Zvečke, ul. Žive Borjanovića br.20, **Dorđević Slaviša**, iz Beograda, ul. Veljka Petrovića br.16 i **Marina Marjanović**, iz Obrenovca, Zvečke, ul. Žive Borjanovića br.20

Da su prilikom izrade geotehničke dokumentacije poštovani i primenjivani svi važeći tehnički propisi , normativi i standardi, između ostalog. Zakon o planiranju i izgradnji objekata ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19,09/20 i 52/21), Zakon o geološkim i rudarskim istraživanjima (Sl. glasnik RS br. 101/15,95/18 i 40/21) i Pravilnika o sadržini projekata geoloških istraživanja i elaborata rezultata o geološkim istraživanjima (Sl. Glasnik br.51/96 i 45/19)



ODGOVORNI PROJEKTANT:
ZA GEOTEHNIČKI ELABORAT:

Vesna Petrović, dipl.inž.geol.

Vesna Petrović
Biro za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje:

PR Darinka Tasić

DARINKA TASIC PR BIRO ZA
INZENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE
GEO-VESNA
BEOGRAD - NOVI BEOGRAD

Ilacik Darunko

Broj: 13/22
Januar, 2022. godine

I Z J A V A

Odgovornog projektanta

Ovim izjavljujem da je geotehnička dokumentacija za:

ELABORAT

GEOTEHNIČKI ELABORAT ZA POTREBE IZGRADNJE
STAMBENOG OBJEKTA spratnosti P₀+P+3+P_k
NA UGLU ULICA SVETOG SAVE I ALEKSANDRA ACE SIMOVIĆA
(k.p. 2240)
K.O. OBRENOVAC

U SVIM PRIMERCIMA IDENTIČNA

ODGOVORNI PROJEKTANT:
ZA GEOTEHNIČKI ELABORAT

Vesna Petrović, dipl.inž.geol.



Darinka Tasić

Biro za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje:

PR Darinka Tasić

DARINKA TASIC PR BIRO ZA
INZENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE
GEO-VESNA
BEOGRAD - NOVI BEOGRAD

Iliaut Dapunko

Broj: 13/22
Januar, 2022. godine

P R O J E K T N I Z A D A T A K

INVESTITOR:

Ljubomir Milićević, iz Obrenovca, ul. Aleksandra Ace Simovića br.22,**Miladin Pakaški**, iz Obrenovca, ul. Svetog Save br.1,**Dejan Marjanović**, iz Zvečke, ul. Žive Borjanovića br.20,**Dorđević Slaviša**, iz Beograda, ul. Veljka Petrovića br.16 I **Marina Marjanović**, iz Obrenovca, Zvečke, ul. Žive Borjanovića br.20

OBJEKAT: Izgradnja stambenog objekta spratnosti $P_0+P+3+P_k$

LOKACIJA: k.p. 2240 K.O. Obrenovac, opština Obrenovac

PROJEKTNII ZADATAK: Za potrebe Investitora uraditi geomehanički elaborat

IZRADA: Biro za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje GEO-VESNA, Beograd
Novi Beograd

SADRŽAJ:

1. UVOD	2
2. OPŠTI PODACI O ISTRAŽNOM PROSTORU.....	3
2.1 Analiza postojeće dokumentacije.....	3
4. REZULTATI ISTRAŽIVANJA	4
4.1. Morfološke odlike terena	4
4.2. Geološka građa terena	4
4.3. Hidrogeološke odlike terena.....	5
5. INŽENJERSKOGEOLOŠKE SVOJSTVA IZDVOJENIH LITOGENETSKIH KOMPLEKSA (LITOTIPOVA).....	6
6. OPŠTI PODACI.....	8
6.1 Analiza sadejstva geotehničkog modela terena i objekta.....	8
6.2 Proračun dozvoljenog opterećenja na tlo	9
6.3 Prognozirani proračuni sleganja tla.....	10
7. Uslovi FUNDIRANJA ,izvođenja i zaštite iskopa.....	11
8. ZAKLJUČAK	12

SPISAK PRILOGA:

1. Katastarsko-topografski plan
2. Deo inženjerskogeološke karta sa rasporedom istražnih radova 1:1 000
3. Geotehnički model terena A-A`1:100
4. Dozvoljena nosivost tla (*prilog br.4.*)
5. Prognozirana sleganja tla (*prilog br.5.*)

1.UVOD

Na osnovu zahteva **Ljubomira Milićevića**, iz Obrenovca, ul. Aleksandra Ace Simovića br.22, **Miladina Pakaški**, iz Obrenovca, ul. Svetog Save br.1, **Dejana Marjanovića**, iz Zvečke, ul. Žive Borjanovića br.20, **Đorđević Slaviše**, iz Beograda, ul. Veljka Petrovića br.16 i **Marine Marjanović**, iz Obrenovca, Zvečke, ul. Žive Borjanovića br.20 u daljem tekstu *Investitori*, urađena je geotehnička dokumentacija za potrebe izgradnje stambenog objekta spratnosti P₀+P+3+P_k na uglu ulica Svetog Save i Aleksandra Ace Simovića, na k.p. 2240 K.O. Obrenovac, opština Obrenovac.

Geotehnička dokumentacije obezbeđuje tumačenje inženjerskogeološkog stanja i svojstava terena, parametre inženjerskogeološkog profila terena, a sve u cilju definisanja geotehničkih uslova fundiranja i izgradnje objekta.

Geotehnička dokumentacija je urađena u skladu sa:

- Zakonom o geološkim i rudarskim istraživanjima (Sl. glasnik RS br. 101/15,95/18 i 40/21),
- U skladu sa članom 129. Zakona o izgradnji i planiranju objekata ("Sl. glasnik RS" br. 72/2009 i 81/09 ispravka 64/2010 – US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 i 52/21)
- Pravilnikom o sadržini projekata geoloških istraživanja i elaborata o rezultatima istraživanja (Sl. Glasnik RS br.51/96 i 45/19) i drugih važećih propisa za ovu vrstu tehničke dokumentacije

Geotehnički elaborat predstavlja jednu od podloga za dalja projektovanja i predstavlja sastavni deo projektne dokumentacije.

Elaborat je elektronski potpisan i dostavljen odgovornom projektantu. Sastoji se iz tekstualnog dela i grafičkih priloga.

U tekstualnom delu analizirani su rezultati terenskih istraživanja i dat komentar laboratorijskih ispitivanja uzoraka tla. U okviru posebnog poglavlja izvedeni su geostatički proračuni. Proračuni dozvoljenog opterećenja i prognoziranih sleganja temeljnog tla priloženi su u posebnom poglavlju, na kraju grafičkih priloga.

Autor dokumentacije je Vesna Petrović dipl.inž.geol.

2. OPŠTI PODACI O ISTRAŽNOM PROSTORU

Na predmetnoj lokaciji i bližoj okolini izvedena su detaljna geotehnička istraživanja i laboratorijska ispitivanja, u skladu sa važećim pravilnikom i tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata.

2.1 Analiza postojeće dokumentacije

Za izradu Elaborata korišćeni su podaci iz *Geološkog katastra grada, Sekretarijata za urbanizam Skupštine grada*. Za sagledavanje inženjerskogeoloških svojstava šireg istražnog prostora izvršena je detaljna analiza postojeće dokumentacije. Predmetni teren je u više navrata inženjerskogeološki istraživani za razne nivoe planiranja i projektovanja i to u okviru sledećih Elaborata:

1. *Geološko-geotehnička dokumentacija za potrebe Regulacionog plana područje „Centar“ u Obrenovcu, Geozavod, 2002.god.*
- 2.

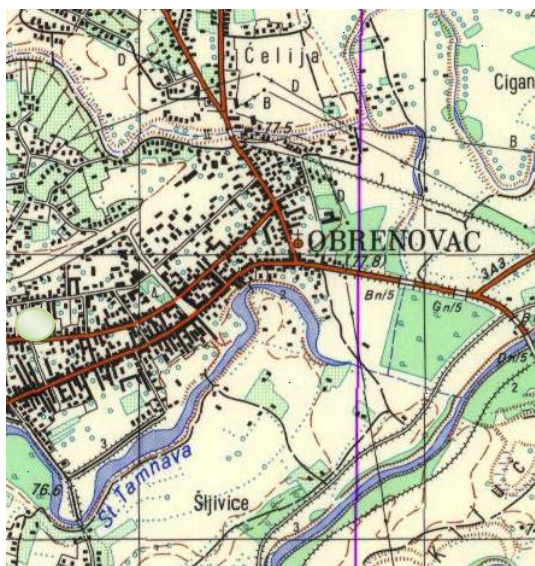
U neposrednoj blizini predmetne lokacije, izvedene su istražne bušotine za različite nivoe istraživanja, koje su sa svojom koordinatom i oznakom projektovane na deo inženjerskogeološke karte 1:1 000 (*prilog br.2*). Iz postojeće dokumentacije su korišćeni podaci o litološkom sastavu terena sa karakteristikama izdvojenih sredina, kao i nivoi podzemne vode dokumentovanih sa potrebnim kvantitativnim pokazateljima.

Obzirom na nivo istraživanja (nivo glavnog projekta), geološki sastav i sklop terena. Izrada geomehaničkog elaborata bazirana je na rezultatima istraživanja za potrebe izrade Regulacionog plana.

4. REZULTATI ISTRAŽIVANJA

4.1. Morfološke odlike terena

U morfološkom smislu istražno područje najvećim delom predstavlja aluvijalnu terasu (at₁). Terasni plato je blago zatalasan i nagnut ka jugu i istoku, odnosno prema Kolubari i Savi. Apsolutne kote terasnog platoa su 75-78,5m_{nv}. Na širem području uočavaju ulegnuća i uzdignuća (sa stare topografske osnove) koja su postojećom urbanizacijom u velikoj meri “zamaskirana”.



● Predmetna lokacija

4.2. Geološka građa terena

Geološku građu ovog dela terena čine sedimenti *neogene* i *kvartarne* starosti.

Neogeni sedimenti predstavljaju podinu kvartarnim sedimentima. Nalaze se na dubini 10,5-20,5m od površine terena odnosno na koti 56-64m_{nv}. Unutar neogena izdvajaju se sedimenti pliocena (pont) koji su predstavljeni laporovitim glinama.

Kvartarne naslage izgrađuju površinske delove terena u različitoj debljini što je posledica izraženog paleoreljefa neogena. Predstavljene su aluvijalnim sedimentima unutar kojih se izdvaja facija terasnih naslaga, facija korita, povodnja i facija starača.

Terasni sedimenti su debljine od 10-20m odnosno izgrađuju teren od kote 75(77)m_{nv} do kote 56(64)m_{nv}. Razvijeni su u faciji korita (peskovi, šljunkovi i peskovi sa sočivima muljeva) i u faciji povodnja (zaglinjeni prašnasti peskovi i prašinasto peskovite gline).

Aluvijalni sedimenti su debljine 4-5m a razvijeni su u faciji korita, povodnja i starača. Izgrađuju teren od kote 74-70mnv.

Usled urbanih aktivnosti gotovo na čitavom istražnom prostoru nalazi se **nasuto tlo** različite debljine.

4.3. Hidrogeološke odlike terena

Geološki sklop, litološki sastav i morfologija terena usloveli su i odgovarajuće hidrogeološke odlike terena.

Sedimenti koji ulaze u sastav geološke građe istražnog područja možemo generalno podeliti u tri grupe:

- dobro do srednje vodopropusne,
- slabo vodopropusne i
- praktično vodonepropusne.

Sedimenti kvartarne starosti sa izuzetkom muljevutih prašina i organogenih glina spadaju u *dobro do srednje vodopropusne sedimente*. Kombinovane su poroznosti. U prašinstim i glinovitim slojevima poroznost je mikro do sitnoprslinska, a u peskovitim i šljunkovitim je intergranularna. U ovim sedimentima formirana je zajednička izdan na celom istražnom području. Izdan je freatska, zbijenog tipa, pod blagim pritiskom u zoni terasnih sedimenata. Formiranje freatske izdani uslovljeno je strukturom i veličinom poroznosti sedimenata, prostornim i hipsometrijskim položajem ovog područja prema tokovima Save, Kolubare i Tamnave sa kojima je u neposrednoj hidrauličkoj vezi te se pored atmosferskih voda ova izdan prihranjuje iz korita ovih reka. Otuda je nivo izdani u funkcionalnoj zavisnosti sa njihovim vodostajem. Koeficijent filtracije za ove sedimente se kreće od $k_f = 10^{-1}-10^{-3}$ cm/s za prašinsto-peskovite gline (at_{p2}).

Posebnu grupaciju u okviru kvartarnih sedimenata u hidrogeološkom pogledu predstavljaju *slabo vodopropusni sedimenti*. To su muljevite prašine (m) konstatovane u sloju peskova (at_{k2}) koje se javljaju od kote 72 do kote 65mnv u vidu sočiva debljine 0,1 do 2m. Ovoj grupi sedimenata pripadaju i organogene gline (am) koje se javljaju na površini terena u zoni starog korita Tamnave i kanala Kupinac. Ove sredine su glinovito do prašinsto-glinovitog sastava, pseudoprslinske poroznosti i vrlo niskog koeficijenta filtracije $k_f = 10^{-7}-10^{-10}$ cm/s. Slabo su vodoocedne.

Stoga se u hidrološkim maksimumima mora računati sa oscilacijama nivoa podzemne vode od min. 1,0m, tj. realno je očekivati maksimalne nivoe vode na 0.5m od površine terena (kota ~73,0m).

Iz ovoga proizilazi da se izvođački radovi vrše u sušnom periodu, dok nivo vode u terenu ne postigne više kote. U suprotnom se moraju predvideti mere za dreniranje vode iz iskopa. Ujedno je neophodno iz predostrožnosti predvideti hidroizolaciju temelja.

4.4 Seizmičnost terena

Izmenom zakonske regulative, «Sl. List br.52/90» do tada važeća seizmološka karta stavljenja je van snage i umesto nje se koristi karta sa šest oleata. Prema novoj seizmološkoj karti, s svi građevinski objekti sa funkcijom stanovanja spadaju u objekte II kategorije, za koje važi oleata seizmološke karte koja se odnosi na vremenski period od 500 godina. Prema oleati ove karte, za usvojeni geotehnički model lokaliteta, istražni prostor spada u zonu VIII stepena seizmičke skale MSK-1964 god., sa koeficijentom seizmičnosti $K_s=0,05$.

5. INŽENJERSKOGEOLOŠKE SVOJSTVA IZDVOJENIH LITOGENETSKIH KOMPLEKSA (LITOTIPOVA)

U ovom poglavlju biće izložene inženjerskogeološke svojstva izdvojenih litogenetskih kompleksa odnosno litotipova unutar njih. (Redosled izlaganja je od geološki mlađih ka geološki starijim sedimentima, što je suprotno od ustaljenog geološkog principa, jer se u građevinskoj praksi teren razmatra od površine ka dubini.)

SAVREMENO

Nasuto tlo (n) u kombinaciji sa lokalnim prašinasto-glinovitim materijalom. Deo ovog nasutog materijala izgrađen je od autohtonog tla i javlja se u zoni naselja u cilju nivelacije terena (za potrebe izgradnje objekata). Materijal je dodatno mehanički zbijan u zavisnosti od planirane namene površina, a debljina mu se kreće do 1.0m.

KVARTARNI SEDIMENTI

Facija Terasa izgrađuje najveći deo istražnog područja. Predstavljena je šljunkovito-peskovito-glinovitim kompleksom prve terase (**at₁**). U zavisnosti od izraženosti paleoreljefa debljina im varira od 10,5 –20,5m tako da su prisutni od kote 56(64) do 75(77,5)mnv. Unutar ove facije su izdvojeni litotipovi u zavisnosti od facijalnog razvića, tako da imamo faciju povodnja i faciju korita.

Prašinasto-peskovite gline (PRPG at_{p2}) pripadaju faciji povodnja i predstavljaju završnu fazu formiranja terase (**at₁**). Svetlo smeđe su boje sa retkim sivim zabojeanjima od organskih materija. Sloj je debljine od 1,0 do 2,5m. Sitnoprslinske poroznosti uz prisustvo CaCO₃ konkrecija nepravilnog oblika veličine i do 2cm, sa retki zabojeanjima Mn duž prslina. Nisko do srednje plastične, vrlo stišljive. Nivo podzemne vode prisutan je ovom sloju.

Merodavni fizičko-mehanički parametri su:

$$\gamma=18,5 \text{ kN/m}^3 \quad \varphi=16-19^\circ \quad c=16-18 \text{ kN/m}^2 \quad M_s = 2500-6000 \text{ kN/m}^2$$

Predstavljaju sredinu pogodnu za temeljenje objekata sa opterećenjem do 150 kN/m². Moguća je izrada vertikalnih iskpa do 2m visine bez podgrađivanja. U dubljim iskopima (preko 3m) može se očekivati dotok vode, pa je radove poželjno izvoditi u sušnom periodu ili uz primenu drenažnih mera i zaštite zidova iskopa.

Prema GN-200 spada II kategoriju zemljišta.

Prašinasti peskovi - zaglinjeni (PRPat_{p1}) pripadaju faciji povodnja i nemaju kontinualno razviće Smeđe do žuto-smeđe boje, debljine 1-2m. Približno ujednačena zastupljenost glinovite i peskovite komponente. Peskovi su prašinasti, glinoviti ili šljunkoviti. tankoslojevite teksture, slojevite do sošivaste. Intergranularne poroznosti, srednje do dobre vodopropusnosti sa $k_f = 10^{-4}$ - 10^{-6} cm/s. Sredina je srednje do vrlo stišljiva.

Merodavni fizičko-mehanički parametri su:

$$\gamma=18,5-20 \text{ kN/m}^3 \quad \varphi=20-24^\circ \quad c=0-25 \text{ kN/m}^2 \quad M_s = 3000-4500 \text{ kN/m}^2$$

Iskope u ovoj sredini izvoditi uz obavezno podgrađivanje. Kako je sredine zasićena vodom iskope izvoditi uz primenu drenažnih mera.

Prema GN-200 spada II kategoriju zemljišta.

Peskovi i peskovit šljunak (P,PŠat_{k2}) pripadaju faciji korita. Sive i smeđe su boje, srednjezrni do sitnozrni, slabo granulisani, sa retkim zrnima šljunka. Dobro zbijen. Debljina ovog sloja se kreće od 5 do 8m, odnosno od kote 73(70) do kote 65m_{nv}. Dobro vodopropusna i stalno vodozasićena sredina sa $k_f = 10^{-2} \times 10^{-3}$ cm/s .

Merodavni fizičko-mehanički parametri su:

$$\gamma=18-20 \text{ kN/m}^3 \quad \varphi=26-30^\circ \quad c=0 \text{ kN/m}^2 \quad M_s > 10000 \text{ kN/m}^2$$

Kao manje stišljiva sredina pogodan je za temeljenje objekata. Obavezno je podgrađivanje iskopa, kao i primena drenažnih mera obzirom da je sredina stalno vodozasićena.

Prema GN-200 spada II kategoriju zemljišta.

6. OPŠTI PODACI

INVESTITORI:

Ljubomira Milićevića, iz Obrenovca, ul. Aleksandra Ace Simovića br.22, **Miladina Pakaški**, iz Obrenovca, ul. Svetog Save br.1, **Dejana Marjanovića**, iz Zvečke, ul. Žive Borjanovića br.20, **Đorđević Slaviše**, iz Beograda, ul. Veljka Petrovića br.16 i **Marine Marjanović**, iz Obrenovca, Zvečke, ul. Žive Borjanovića br.20

OBJEKAT: *Stambeni objekat spratnosti $P_0+P+3+P_k$*

LOKACIJA: *k.p. 2240 K.O. Obrenovac, opština Obrenovac*

6.1 Analiza sadejstva geotehničkog modela terena i objekta

U zoni sadejstva objekat-teren biće angažovani inženjerskogeološki članovi izdvojeni na osnovu fizičko-mehaničkih parametara određenih "in situ", laboratorijski i fondovskih podataka. Oni definišu geotehnički model terena, koji se razlikuje u debljini "slojeva-litoloških članova (*prilog 2.*). Merodavni parametri pri geostatičkim proračunima za litološke članove su dati u *tabeli 1.*

tabela 3.

Litološka oznaka	Oznaka po "AC" klasifikaciji	zapreminska težina γ (kN/m ³)	ugao unutrašnjeg trenja φ (°)	Kohezija c (kN/m ²)	modul stišljivosti $M_{S100-200}$ (kN/m ²)
<i>n</i>	<i>iskopom se eliminiše</i>				
<i>PRPGat_{p2}</i>	CI	18.0	17	17.0	5 000
<i>PRPat_{p1}</i>	CI	20.0 (10,0)	20	10	4 000

- Kontakt objekat-teren će se u ostvariti u sloju prašinsto – peskovitih glina (PPP_{Gatp2}) i prašinsto – peskovitih glina (PPP_{Gatp1}). Ovaj sloj predstavlja relativno pogodnu geotehničku osnovu za fundiranje objekta uz propisnu pripremu pri izvođenju zemljanih radova i uz uvažavanje svih preporuka datih u ovom tekstu
- neophodno je eliminisanje sloja nasutog materijala. Sloj je promenjive debljine (*prilog 2*), max. 0,8m.
- nakon toga izvršiti zamenu tla slojem "čistoće" od krupnozrnog šljunka sa zbijanjem do postizanja projektovanog modula stišljivosti i do postizanja planirane kote nivelacije terena
- max. nivo podzemne vode ranijim istraživanjem i merenjem konstatovan je na koti (kota

75,50 mnv).

- Ovako pripremljen teren uz uvažavanje svih datih preporuka predstavlja pogodan geotehnički model terena za izgradnju stambenog objekta

6.2 Proračun dozvoljenog opterećenja na tlo

Proračuni dozvoljenog opterećenja koje će se prenositi na tlo preko armiranobetonske ploče i temeljnih traka, izvedeni su po našim važećim tehničkim normativima, za slučaj vertikalnog opterećenja temelja.

U trenutku izrade ovog Elaborata nismo raspolagali decidnim podacima o opterećenju objekta pa smo u proračune ušli sa pretpostavljenim opterećenjem od 120KN/m².

Proračun dozvoljenog opterećenja temeljnog tla izveden je prema „Našim tehničkim normativima“ za projektovanje i izvođenje radova na temeljenju građevinskih objekata br. 1273 od 4.4..1974g. po kome je dozvoljeno opterećenje na tlo:

$$q_a = \gamma/2B N_\gamma s_\gamma i_\gamma + (c_m + q \text{tg}\varphi_m) N_c s_c d_c i_c + q$$

gde je:

c_m - dozvoljena mobilisana kohezija (redukovana vrednost kohezije $c_m = c/F_c$)

φ_m - dozvoljeni mobilisani ugao otpornosti na smicanje ($\text{tg}\varphi_m = \text{tg}\varphi/F_\varphi$)

γ - efektivna zapreminska težina tla ispod nivoa temeljnog dna

q - najmanje efektivno opterećenje u nivou temeljnog dna pokraj temelja $q = \gamma D$

D - efektivna dubina fundiranja

s_c, s_γ - faktori oblika

d_c - faktor dubine, zavistan od odnosa D/B

i_c, i_γ - faktor zakošenosti

N_c, N_γ - redukovani faktori nosivosti

Pri proračunu dozvoljenog opterećenja usvojene su vrednosti parcijalnih faktora sigurnosti $F_c=2.5$ i $F_\phi = 1.5$.

tabela 2.

Vrsta temelja	Dimenzije	Dubina fundiranja efek. (m)	Pretpostavljeno opterećenje (KN/m^2)	DOZVOLJENA NOSIVOST TLA
				q_a (KN/m^2)
ploča	LxB (38 x 15 m)	0,80	120	150,13

Rezultati proračuna dozvoljene nosivosti temeljnog podtla prikazani su i u okviru (priloga br.4.)

6.3 Prognozirani proračuni sleganja tla

Proračuni konsolidacionog sleganja su izvedeni po metodi "Steinbrenner-a" za vertikalno naprezanje, sa specifičnim deformacijama pojedinih slojeva izraženim preko vrednosti modula stišljivosti, dobijenih edometarskim opitom.

U trenutku izrade geotehničke dokumentacije nismo raspolagali decidnim podatkom o opterećenju od objekta pa smo u proračune sleganja ušli sa pretpostavljenim opterećenjem od 120KN/m^2

tabela 3.

GT model	Geometrija temelja	Dimezije	Df (m)	Pretpostavljeno opterećenje (kN/m^2)	Sleganje (cm)
1.	ploča	LxB (38 x 15m)	0,80	120	2,715

Na osnovu računski dobijenih preliminarnih rezultata prognoznih sleganja u gabaritu objekta, pod predpostavljenim opterećenjima od objekta od 120.0 kN/m^2 uz adekvatnu pripremu temeljnog tla ostvariće se prognozirana sleganja tla, data u tabeli i u (prilog 5.) .

7. USLOVI FUNDIRANJA ,IZVOĐENJA I ZAŠTITE ISKOPA

Inženjerskogeološka konstrukcija terena omogućava normalno urbanističko planiranje.

Prema geotehničkim svojstvima sredina koje učestvuju u konstrukciji terena mogu se koristiti kao podtla za oslanjanje građevinskih objekata uz uvažavanje određenih preporuka.

Objekti *visokogradnje* se mogu fundirati direktno (ploče i trake) na dubini min. 0,8m od površine terena uz dozvoljeno opterećenje na tlo do 150 kN/m². Neophodno je predvideti regulaciju površinskih koncentrisanih dotoka vode - rigole i zaštitne trotoare) Nasuto tlo bez prethodne stabilizacije i provere se ne može tretirati kao tlo za oslanjanje građevinskih konstrukcija. Na delovima terena gde je debljina nasutog tla veća do 0,8m potrebno je izvršiti zamenu.

- Sredina u kojoj će se fundirati novoprojektovani objekti predstavlja povoljnu sredinu za rad, uz uslov odstranjivanja nasutog sloja
- Vertikalni iskop obavezno štititi adekvatnom podgradom, posebno u uslovima njihove duže izloženosti atmosferskim uticajima. Ne preporučuju se da iskop duže vreme stoji otvoren.
- Obavezno predvideti hidrizolaciju temelja i ukopanih delova objekta
- Preporuka je da se svi zemljani radovi izvedu u što kraćem vremenskom periodu ili (letnjim mesecima).
- Atmosferske vode prihvatiti kišnom kanalizacijom i najkraćim putem eliminisati iz zone temeljenja prema kanalizacionoj mreži.
- Projektovani statički sistem budućeg objekta mora obezbediti dovoljnu krutost, tako da razlike u sleganju ne izazovu njegovu deformaciju. U cilju stabilnosti objekta pri eksploataciji treba sprovesti adekvatne mere za eliminisanje svih potencijalnih uzročnika koji mogu da dovedu direktno ili indirektno do pojave deformacija na objektu. Zbog toga je potrebno novu vodovodnu i kanalizacionu mrežu projektovati tako da ista bude vidna bar u zoni oko objekta, kako bi se eventualna havarijska oštećenja blagovremeno uočila i sanirala.
- Nakon izgradnje vršiti geodetsko osmatranje objekta *prema važećem zakonu*

8. ZAKLJUČAK

Na osnovu svega napred navedenog može se zaključiti sledeće:

- ◆ Na katastarskoj parceli 2240 K.O. Obrenovac, projektovan je stambeni objekat
- ◆ Novoprojektovani objekti su spratnosti $P_0+P+3+P_k$
- ◆ Na osnovu novoizvedenih i ranijih istraživanja utvrđeni su fizičko mehanički parametri za litološke članove u kojima će se vršiti iskop i za sloj na kojem će se osloniti objekat
- ◆ Nakon izvedenih geostatičkih proračuna vrednost dozvoljenog opterećenja ograničena je i iznosi $q_a=150 \text{ KN/m}^2$
- ◆ Za datu dubinu fundiranja očekivana vrednost konsolidacionog sleganja tla je $s \sim 3.00 \text{ cm}$ (prilog br. 5.), ali veći deo sleganja obaviće se tokom izgradnje objekta.

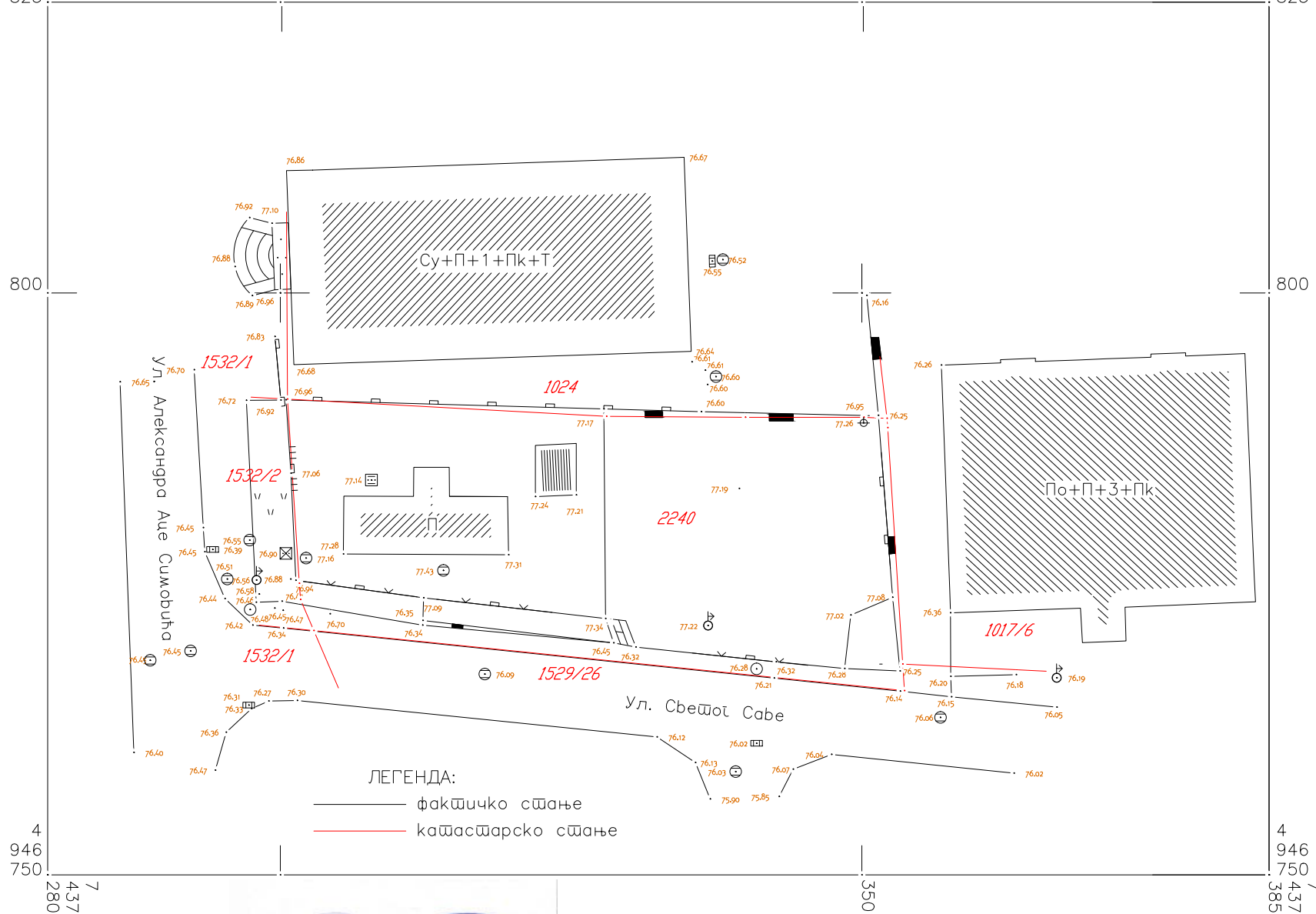
Poštovanjem datih preporuka sprečava se slabljenje parametara čvrstoće što bi za posledicu imalo neravnomerno slegane a samim tim i oštećenje objekta.

Na osnovu svega napred navedenog može se zaključiti da je, sa geotehničkog aspekta, je moguća izgradnja stambenog objekta spratnosti $P_0+P+3+P_k$ na uglu ulica Svetog Save i Aleksandra Ace Simovića, na k.p. 2240 K.O. Obrenovac, opština Obrenovac uz pridržavanje geotehničkih uslova datih u elaboratu.

Beograd, januar 2022.god.



PRILOZI

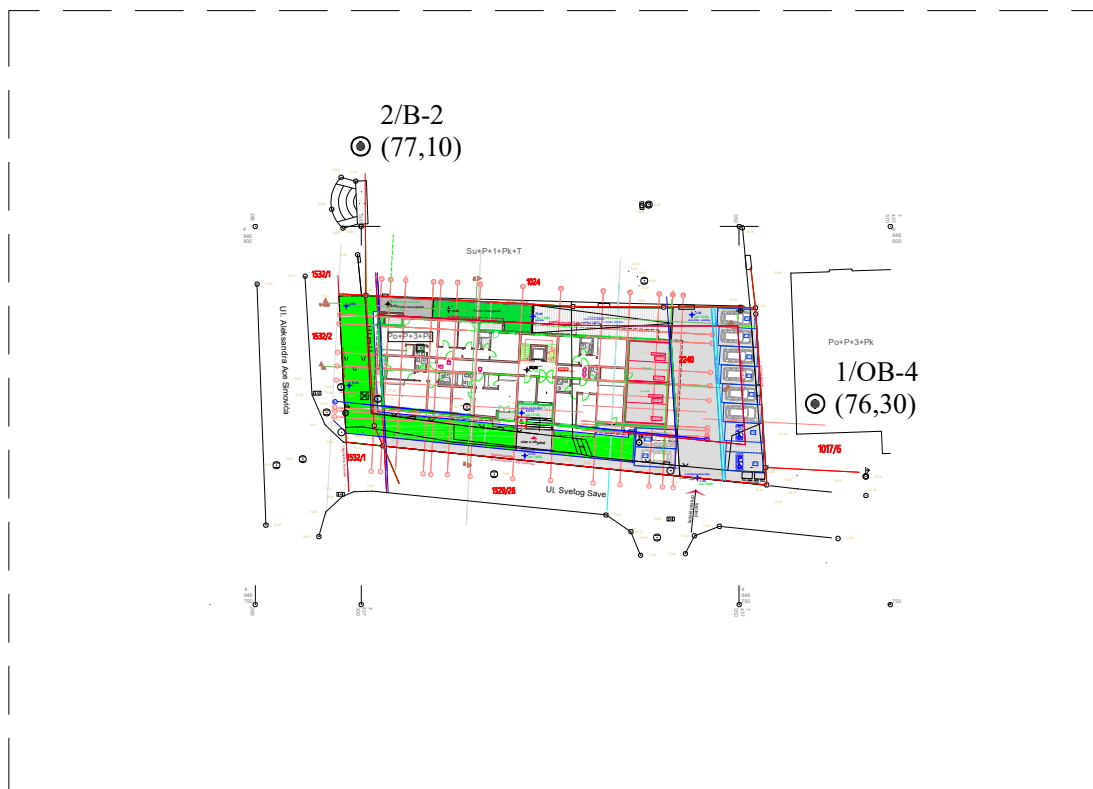


Датум: Август, 20.
ОБЕРАВА ДИРЕКТОР:



РАЗМЕРА=1:500

ИЗРАДИО:
ГЕОДАТА ПГЈ доо
Обреновац



LEGENDA:

●
2/B-2
(77,10)

Istražna bušotina iz postojeće dokumentacije, sa oznakom kotom terena predstavljena na inženjerskogeološkoj karti (broj ispred bušotine je broj iz korišćenje dokumentacije)



Predmetna lokacija na k.p. 2240 K.O. Obrenovac, opština Obrenovac

A ———— A'

Geotehnički model terena A-A'

<p>GEOVESNA BIRO ZA INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE GEOVESNA-BEOGRAD/Novi Beograd tel/fax: +381641233835; e-mail: petrovicvesna75@gmail.com</p>	<p>Investitor/vlasnik: Ljubomir Miličević, iz Obrenovca, ul. Aleksandra Ace Simovića br.22 Miladin Pakaški, iz Obrenovca, ul. Svetlog Save br.1 Dejan Marjanović, iz Zvečke, ul. Žive Borjanovića br.20 Djordjević Slavša, iz Beograda, ul. Veljka Petrovića br.16 Marina Marjanović, iz Obrenovca, Zvečke, ul. Žive Borjanovića br.20</p>		<p>DARINKA TASIĆ PR BIRO ZA INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE GEO-VESNA BEOGRAD - NOVI BEOGRAD <i>Milica Dapunko</i></p>
	<p>odgovorni projektant: Vesna Petrović, dipl.inž.geol</p>	<p>objekat: Stambeni objekat lokacija: K.O. Obrenovac faza: Geotehnički elaborat</p>	<p>spratnost: P₀+P+3+P_k katastar: k.p. 2240 dokumentacija: 13/22</p>
<p>prilog: SITUACIJA TERENA SA RASPOREDOM ISTRAŽNIH RADOVA</p>			
<p>datum: januar, 2022.god</p>	<p>broj priloga: 2.</p>	<p>razmera: 1:1 000</p>	

DOZVOLJENA NOSIVOST TLA

PRORAČUN DOZVOLJENOG OPTEREĆENJA NA TLO ISPOD TEMELJA PO
PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA 1273 od 4.4.1974g.

Naziv objekta : k.p. 2240 K.O. Obrenovac
Oznaka temelja : 0
Geometrija temelja: ploča

širina temelja B [m] = 15.00
dužina temelja L [m] = 38.00
dubina fundiranja Df [m] = 0.80

BROJ TRETIRANIH SLOJEVA 1

· Vrednosti fizičko mehaničkih parametara za I sloj

zapreminska težina [kN/m³] = 10.00
kohezija c [kN/m²] = 10.00
ugao "φ" [°] = 20.00

· Vrednosti fizičko mehaničkih parametara za II sloj

zapreminska težina [kN/m³] =
kohezija c [kN/m²] =
ugao "φ" [°] =

· Vrednosti fizičko mehaničkih parametara za III sloj

zapreminska težina [kN/m³] =
kohezija c [kN/m²] =
ugao "φ" [°] =

DOZVOLJENO OPTEREĆENJE NA TLO:

$$\sigma_{\text{doz}} = 150.13 \text{ kN/m}^2$$

PROGNOZIRANI PRORAČUNI SLEGANJA TLA

PROGNOZNI PRORACUN SLEGANJA TEMELJNOG TLA

Objekat : Stambeni objekat ma k.p. 2240 K.O. Obrenovac
 Napomena:

Oblik Temelja : Pravougaonik

Df= 0.80 m
 B=15.00 m
 L=38.00 m

Sproj= 120.00 kPa

PODACI O ANGAZOVANOM TLU : (usvojeno)

Sloj	Debljina (m)	Gama (kN/m ³)	Mv (kN/m ²)
1	0.30	21.00	35000
2	1.50	10.00	4000

PRORACUN GEOLOSKOG PRITISKA :

Br.	Dubina (m)	h (m)	Gama (kN/m ³)	Gama*h (kN/m ³)	GP (kN/m ²)
1	0.30	0.30	21.00	6.30	6.30
2	0.80	0.50	10.00	5.00	11.30
3	1.80	1.00	10.00	10.00	21.30

Projektovano opterecenje Sp= 120.00 kPa
 Rastrecenje usled iskopa Pz= 11.30 kPa
 Sr=Sp-Pz Sr= 108.70 kPa

B=15.00 m L=38.00 m
 b= 7.50 m a=19.00 m

Br.	z (m)	z/b	Sz/q	dp (kPa)	h (m)	Mv (kPa)	Sleg (cm)
1	0.50	0.07	0.999	108.61	1.00	4000	2.715

UKUPNO SLEGANJE KARAKTERISTICNE TACKE S= 2.715 cm

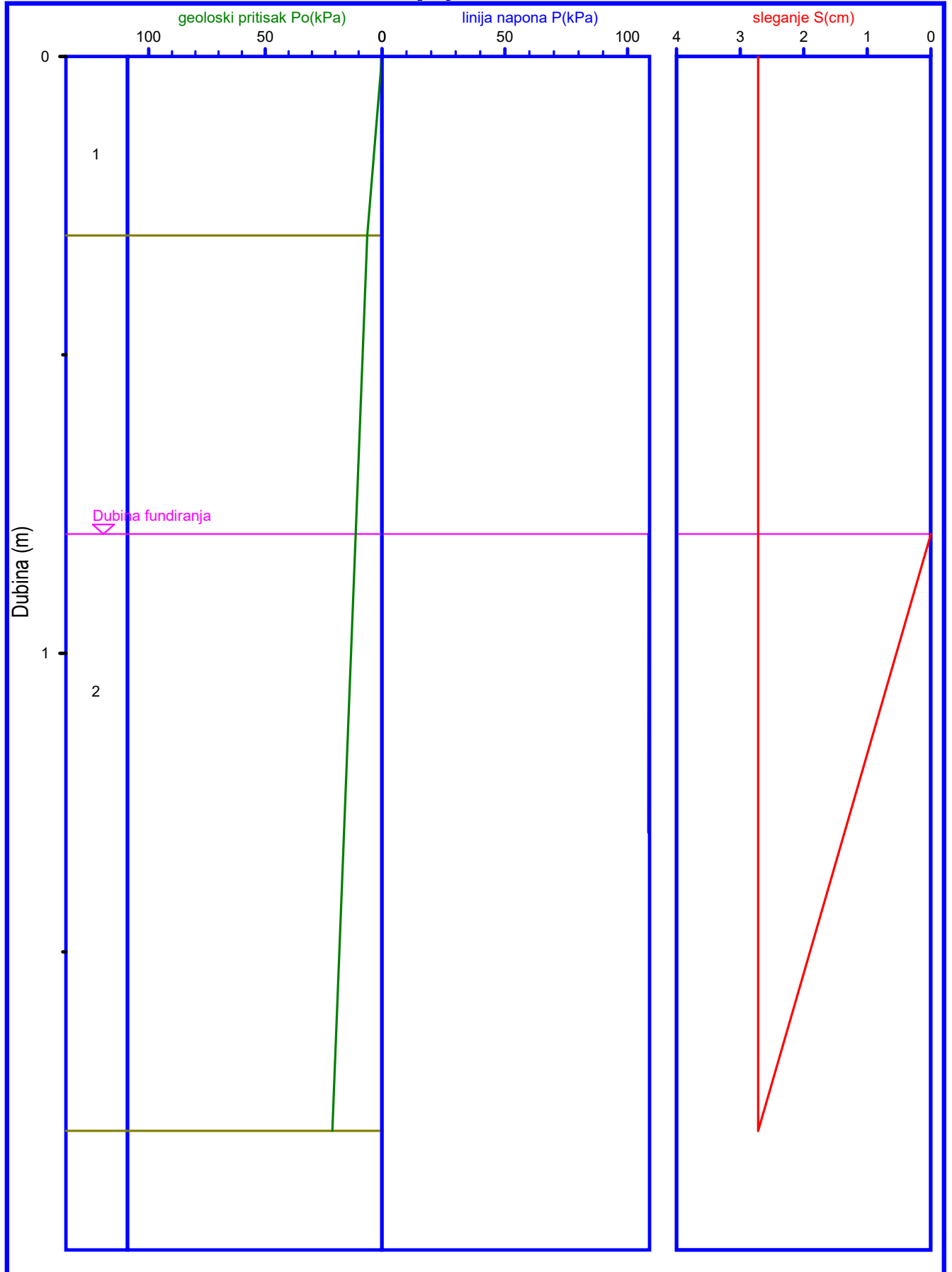
PROGNOZNI PRORACUN SLEGANJA TEMELJNOG TLA

Objekat: Stambeni objekat ma k.p. 2240 K.O. Obrenovac
Napomena:

Oblik Temelja : Pravougaonik

(Karakteristicna Tacka)

Df= 0.80 m B=15.00 m L=38.00 m Sproj= 120.00 kPa



B-III- 2 ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA:

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЗИ

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА ЗВЕЧКА, РВАТИ, ПЕТЛОВО БРДО И ЗАБРЕЖЈЕ У ОБРЕНОВЦУ

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

1. ПРАВИЛА КОЈА СЕ ОДНОСЕ НА СВЕ ЗОНЕ

1.1. Претежне и компатибилне намене

Све намене осталог грађевинског земљишта су доминантне намене у зони док се поједине парцеле могу наменити компатибилним наменама.

Компатибилне намене су: становање, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти.

Може се одобрити изградња за објекте и делове објеката нестамбене намене по зонама из ових правила, и то за пословне, комерцијалне, услужне, занатске, производне, комуналне објекте, као и друге објекте или делове објеката по врсти и намени, а који нису у супротности са карактером претежне намене и чијом изградњом се не нарушавају услови становања, животна средина, као ни оријентациони параметри конкретне врсте изградњености.

Може се одобрити градња за пумпе за течни гориво и гасне станице уз постојеће општинске путеве у свим зонама, а уз прописане законске обавезе, као и израду процене утицаја на животну средину.

Може се одобрити градња за објекте спорта, рекреације и угоститељства на појединачним грађевинским парцелама и у зонама зеленила и паркова.

Објекат не испуњава услове за добијање одобрења за изградњу уколико је изграђен на постојећој јавној површини, на површинама уже зоне санитарне заштите водоизворишта или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.

Објекат може добити одобрења за изградњу на површинама друге претежне намене, под условима прописаним законом.

За помоћне објекте може се потврдити пријава градње у складу са наменом постојећих објеката на грађевинској парцели.

1.2. Индекси изградњености

Бруто развијена изградњена површина свих надземних етажа која се узима у обзир при одређивању дозвољеног коефицијента изградњености је збир следећих односа:

- 100% бруто површине приземне и целих надземних етажа,
- 100% бруто површине мансардног поткровља,
- 100% бруто површине свих нивоа поткровља/тавана који се користе за пословање и становање, чија је светла висина већа од 150цм
- 80% бруто површине подземних (сутеренских и подрумских) етажа светле висине преко 240цм чија је намена становање или пословање.

У бруто развијену изградњену површину која се узима у обзир при одређивању дозвољених индекса или степена изградњености не урачунавају се: заједничке унутрашње комуникације и степеништа, подземне етаже, сутеренске етаже светле висине испод 240цм, терасе и балкони, неискоришћени тавани и поткровља, гараже у склопу објекта максималне светле висине 240цм и помоћни објекти.

У блоковима који су на рубним деловима или границама зона могућа је изградња по правилима сваке од утицајних зона.



1.3. Регулациона и грађевинска линија

Регулациона линија је линија која дели јавну површину (јавно грађевинско земљиште) од површина намењених за друге намене (од осталог грађевинског земљишта).

Грађевинска линија је линија на, изнад и испод површине земљишта и воде до које је дозвољено грађење.

Грађевински објект поставља се унутар простора оивиченог грађевинском линијом, односно предњом фасадом на грађевинску линију.

Положај грађевинске линије утврђује се у складу са постојећом ситуацијом на парцели, суседним парцелама, претежном изграђеношћу улице или потеза и нагибу терена.

Минимално растојање између грађевинске линије на површини земљишта и регулационе линије за нови објект је 5,0м.

У зони у којој постоје изграђени објекти растојање грађевинске линије од регулационе утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (више од 50%).

За објект који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се одређује на основу правила о минималној удаљености објекта.

Подземне и подрумске етажје могу прећи грађевинску линију до граница парцеле, и то:

1) стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 м до дубине од 2,60 м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 м;

2) шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00 м.

Подземне и подрумске етажје могу прећи грађевинску линију, али не и регулациону линију ка јавној површини.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Постојећи објекти који су испред грађевинске линије дефинисане овим планом, могу се задржати до њихове реконструкције доградње или надградње када се морају уклопити у планирану регулацију.

1.4. Препарцелација и парцелација

Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближе правоугаоннику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње. Поделом се не могу формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине и начина градње у односу на непосредно окружење односно планирани тип изградње.

Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши у оквиру граница парцеле, уз одговарајући приступ на јавну површину новоформираних парцела.

Спајање две или више постојећих парцела ради формирања једне или више парцела се врши у оквиру граница целих парцела, а граница новоформираних парцела обухвата све парцеле које се спајају.

1.5. Број објеката на грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели није ограничен број објеката у границама дозвољеног индекса заузетости и изграђености за одређену грађевинску парцелу уз поштовање грађевинских линија и међусобне удаљености изграђених објеката.



2. ПРАВИЛА КОЈА СЕ ОДНОСЕ САМО НА ПОЈЕДИНЕ ЗОНЕ

2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ 1, 2 И 3 - СТАНОВАЊЕ

Величина грађевинских парцела и ширина фронта

Породични стамбени објекти су објекти намењени за становање или за становање са пословањем или делатностима, са највише 4 јединице (стамбене и пословних апартмана, од којих је најмање једна стамбена).

Најмања грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног објекта утврђује се према следећој табели:

Врста објекта	Минимална површина парцеле (м ²)	Минимална ширина парцеле (м)
слободностојећи	300	10
двојни	400 (две по 200м ²),	16 (2x8)
у непрекинутом низу	150	5

На постојећој грађевинској парцели чија је површина мања од минималне површине предвиђене за слободностојеће објекте, али не мањој од 200 м² може се утврдити изградња једног објекта спратности П+1, индекса или степена изграђености до 1 и индекса или степена искоришћености до 50%.

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта је 600м², а најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта је 12м.

На истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и више објеката према условима за одређену зону градње.

Највећи дозвољени индекси и спратност

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА СТАМБЕНА ИЗГРАДЊА	КОЕФИЦИЈЕНТ ИЗГРАЂЕНОСТИ	КОЕФИЦИЈЕНТ ЗАУЗЕТОСТИ	НАЈВЕЋА СПРАТНОСТ	НАЈВЕЋА ВИСИНА СЛЕМЕНА
2. НАСЕЉА СРЕДЊИХ ГУСТИНА				
2.1. тип 1	до 2,2	до 50%	П+2+Пк	15 метара

ЗОНЕ 1,2 и 3 ДРУГА ИЗГРАДЊА	КОЕФИЦИЈЕНТ ИЗГРАЂЕНОСТИ	КОЕФИЦИЈЕНТ ЗАУЗЕТОСТИ	НАЈВЕЋА СПРАТНОСТ	НАЈВЕЋА ВИСИНА СЛЕМЕНА
ПРОИЗВОДЊА, ЗАНАТИ, ТРГОВИНА, УСЛУГЕ, ПОСЛОВАЊЕ	до 2,2	до 60%	П+2+Пк	17 метара
ПУМПЕ И ГАСНЕ СТАНИЦЕ	до 1.0	до 50%	П+1	12 метара
ТУРИЗАМ, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА	до 1.5	до 50%	П+2+Пк	
ЗЕЛЕНИЛО	по правилима за зону 6			
ЈАВНИ И ШКОЛСКИ ОБЈЕКТИ	по правилима за зону 7			

Максимална спратност дела објекта на углу (на раскрсницама две градске улице) може бити виша за једну етажу у складу са зоном у којој се објекат налази.

Излаз на јавну саобраћајницу

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута максималне дужине 50 м чија је минимална ширина:

- за становање	4.0 м
- сервисе и производно занатство	5,0 м
- за услужно-комерцијалне делатности.....	4.0 м
- за приватне пролазе	2.5м
- за пешачке стазе.....	1.5м

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

Помоћни објекти

У оквиру грађевинске парцеле намењене породичном становању а у оквиру дозвољеног индекса заузетости парцеле, могу се поред стамбеног изграђивати и помоћни објекти корисне површине до 30м², пратећег садржаја који су у функцији становања, односно чија намена не угрожава становање (гараже, летње кухиње, оставе, занатске радионице и сл.).

Објекти пратећег садржаја могу бити спратности П+0, у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од 1,5 м од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

Паркирање и гаражирање возила

За паркирање возила за сопствене потребе, власници нових стамбених или стамбено пословних објеката свих врста по правилу обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, по нормативу **једно паркинг или гаражно место на један стан односно на један стамбено пословни апартман или другу јединицу**. За вишепородичне стамбене или стамбено-пословне објекте препоручује се да најмање једна половина паркинг места буде смештена у гаражи.

Смештај возила се може вршити у подземној или приземној етажи породичног стамбеног објекта уколико је грађевинска линија на растојању од регулационе линије минимално 5,0 м или у засебном помоћном објекту у дворишном делу парцеле.

Ова правила се не односе на реконструкцију, адаптацију или промену намене постојећих објеката, а за доградњу се примењују за нови користан простор који се гради.

Као норматив за паркирање објеката друге намене примењују се правила грађења одговарајуће зоне из овог Плана.

Паркинг место је минималне величине 2,5 м x 5,0 м, а манипулативни простор минималне ширине 5,0 м.

Удаљеност објеката и испади

- Удаљеност објеката већих од П+2+Пк од бочне границе парцеле са обе стране износи најмање 2.5 м.
- Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог слободностојећег објекта спратности до П+2+Пк од границе са суседном парцелом је:
 - 1.5м на делу бочног дворишта према даљем суседу,
 - 2.5м на било ком другом делу дворишта.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог двојног објекта, од завршног објекта у низу од границе са суседном парцелом је 2.5м.

На калканском зиду објекта према суседној парцели који је од границе са њом удаљен:



- 2,5 м или већем, дозвољени су наспрамни отвори стамбених просторија,
- између 1.5 и 2.5м, дозвољени су отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парпетом 180цм,
- мање од 1.5м, нису дозвољени никакви наспрамни отвори.
- Нови објекат се може градити без растојања до границе суседне парцеле, односно као двојни објекат или објекат у низу, уколико је објекат на суседној парцели изграђен до границе грађевинске парцеле, у дужини суседног објекта.
- Нови објекат се може градити на растојању мањем од прописаног растојања или без растојања до границе суседне парцеле, односно као први двојни објекат или објекат у низу и уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле.
- За изграђене објекте удаљене мање од прописаног растојања од међе са суседом, не прибавља се сагласност суседа уколико је у складу са Законом и у роковима предвиђеним Законом, тражено накнадно одобрење за изградњу.
- На калканском зиду новог објекта у низу односно новог удвојеног објекта који је на граници парцеле обавезна је изградња светларника.
- На калканском зиду новог објекта у низу односно новог удвојеног објекта према суседном постојећем објекту на граници парцеле, а који има изграђен светларник, обавезна је изградња симетричног светларника.
- У приземљу објекат не може имати конзолне испусте.
- У светларнику објеката у низу или двојних објеката дозвољени су наспрамни отвори помоћних просторија и степеништа.
- За помоћне објекте - до 30 м², не примењује се правило о удаљености од објеката.

Испади и еркери

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата и виших спратова могу да пређу грађевинску линију (рачунајући до хоризонталне пројекције испада), и то:

- **1,20 м** на делу објекта према предњем дворишту и то ако је ширина тротоара мања од 3,0 м само до регулационе линије, а у случају када ширина тротоара износи 3,00 м и више могу да пређу над јавну површину, односно да пређу регулациону линију највише 0,90 м.

- **0,60 м** на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе парцеле минимум 2,50 м;

- **1,50 м** на делу објекта према задњем дворишту ако је растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле најмање 5,00 м.

Кота приземља

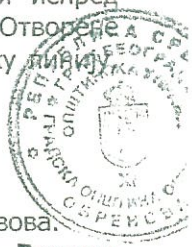
Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то тако да кота приземља објекта или доградње објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута, а може бити виша од коте тротоара за највише 0,90 м. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2 м, савладава се унутар објекта.

Спољне степенице

Отворене спољне степенице које савладавају висину до 0,90 м могу се поставити испред грађевинске линије, односно на делу ширег бочног дворишта, односно задњег дворишта. Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90 м, постављају се на грађевинску линију односно улазе у габарит објекта.

Кров

Могу се градити коси, лучни и мансардни кровови, а није дозвољена изградња равних кровова. Максимални дозвољени нагиб кровних равни косих кровова је 35 степени. Висина надзатка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60 м на две дужи наспрамне



странице објекта рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине.

Поткровну етажну решавати у једном нивоу.

Уколико постоје технички услови дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља или тавана у користан стамбени или пословни простор, у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и правила грађења.

За осветљење новог корисног простора у таванима или поткровљима по правилу користити прозоре постављене у равни крова.

За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима могуће је и постављање вертикалних кровних прозора - кровних баца и то тако да на једном објекту може бити само један ред кровних баца и то на истој висини, а на максимално 50% дужине објекта. На новопланираним крововима поткровља могу се формирати кровне баце. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу.

Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама.

Простор под мансардним кровом мора се решити у једној етажи, не сме имати препусте или на други начин изаћи ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова. Мансардни кров пројектовати тако да је уписан у полукруг. **Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 240 цм.**

Спољни изглед објекта који представља културну вредност или се налази у зони заштите, усклађује се са конзерваторским условима.

Стрехе

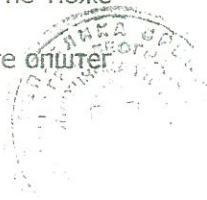
Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Код постојећих објеката који се реконструишу, а не може се обезбедити услов да најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90 м није дозвољено постављање стрехе.

Ограда

Грађевинске парцеле могу да се ограђују и то:

- **парцела се ограђује зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м;**
 - зидане ограде могу бити постављене на бочним странама парцеле до висине 1.40м уз сагласност суседа, а на парцели власника ограде;
 - **за парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 м ограда се поставља на подзид, а висина ограде се рачуна од подзида (највише 1,40 м);**
 - Ако се поставља на регулациону линију стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује,
 - зелене - живе ограде на делу суседних грађевинских парцела саде се у осовини границе грађевинске парцеле, а зидане и транспарентне ограде постављају се према катастарском оперативном плану и то тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,
 - **ограде парцела на углу не могу бити више од 0,90 м рачунајући од коте тротоара, због заштите визуелне прегледности раскрснице,**
 - капије на уличној оградни не могу се отварати изван регулационе линије,
 - **грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница) али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.**
- Затечене ограде које одступају од наведених правила морају се порушити у циљу заштите општег интереса (безбедност, естетски изглед и сл.).



ПРАВИЛА ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

ПРАВИЛА ЗАШТИТЕ ОД БУКЕ

Највиши нивои дозвољене буке утврђени су Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини ("Службени гласник РС" број 54/92).

УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДАКА

За сакупљање отпадака поставити контејнере или одговарајуће судове у оквиру сваке парцеле понаособ, тако да буду лоцирани мин. 5м, а максимум 25м од улаза на парцелу. Контејнери (судови) морају имати обезбеђен несметан приступ при чему је максимално ручно гурање контејнера 15м. У оквиру стамбених насеља великих густина контејнере поставити на за то предвиђена места.

ЗАШТИТА КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА

Уколико се приликом извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

ПРИРОДНА ДОБРА

Ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко – палентеолошко или минералолошко – петрографског порекла (за које се претпоставља да има својства природног споменика) извођач радова је дужан да о томе обавести Завод и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

ОСТАЛИ УСЛОВИ - односе се на све зоне у обухвату плана

УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Јавне саобраћајне и пешачке површине (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, зоне места за паркирање, стајалишта јавног превоза), прилази до објеката и парцела морају се извести на начин који омогућава несметано кретање инвалидних лица.

Тротоари и стазе, прелази и пролази по којима се крећу инвалидна лица морају бити међусобно континуално повезани. Савладавање висинских разлика између тротоара и коловоза или друге две пешачке површине обезбедити применом рампи пожељног нагиба до 5%, максимум до 8,3%, чија најмања чиста ширина за једносмеран пролаз износи 90 цм.

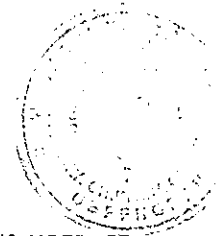
УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ

Подручје обухваћено Планом припада сеизмичкој зони у којој су могући земљотреси јачине 8 степени МКС.

У циљу заштите од земљотреса треба примењивати следеће смернице:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката;
- обезбедити довољно слободних површина које прожимају изграђене структуре, водећи рачуна да се поштују планирани проценти изграђености парцела, системи изградње, габарити, спратност и темељење објеката;

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода, пожара и потреба значајних за одбрану укупна реализација односно планирана изградња мора бити



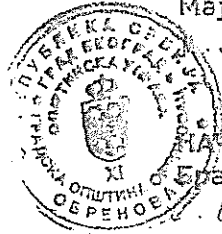
извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења у складу са законском регулативом из те области, односно заштиту од пожара у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник СРС" бр. 37/88 и 48/94); хидрантску мрежу према одредбама Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 30/91); приступ објектима на парцелама према према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95); мере за заштиту и спасавање људи и материјалних добара од ратних разарања, елементарних непогода и других опасности у рату и миру у складу са Законом о одбрани ("Сл. лист СРЈ" бр. 67/93)

Обрадила у складу са Законом и Планским актом
Љиљана Степић, дипл. просторни планер

Љ. Степић

ШЕФ ОДСЕКА
Маја Лалић, дипл. правник




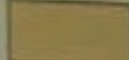
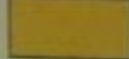
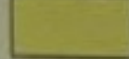

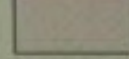
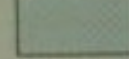





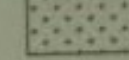

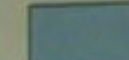


Maia



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Бранка Ковачевић, дипл. правник

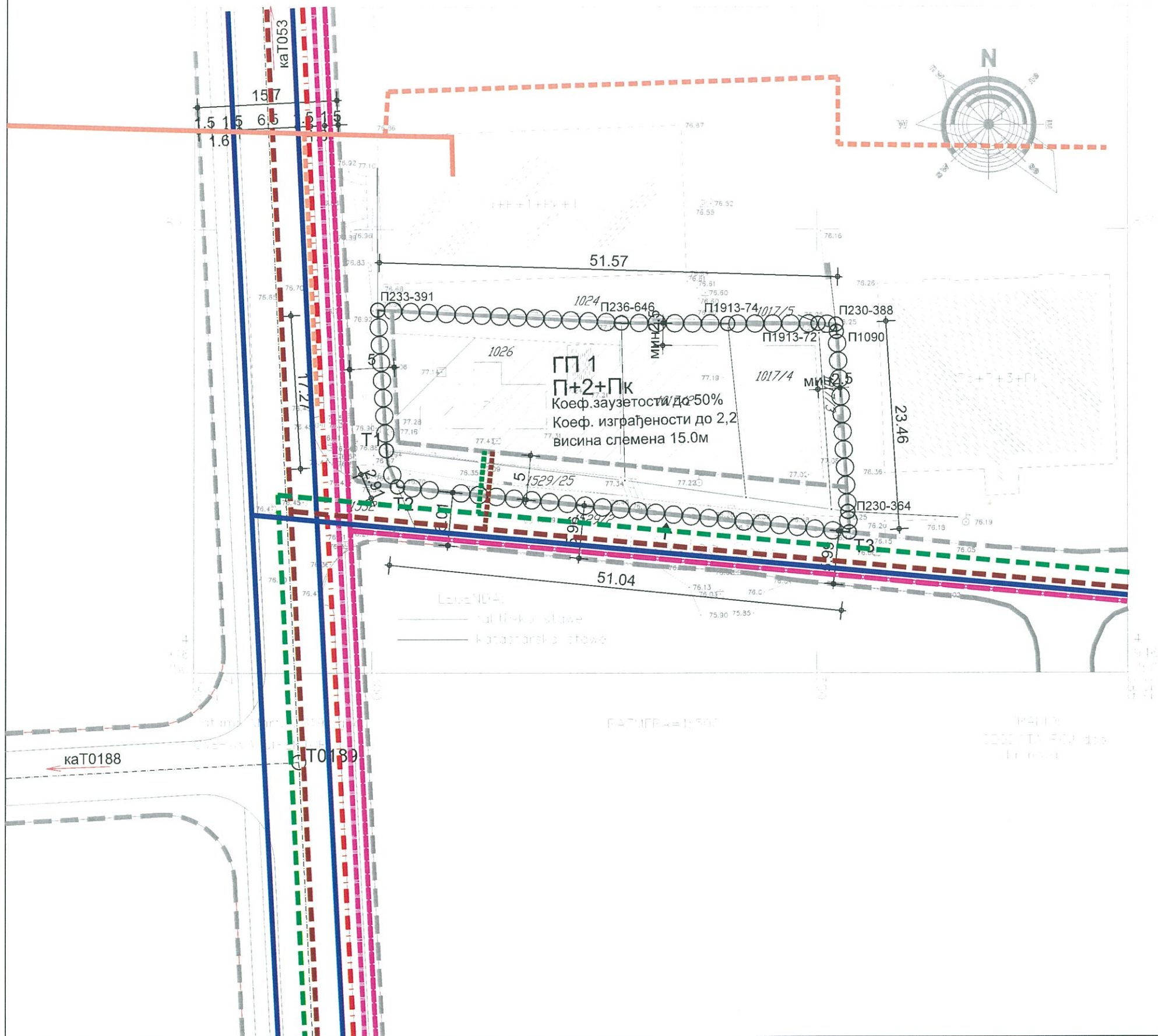
Branka

ЛЕГЕНДА:

















	ГРАНИЦА ПГР-а
ЗОНА 1	СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКИХ ГУСТИНА
	ТИП 1.1
	ТИП 1.2
ЗОНА 2	СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА
	ТИП 2.1
	ТИП 2.2
ЗОНА 3	СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА
	
ЗОНА 4	ТРГОВИНА, УСЛУГЕ, ПОСЛОВАЊЕ
	
	ПОСЕБНА НАМЕНА
ЗОНА 5	ТУРИЗАМ, ПРАТЕЋЕ КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ, СПОРТ, РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС
	
ЗОНА 6	УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	
ЗОНА 7	ЈАВНИ ОБЈЕКТИ: ШКОЛА, ВРТИЋ, ДОМ ЗДРАВЉА ...
	
ЗОНА 8	ИНДУСТРИЈА
	
ЗОНА 9	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ
	
	ФАБРИКА ВОДЕ
	ГРОБЉЕ
	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
	КАНАЛ
	ПЕШАЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ
	ДАЛЕКОВОДИ

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

kp. br. 1026, 1017/2, 1017/3, 1017/4, 1017/5 i 1529/25



ЛЕГЕНДА :

-  Катастарско стање
-  Фактичко стање
-  граница пројекта
-  граница грађевинске парцеле
-  регулациона линија=грађевинска линија
-  зона грађења
-  ГП 1 нова грађевинска парцела
-  ↑ приступ парцели
-  постојећа општа канализација
-  постојећи водовод
-  постојећи електрични вод 10кВ
-  постојећа кишна канализација
-  постојећи ТТ надземни кабл
-  планирани ТТ оптички кабл
-  постојећи примарни вод топловода
-  планирани примарни вод топловода

	 ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808186	
Назив листа: Синхрон план	Пројекат препарцелације катастарскеих парцела 1026, 1017/2, 1017/3, 1017/4, 1017/5 и 1529/25 КО Обреновац	
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.	
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ	
Датум: март 2019.	Размера: 1:500	Лист број: 4