DS design Arhitektonski biro
DS DESIGN SAMOSTALNI ARHITEKTONSKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I NADZOR MB 56235051
ul. Tržni centar Sunce I sprat lok.br.17, 35230 Ćuprija tel. 035/8475-280 PIB 103494310

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: 50/2019
DATUM: 01.07.2019.god

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA PRENAMENU, REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU DOMA ZA BRIGU O STARIM LICIMA

INVESTITOR: **ĐORĐEVIĆ (Gradimir) TATJANA JMBG:2809976727828**
ul.Boška Đuričića br.1/1 Ćuprija

MESTO: **k.p.br.2612, 2614 i 2615/1 sve K.O. Mijatovac SO Ćuprija**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **URBANISTIČKI PROJEKAT**

PROJEKTANT:

DS design Arhitektonski biro
SAMOSTALNI ARHITEKTONSKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE
ul. Tržni centar Sunce I sprat lok. br. 17, 35230 Ćuprija
Matični broj : 56235051
PIB : 103494310

GLAVNI PROJEKTANT: **Ristić Dragana, dipl.ing.arhitekture**
BROJ LICENCE: **licenca broj: 200 1024 08**

U Ćupriji
jul, 2019.godine

Direktor

DS design Arhitektonski biro Ristić Dragana ĆUPRIJA

m.p.

Dragana Ristić, dipl.ing.arhitekture

SADRŽAJ

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje o registraciji privrednog subjekta
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste
- Licenca i Potvrda licence
- Kopija plana
- Posedovni list
- Katastarsko topografski plan
- Uslovi nadležnih preduzeća

B. URBANISTIČKI PROJEKAT

Tekstualni deo

Zahtev za izradu urbanističkog projekta

1. Pravni i planski osnov za izradu projekta
2. Obuhvat urbanističkog projekta

   2.1. Podaci o lokaciji i postojeće stanje
3. Uslovi izgradnje sa numeričkim pokazateljima

   3.1. Izvod iz Plana generalne regulacije za naselje Mijatovac
4. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
5. Način prikljuključenja na infrastrukturnu mrežu
6. Inženjersko-geološki uslovi
7. Mere zaštite životne sredine
8. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
9. Tehnički opis objekata i faznost izgradnje

   9.1. Opis postojećeg stanja

   9.2. Opis novoplaniranih objekata
10. Uslovi i mere za realizaciju Urbanističkog projekta

Grafički deo Urbanističkog projekta

01	Granica planskog podrčuja i postojeće stanje	1:500
02	Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije	1:500
03	Prikaz saobraćaja i komunalne infrastrukture	1:500
04	Idejno rešenje novoplaniranog objekta	1:100

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Република Србија
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 181745/06

Датум 16.06.2006 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр.55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију превођења података о регистрованом предузетнику, који је поднет од стране:

оснивача:

Име и презиме: Драгана Ристић
ЈМБГ: 0505975727828
Адреса: Кнеза Милоша 12, Ћуприја, Србија

доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве те се у Регистар привредних субјеката уписује **превођење предузетника**, са следећим подацима:

Пуно пословно име предузетника:

SAMOSTALNI ARHITEKTONSKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I NADZOR GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA DS DESIGN DRAGANA RISTIĆ PREDUZETNIK ĆUPRIJA, TRŽNI CENTAR SUNCE

Матични број: **56235051**
ПИБ: **103494310**

Облик радње: Самостална
Рок на који је радња основана: Неодређено време
Датум почетка обављања делатности: 10.09.2004
Општина/Град, број и датум решења о оснивању/решења којим је потврђено оснивање:
Ћуприја, 313-202/04-07, 30.08.2004.

Оснивач:
Име и презиме: Драгана Ристић
ЈМБГ: 0505975727828
Адреса: Кнеза Милоша 12, Ћуприја, Србија

Седиште: Ћуприја, Србија
Додатни опис: Локал бр.14

Претежна делатност: **74202** - Пројектовање грађевинских и других објеката

Бројеви текућих рачуна: 355-1064093-22

Контакт подаци:
Телефон 1: +381 (0)35 475280

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве Агенцији за привредне регистре Регистру привредних субјеката дана 12.06.2006 поднео је регистрациону пријаву за превођење предузетника у Регистар привредних субјеката као

SAMOSTALNI ARHITEKTONSKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I NADZOR GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA DS DESIGN DRAGANA RISTIĆ PREDUZETNIK ĆUPRIJA, TRŽNI CENTAR SUNCE

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, Регистратор је решио као у диспозитиву.

У складу са чл. 84. став 1. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), за ову регистрацију се не плаћа накнада.

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

U skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS",br. 72/09, 89/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/2011 i 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 i 37/2019) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS" br. 73/2019), donosim:

R E Š E N J E b r . 5 0 / 2 0 1 9

Da je za izradu ***urbanističkog projekta*** tehničke dokumentacije:

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T za prenamenu, rekonstrukciju i dogradnju Doma za brigu o starim licima

Investitor: ĐORĐEVIĆ (Gradimir) TATJANA, Ćuprija ul.Boška Đuričića br.1/1

Lokacija: k.p.br.2612, 2614 i 2615/1 sve K.O. Mijatovac SO Ćuprija

ODGOVORNI URBANISTA: Dragana Ristić dipl.ing.arh. broj licence 200 1024 08

Arhitektonski biro DSdesign Ćuprija

Direktor

Dragana Ristić dipl.ing.arh.

I Z J A V A

Kao odgovorni urbanista za izradu ***urbanističkog projekta*** tehničke dokumentacije:

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T za prenamenu, rekonstrukciju i dogradnju Doma za brigu o starim licima

Investitori: ĐORĐEVIĆ (Gradimir) TATJANA, Ćuprija ul.Boška Đuričića br.1/1

Lokacija: k.p.br.2612, 2614 i 2615/1 sve K.O. Mijatovac SO Ćuprija

Izjavljujem da sam se prilikom projektovanja pridržavala tehničkih propisa, normativa i standarda u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS",br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 i 37/2019), odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl. glasnik RS" br. 72/2018) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS" br. 32/2019), kao i Plana generalne regulacije za naselje Mijatovac u opštini Ćuprija ("Službeni glasnik opštine Ćuprija",br. /14).

Odgovorni urbanista

Dragana Ristić dipl.ing.arh.
Licenca broj: 200 1024 08

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драгана Д. Ристић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0505975727828

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1024 08

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
24. јануара 2008. године

Број: 12-02/368974
Београд, 24.12.2019. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Драгана Д. Ристић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 1024 08

за

одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 06.11.2020. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.

М.П.

Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Рајко Унчанин, дипл. инж. техн.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности ..... Пучрија.....
Број: 953-1-019/2019-267
Датум: 25.06.2019.
..... Пучрија.....

Катастарска општина ..... Мурговац
Број листа непокретности 1929

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1 : 2500

Катастарска парцела број 2612, 2613, 2614, 2615/1, 2615/2 и 2615/3



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана.

Копирао .....

У Пучрији 25.06.2019. године

Директор .....

Штампа: ЈП „Службени гласник"

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЋУПРИЈА
Број :952-1-019/2019-1248
Дашум :24.06.2019
Време :11:14:33

ПРЕПИС

листа непокретности број: 1929

К.О.: МИЈАТОВАЦ

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	1
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1

ШЕФ СЛУЖБЕ

АТАНАСКОВИЋ ДУШАН, дипл.геод.инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1929 Катастарска општина: МИЈАТОВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
2612	1	СЕЛО	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	50		Земљиште у грађевинском подручју
		СЕЛО	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	5 00		Земљиште у грађевинском подручју
		СЕЛО	ВОЋЊАК 4.класе	22 18	12.46	Земљиште у грађевинском подручју
				27 68	12.46	
2613		СЕЛО	ЊИВА 3.класе	20 55	25.34	Земљиште у грађевинском подручју
2614		СЕЛО	ЊИВА 3.класе	34 54	42.59	Земљиште у грађевинском подручју
2615/1	1	СЕЛО	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	80		Земљиште у грађевинском подручју
		СЕЛО	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	8		Земљиште у грађевинском подручју
		СЕЛО	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	4 92		Земљиште у грађевинском подручју
		СЕЛО	ВОЋЊАК 4.класе	2 03	1.14	Земљиште у грађевинском подручју
				7 83	1.14	
2615/2		СЕЛО	ВОЋЊАК 4.класе	4 46	2.51	Земљиште у грађевинском подручју
2615/3		СЕЛО	ЊИВА 2.класе	5 53	7.83	Земљиште у грађевинском подручју
			У К У П Н О :	1 00 59	91.88	

* Најстарија

Постоји решење које није КОНАЧНО
11:14:27 24.06.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1929 Катастарска општина: МИЈАТОВАЦ

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ЂОРЂЕВИЋ ТАТЈАНА (ГРАДИМИР), БУПРИЈА, Б. ЂУРИЧИЋА 1/1 (ЈМБГ:2809976727828)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

В ЛИСТ - 1.ДЕО : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1929 Катастарска општина: МИЈАТОВАЦ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна / Грађевинска	Број етажа ПО	ПР	СП	ПК	Правни статус објекта	Адреса објекта: Назив улице, насеље или поштес и кућни број	Носилац права на објекту: Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права / Облик својине	Обим Удела
2612	1	Породична стамбена зграда-део			1	1		Објекат изграђен пре доношења пројиса о изградњи објекта	СЕЛО	ЂОРЂЕВИЋ ТАТЈАНА (ГРАДИМИР), ЉУПРИЈА, Б. ЂУРИЧИЋА 1/1 (ЈМБГ:2809976727828)	Својина Приватна	1/1
2615/1	1	Породична стамбена зграда		1	1	1	1	Објекат изграђен пре доношења пројиса о изградњи објекта	СЕЛО	ЂОРЂЕВИЋ ТАТЈАНА (ГРАДИМИР), ЉУПРИЈА, Б. ЂУРИЧИЋА 1/1 (ЈМБГ:2809976727828)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

Постоји решење које није КОНАЧНО
11:14:31 24.06.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1929 Катастарска општина: МИЈАТОВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
2612	1			Породична стамбена зграда-део	На кат.парцели број 2615/1 налази се део зграде са кат.парцеле 2612. Зграда број 1 са кат.парцеле 2612 је укупне површине 59 m2, од чега се 51 m2 налази на кат.парцели 2612, а преостали део од 8 m2 се налази на кат.парцели 2615/1.	29.03.2016	
2613					Забележба обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта	09.12.2018	
2614					Забележба обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта	09.12.2018	
2615/1					На кат.парцели број 2615/1 налази се део зграде са кат.парцеле 2612. Зграда број 1 са кат.парцеле 2612 је укупне површине 59 m2, од чега се 51 m2 налази на кат.парцели 2612, а преостали део од 8 m2 се налази на кат.парцели 2615/1.	29.03.2016	
2615/2					Забележба обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта	09.12.2018	
2615/3					Забележба обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта	09.12.2018	
					********** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА 952-02-5-019-18134/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 2614 952-02-5-019-18134/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 2615/1 952-02-5-019-18134/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 2615/1, ОБЈЕКТУ 1 952-02-5-019-18134/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 2615/2 952-02-5-019-18134/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 2615/3		

* Напомена:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Ћуприја
К.о. Мијаиловац

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
КП.БР.2612;2613;2615/2;2614

Created by Topograf 1.3

4 867 500

7 527 200 | 250 | 300 | 350 | 7 527 400

4 867 300

450

400

350

улица Владимира Аџанскобуха

улица Алексић Младена

2794

1088/7

2613

2614

2615/3

2612

2615/1

2615/2

Легенда:
Катастарска међа
Фактичко стање

Ћ У П Р И Ј А
март 2019 год.

РАЗМЕРА 1:500

Sasan Rakic
Digitally signed by Sasan Rakic
DN: cn=Sasan Rakic
Date: 2019.03.25 15:00:02 +01'00'

Израдио:
ГЕО МЕРЕЊА ДОО

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8F.1.1.0-D-09.05-276973-19 /2

Ваш број:

Јагодина, 21.10.2019

ТАТЈАНА ЂОРЂЕВИЋ

ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА бр. 29/3/20

35230 ЋУПРИЈА

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу** (парцела бр. 2612, 2615/1 на К.О. МИЈАТОВАЦ,), МИЈАТОВАЦ, МИЈАТОВАЦ ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 8F.1.1.0-D-09.05-276973-19, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 2612, 2615/1 на К.О. МИЈАТОВАЦ,), МИЈАТОВАЦ, МИЈАТОВАЦ ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

За потребе прикључења Дома за бригу о старим лицима у Мијатовцу, општина Ћуприја (КП 2612, 2614, 2615/1 КО Мијатовац) потребно је изградити нисконапонски прикључни вод, РР00-А 4x150mm2, извод из ТС 10(20)/04кВ Мијатовац 2, у дужини од око 360 метара.

Инсталисана снага објекта ће бити у складу са потребама и врстом трошила у објекту, од чега ће зависити начин и висина трошкова прикључења.

На наведеној локацији нема изграђених електро енергетских објеката у власништву ОДС Огранак Јагодина.

Испред наведених парцела на јавној површини постоји нисконапонска мрежа на бетонским стубовима. Приликом израде документације и градње објекта испоштовати сигурносне размаке за ту врсту објеката.

Потребни подаци о прикључењу и висини трошкова биће дати кроз Услове за пројектовање и прикључење.

Прилог:

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Добрица Милошевић, дипл. инж. ел.

1

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"РАВНО 2014"
35230 Ћуприја, Грбљанска бб, Тел.: 035/815-00-78
Текући рачун: 170-30021306000-14, ПИБ: 108569318, МБ: 21025372
e-mail: info@ravno2014.cuprija.rs, web: ravno2014.cuprija.rs, fb: www.facebook.com/ravno2014

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
РАВНО 2014
Број 6072
Датум 18-09-2019
ЋУПРИЈА

Ђорђевић Татјане
улица Бошка Ђуричића број 1
Ћуприја

Јавно комунално предузеће „Равно 2014" из Ћуприје

Поступајући по захтеву Ђорђевић Татјане из Ћуприје, улица Бошка Ђуричића број 1 Ћуприја, код нас заведеним под бројем 5554 од 28.08.2019-те, за потребе израде урбанистичког пројекта издаје

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

у односу на постојеће водоводне и канализационе инсталације, а за потребе изградње објекта на катастарским парцелама број 2612, 2613, 2614 и 2615/1, све у ко Мијатовац, општина Ћуприја.

Постојеће Стање

Водоводна мрежа

На путу са јужне стране, у графичком прилогу захтева наведеном као улица Алексић Младена постоји изграђена водоводна мрежа. Зеленом површином на страни до будућег планираног објекта на приближној дубини око 0.8 m од коте терена постављене су ПВЦ цеви пречника Ф110 mm.

Фекална канализациона мрежа

У насељу Мијатовац није изграђен систем за прикупљање и одвођење отпадних вода.

Општи услови

- Водити рачуна о постојећим комуналним инсталацијама и о инсталацијама обележеним у прилогу „Скица постојећих водоводних и канализационих инсталација". Приликом извођења радова на изградњи нових објеката потребно је испоштовати све услове градње у односу на постојеће инфраструктурне објекте.

Посебни услови прикључења на водоводну мрежу:

1. За прикључење објеката на градску водоводну мрежу, планирати израду водомерног шахта унутар плаца корисника, на максималној удаљености најближих спољашњих ивица шахта не већој од 1 метра од регулационе линије, минималних унутрашњих димензија 2*1.0*1.0 метар (дужина*ширина*висина), са плочом од армираног бетона и металним шахт поклопцем према планираном саобраћајном оптерећењу, а према скици датој у прилогу дописа.
2. Водомерни шахт мора остати приступачан. Забрањена је било каква изградња, одлагање материјала, сађење растиња, планирање паркинг места, и било каква друга радња којом би се ометао приступ водомерном шахту.
3. Водомерни шахт мора се одржавати тако да буде сув и чист а инсталације унутар шахта заштићене од атмосферских утицаја и од крађе.

4. Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог облика водоснабдевања: бунари, пумпе, цистерне и сл.

5. У водомерном шахту планирати уградњу водомера „ИНСА“, два пропусна вентила и неповратни вентил, све пречника према хидраиличком прорачуну из пројектне документације али не и већег од Ф2".

6. Забрањено је било какво спајање и прикључивање на мрежу испред водомера без посебног одобрења ЈКП „Равно 2014“ из Ћуприје.

7. Притисак у градској водоводној мрежи варира од 0.5 до 2 bar-a. Највиши је у ноћним и јутарњим часовима у зимском периоду, а најнижи у поподневним и вечерњим сатима у летњем периоду.

8. Прикључак на водоводну мрежу пречника Ø 2" износи 70,833.33 динара без, односно 85,000.00 динара са ПДВ-ом.

9. Ископ рова и постављање ПЕ црева пречника Ø 2" у ров дубине до 1 метра, по дужном метру ископа износи 8,283.33 без, односно 9,400.00 динара са ПДВ-ом.

10. Израда водомерног шахта од бетонских блокова са армирано бетонском плочом и шахт поклопцем износи 22,200.00 без, односно 26,640.00 динара са ПДВ-ом.

11. Радове на прикључивању на водоводну мрежу као и постављање водомера изводи „ЈКП Равно 2014“ из Ћуприје.

Атмосферска канализација

1. На планираној локацији не постоји изграђена атмосферска канализација. Атмосферске воде са крова и површина каналима спровести према расположивим каналима и јарковима.

Трасе водоводних цеви датих у прилогу су информативног карактера јер за горе наведену локацију у овом тренутку не постоје званични геодетски снимци постојећих водоводних и канализационих инсталација. ЈКП „Равно 2014“ из Ћуприје може по потреби да обезбеди стручно лице које ће на терену дати ближе податке о положају постојећих водоводних и канализационих инсталација.

Особе за контакт:
Сектор одржавања и изградње градске водоводне и канализационе мреже:
1. Игор Глигоријевић дипл.инж.грађ. тел:062/8035503
2. Зоран Јоцић грађ.тех. тел:062/8035536

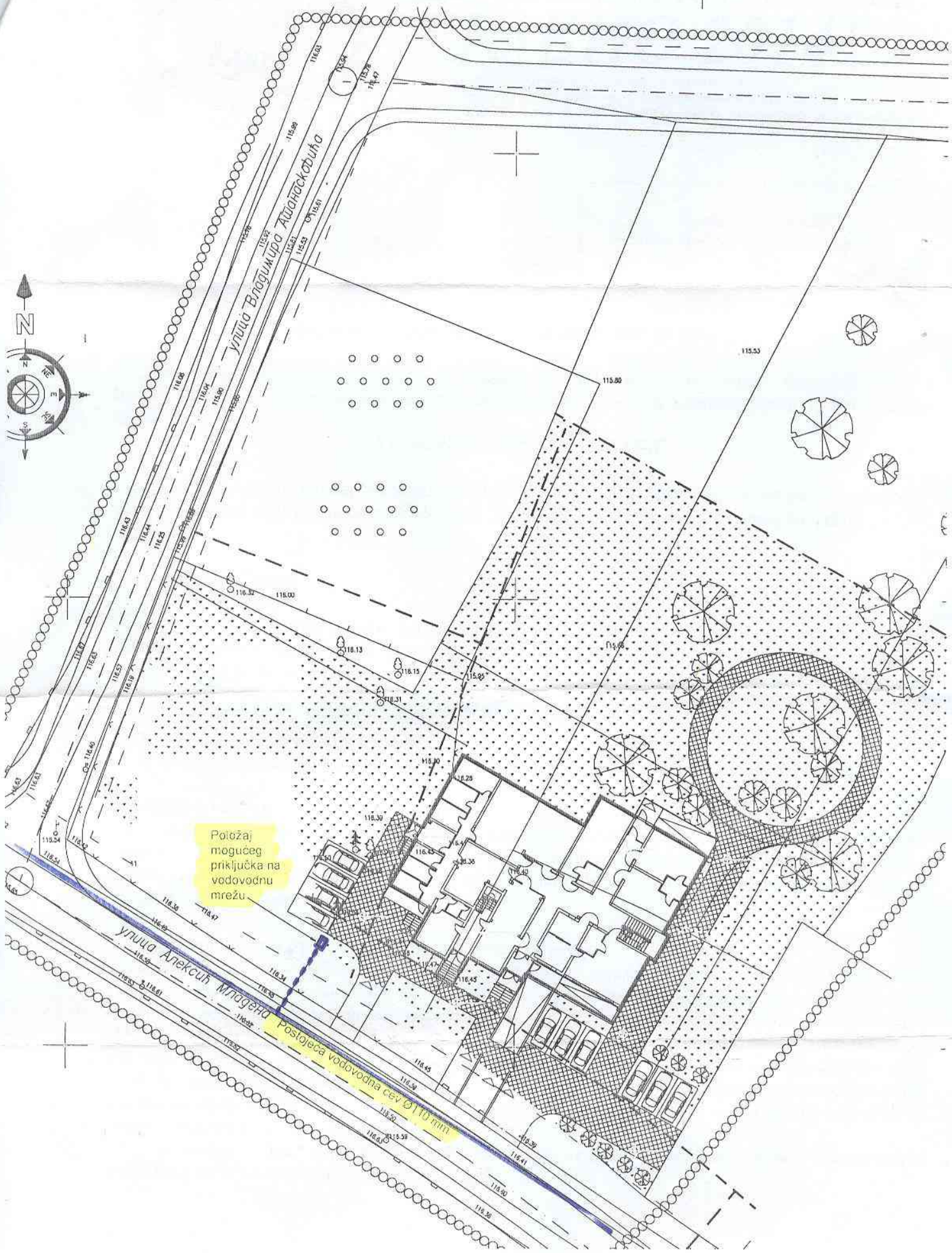
Обрађивач предмета:
руководилац одржавања и изградње
градске водоводне и канализационе мреже
Игор Глигоријевић дипл.инж.грађ.

Директор

Дејан Ристић дипл.инж.ел.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ РАВНО 2014 ЋУПРИЈА

Skica postojćih vodovodnih instalacija



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"РАВНО 2014"
Гробљанска бб, 35230 Ћуприја, телефон: 035/815-00-78
Текући рачун: 275-0010228257029-17, ЈББК: 92051, ПИБ:108569318, МБ:21025372
e-mail: info@ravno2014.cuprija.rs web: ravno2014.cuprija.rs fb: www.facebook.com/ravno2014

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
РАВНО 2014
Број 5960
Датум 12.09.2019.
ЋУПРИЈА

Татјана Ђорђевић
ул. Доситеја Обрадовића бр. 29/3/20
Ћуприја

Број предмета: 5554

Датум: 12.09.2019

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде урабанистичког пројекта за изградњу Дома за бригу о старим лицима, на к.п.бр. 2612, 2013, 2614 и 2615/1 све у КО Мијатовац

Ј.К.П. "Равно 2014" у Ћуприји поступајући по захтеву Ђорђевић Татјане из Ћуприје, ул. Доситеја Обрадовића бр. 29/3/20, која тражи техничке услове за потребе израде урабанистичког пројекта за изградњу Дома за бригу о старим лицима, на к.п.бр. 2612, 2013, 2614 и 2615/1 све у КО Мијатовац , а на основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Одлуке о комуналним делатностима и Одлуке о изменама и допунама Одлуке о комуналним делатностима („Сл. гласник СО Ћуприја" бр. 26/2016) и Одлуке о општинским путевима и улицама на територији општине Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја" бр. 13. од 05.09.2018 -те године), издаје:

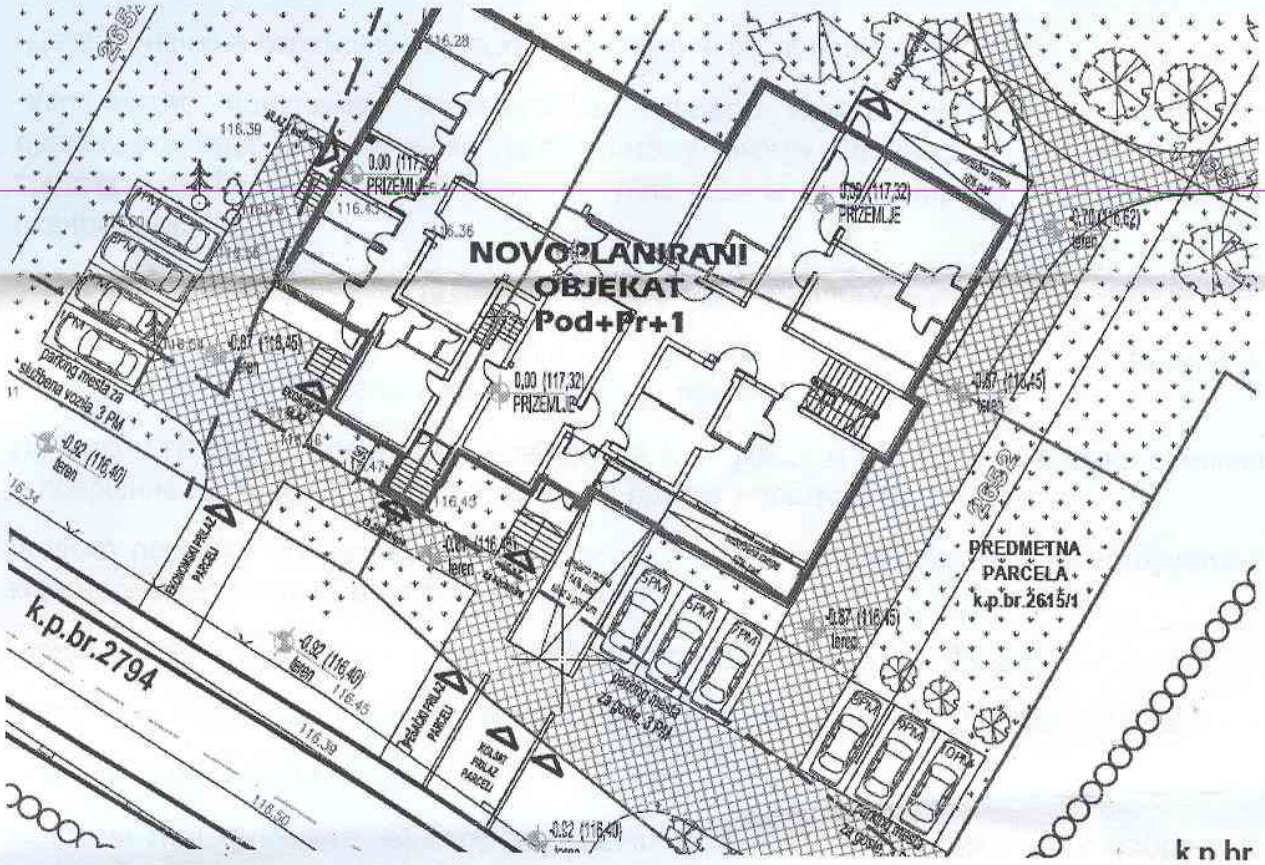
ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За израду урабанистичког пројекта за изградњу Дома за бригу о старим лицима, који се прикључује на улицу Алексић Младена (к.п.бр. 2794) у КО Мијатовац чији је ималац права на парцели Општина Ћуприја

Објекат који је предмет урбанистичког пројекта оријентисан је јужном фасадом ка улици Алексић Младена тј. к.п.бр. 2794 КО Мијатовац, са које је остварен економски, пешачки и колски прилаз.

Улица Алексић Младена налази се на к.п.бр. 2794 КО Мијатовац,евидентиран је као некатегорисан пут, а урађен је са асфалтним застором.

Извод из Урбанистичког пројекта - приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу:



-У саобраћајном погледу колски прилаз Дома за бригу о старим лицима, предвидети у складу са важећим законима, прописима, правилницима, а у складу са важећом урбанистичком документацијом, наручито поштујући следеће прописе и правилнике:

- Закон путевима (Сл.гласник РС бр. 41/2018),
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима (Сл.гласник РС бр. 41/2009 и 53/2010, 101/11, 32/2013- одлука УС, 55/14, 96/15- др.закон, 9/16- одлука УС и 24/2018)
- Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају друмски објекти и други елементи јавног пута (Сл.гласник РС бр. 26/2011).

-У пројекту приказати место колског пилаза урбанистичке парцеле на саобраћајницу предвиђену планским документом, где је излазни радијус колског прилаза минимално 3 m а улазни минимално 5 m.

-паркирање решити у оквиру сопствене парцеле према важећим правилницима, стандардима и техничким нормативима.

-Детаље начина паркирања приказати у графичком прилогу.

-Уколико је прикључак урбанистичке парцеле изнад нивоа пута, пројектом предвидети оборене ивичњаке на прописану висину од нивоа коловоза, односно тротоара, да би се омогућио несметан улаз возила на планирана паркинг места у оквиру парцеле.

-Детаљ обореног ивичњака приказати у графичком прилогу.

-Техничку документацију прикључка и паркинга, урадити сагласно стандардима, нормативима, препорукама и прописима који важе у овој области.

Приликом грађења градских саобраћајница (односе се и на колско-пешачке прилазе и површине намењене за стационарни саобраћај) поштовати следеће:

-колско пешачки прилаз може се градити са асфалтном коловозном конструкцијом која мора имати минималне слојеве:

-доњи носећи слој од шљунковито-песковитог материјала..... 25 cm

-механичку стабилизацију од дробљеног камена материјала 0-31.5 mm.....10 cm

-асфалт-бетон....5 cm

Завршни слој коловозне конструкције може бити и од префабрикованих фабричких коцки, бетонских плоча, камених коцки или плоча, постављених на слоју песка или цементног малтера.

Оивичење саобраћајнице се може радити од бетонских сивих или белих ивичњака 18/24 или 20/24 cm.

Промена типа оивичења коловоза обавезно радити применом прелазног ивичњака минималне дужине 0,4 m.

Извод из Измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља ЋУПРИЈА:

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница

-коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц4.012, према ,,Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција,, и ,,Пројектовање флексибилних коловозних конструкција,, као и у складу са члановима 37. и 38. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС"бр.101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012, 104/2013) и другим пратећим прописима

–потребан број паркинг места утврдити у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник Републике Србије бр.50/2011)

–при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити применити Правилник о техничким стандардима планирања , пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Р.Србије бр.22/2015)

–главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја

–при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити применити Правилник о техничким стандардима планирања , пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Р.Србије бр.22/2015)

–приликом пројектовања и изградње бициклистичких и пешачких стаза и осталих елемената придржавати се Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. Гласник РСрбије бр. 50/2011)

Општа правила уређења и правила грађења површина и објеката остале намене

Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.

Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа.

Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%.

Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација.

Подносилац захтева је у обавези приликом извођења радова:

-према приложеном идејном решењу – ситуацији у саобраћајном погледу због безбедности учесника у саобраћају на предметној саобраћајници и пешачкој површини, потребно је поставити привремену вертикалну саобраћајну сигнализацију према елаборату који би се односио на регулисање саобраћаја за време извођења радова а који је у складу према одредбама Закона, стандарда, норматива, квалитета и других прописа из области саобраћаја, те по завршетку радова јавног пута и друге јавне површине морају бити враћене у првобитно стање,

-изврши заштиту свих постојећих комуналних објеката,

-да све вишкове материјала уклони са јавних површина у што краћем року и омогући проходност саобраћајнице и тротоара,

-да обавести надлежну полицијску станицу у случају да се ремети нормално одвијање саобраћаја,

-Отпад настао услед извођења радова, извођач радова је дужан одмах уклонити и превести на депонију за ту врсту отпада.

Подносилац захтева је ОБАВЕЗАН да пре почетка радова прибави одобрење за издате техничке услове које издаје Управљач пута.

Пре почетка извођења радова Подносилац захтева је дужан да писмено обавести надлежну инспекцију и Управљача пута о почетку извођења радова.

Управљач пута ће извршити надзор над извођењем радова и проверу испуњености датих услова.

Подносилац захтева је ОБАВЕЗАН да након завршетка радова све површине доведе у првобитно стање у року од 30 дана од почетка радова . Квалитет изведених радова на коловозној конструкцији (завршни слој) мора да гарантује трајност од најмање две године од завршетка радова.

Подносилац захтева је дужан да ако у току извођења радова не може да испоштује неки од наведених услова, о томе писмено обавести Управљача пута искључиво пре него што изведе те радове .

Саставили:
виши сарадник за саобраћајнице и
грађевинске објекте

Марија Завадил, инж.грађ.

Директор

Дејан Ристић, дипл.инж.ел.

ЈКП КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ РАВНО 2014 ЋУПРИЈА

Референт за саобраћај
Бобан Златановић

TEKSTUALNI DEO

ZAHTEV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Podnosilac zahteva	ĐORĐEVIĆ (Gradimir) TATJANA Ćuprija ul.Boška Đuričića br.1/1 Ćuprija
Opis zadatka	Uraditi urbanistički projekat za prenamenu, rekonstrukciju i dogradnju Doma za brigu o starim licima sa predlogom preparcelacije za katastarske parcele broj 2612, 2614 i 2615/1 sve KO Mijatovac SO Ćuprija.

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

- Plan generalne regulacije za naselje Mijatovac u opštini Ćuprija ("Službeni glasnik opštine Ćuprija",br. /14);
- Član 60 - 63.. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 i 37/2019);
- Pravilnik o sadržini načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. Glasnik RS", br. 32/2019) i
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik RS" br.22/2015).

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Granicom obuhvata Urbanističkog projekta obuhvaćene su sve predmetne katastarske parcela: 2612, 2614 i 2615/1 sve K.O.Mijatovac, ukupne površine 7005m^2.

Cilj izrade Urbanističkog projekta je definisanje uslova za prenamenu, rekonstrukciju i dogradnju Doma za brigu o starim licima sa predlogom preparcelacije predmetnih parcela. Lokacija se nalazi u obuhvatu Plana generalne regulacije za naselje Mijatovac.

2.1. PODACI O LOKACIJI I POSTOJEĆE STANJE

Mesto	Selo Mijatovac SO Ćuprija	
Ulica i broj		
Katastarska opština	KO Mijatovac	
Broj parcela:	kp.br.2612, 2614 i 2615/1	
Površina parcele		
	k.p.br. 2612	27 a 38 m^2
	k.p.br. 2614	34 a 54 m^2
	k.p.br. 2615/1	7 a 83 m^2

Vlasnik/korisnik parcele		Obim udela	
k.p.br. 2612	Đorđević Tatjana	1/1	27 a 38 m^2
k.p.br. 2614	Đorđević Tatjana	1/1	34 a 54 m^2
k.p.br. 2615/1	Đorđević Tatjana	1/1	7 a 83 m^2

Način korišćenja zemljišta

k.p.br. 2612	gradsko građevinsko zemljište
k.p.br. 2614	gradsko građevinsko zemljište
k.p.br. 2615/1	gradsko građevinsko zemljište

Predmetna lokacija se nalazi u građevinskom području naselja Mijatovac. Prema Planu generalne regulacije za naselje Mijatovac, lokacija se nalazi u Zoni II : Porodično stanovanje (Ruralno stanovanje) i to II-1 Prostorna celina sa pretežnim stanovanjem u severnom delu naselja.s

Kategorija zemljišta: građevinsko zemljište, vrsta:ostalo građevinsko zemljište u državnoj svojini. Za zemljište je odrađen prenos prava svojine tj. Konverzija.

Predmetne parcele zahvataju dva ugla i izlaze na tri ulice tako da postoji pešački i kolski pristup lokaciji sa tri strane, ali je glavni, trenutno postojeći, pristup iz ulice Aleksić Mladena.

Kako je površina predmetnih parcela velika, urbanističkim projektom je predviđena preparcelacija radi dobijanja jedinstvene građevinske parcele odgovarajuće površine.

Predmetne parcele su izgrađene građevinske parcele. Na njima se nalaze sledeći objekta i to:

na k.p.br.2612

- Objekat br.1 - Porodična stambena zgrada prizemne spratnosti (Pr+1) i

na k.p.br.2615/1

- Objekat br.1 - Porodična stambena zgrada prizemne spratnosti (Pod+Pr+1+Pk)

Oba objekta su objekti izgrađeni pre donošenja propisa o izgradnji objekata.



Ortofoto lokacije

Način korišćenja zemljišta:

k.p.br.	Broj zgrade	Površina zemljišta	Vrsta zemljišta	Način korišćenja
2612	1	50m^2	gradsko građevinsko zemljište	zemljište pod zgradom - objektom
2612		500m^2	gradsko građevinsko zemljište	zemljište uz zgradu - objekat
2612		2218m^2	gradsko građevinsko zemljište	Voćnjak 4.klase
2614		3454m^2	gradsko građevinsko zemljište	Njiva 3.klase
2615/1	1	80m^2	gradsko građevinsko zemljište	zemljište pod zgradom - objektom
2615/1		8m^2	gradsko građevinsko zemljište	zemljište pod delom zgrade
2615/1		492m^2	gradsko građevinsko zemljište	zemljište uz zgradu - objekat
2615/1		203m^2	gradsko građevinsko zemljište	Voćnjak 4.klase
Ukupna površina:		7005m^2		

Na lokaciji postoji bušeni bunar sa kojeg se postojeći objekti snabdevaju vodom dok je celokupna kanalizaciona mreža spreovedena do postojeće septičke jame takođe na predmetnoj lokaciji. Postoji i priključak na elektroenergetsku mrežu za postojeće objekte.

3. USLOVI IZGRADNJE SA NUMERIČKIM POKAZATELJIMA

Prema Planu generalne regulacije za naselje Mijatovac u opštini Ćuprija, lokacija se nalazi u Zoni II: Porodično stanovanje (Ruralno stanovanje) u prostornoj celini II-1- Prostorna celina sa pretežnim stanovanjem u sevenom delu naselja.

U ovoj prostornoj celini preovlađuje porodično stanovanje ruralnog tipa sa većim površinama zelenila.

Planirana je regulacija saobraćajnica, kojom stvara se uslov za proširenje i regulaciju stanovanja kao i pogućšavanje postojeće naseljenosti kroz povećanje spratnosti postojećih i novih objekata.

Stanovanje je pretežna funkcija, a moguće su sve funkcije koje su komplementarne stanovanju. Dozvoljena je izgradnja javnih namena, sporta i rekreacije, poslovnih objekata: trgovina prehrambenih proizvodima, ugostiteljstvo, usluge i delatnosti, mešovito poslovanje pod uslovom da kompatibilne namene ne ugrožavaju i ne zagađuju životnu sredinu.

3.1. IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE

- *Zona II: Porodično stanovanje (Ruralno stanovanje)*

Ova zona podeljena je na dve prostorne celine:
II-1 Prostorna celina sa pretežnim stanovanjem u severnom delu naselja.
II-2 Prostorna celina u južnom delu naselja

U prostornoj celini II-1 preovlađuje porodično stanovanje ruralnog tipa kao i u prostornoj celini II-2 gde su parcele sa većim površinama zelenila.
Planiranjem saobraćajnica, stvara se uslov za proširenje i regulaciju stanovanja. U postojećim zonama stanovanja planira se i pogušćavanje kroz dogradnju po spratnosti P+1+Pk u novu izgradnju na neizgrađenim parcelama. Na principima "unutrašnjeg širenja naselja" vršiće se unapređivanje ambijentalne celine, kroz dogradnju, zamenu i izgradnju novih objekata.
Stanovanje je pretežna funkcija, a moguće su sve ostale funkcije koje su komplementarne stanovanju.
Ruralno stanovanje karakteriše mogućnost da se uz stambeni deo parcela formira i ekonomsko dvorište za potrebe vlastitog domaćinstva.
Maksimalna spratnost objekata je P+1+Pk
Ekonomski objekti su:

- *stočne staje (živinarnici, svinjci, govedarnici, ovčarnici, kozarnici), ispusti za stoku, đ ubrišne jame - đubrišta i dr.;*
- *uz stambeni objekat: letnja kuhinja, mlekara, sanitarni propusnik, magacin hrane za sopstvenu upotrebu i dr;*
- *pušnice, sušnice, koš, ambar, nadstrešnica za mašine i vozila, magacin hrane i objekti namenjeni ishrani stoke i dr.*

Dozvoljena je izgradnja javnih namena, sporta i rekreacije, poslovnih objekata: trgovina prehrambenim proizvodima, ugostiteljstvo, usluge i delatnosti, mešovito poslovanje pod uslovom da kompatibilne namene ne ugrožavaju i ne zagađuju životnu sredinu.

3.3. USLOVI ZA UREĐENJE I IZGRADNJU POVRŠINA I OBJEKATA IZVAN POVRŠINA JAVNIH NAMENA

3.3.1.Porodično stanovanje

Ova namena prostora obuhvata u planu stanovanje kao osnovnu funkciju, ali i sve druge delatnosti koje su sa stanovanjem kompatibilne i koje se prirodno u stanovanju nalaze.
To su dečije ustanove, škole, zdravstvene ustanove, prodavnice, manji lokalo za različitu zanatsku proizvodnju, preduzeća čija delatnost nije opasna po susedstvo, usluge, kancelarijsko poslovanje i sl.

Pored toga, u zonama stanovanja se prirodno nalaze i saobraćajne površine, ulice, skverovi i sl. Kao i komunalna infrastruktura i zelenilo. Kao površine namenjene stanovanju definisane su površine u kojima preovlađuju stambene površine u odnosu na druge kompatibilne namene. Odnos stanovanja i kompatibilnih namena definsan je u pravilim građenja.

Planirani koncept razvoja stanovanja, zasniva se na očuvanju i unapređenju postojećeg kvalitetnog stambenog tkiva, zameni i transformaciji dotrajalog fonda i sanaciji neplanskih izgrađenog tkiva, kao i izgradnji novih stambenih naselja.

Blokovi sa porodičnim stanovanje ostaju u toj kategoriji, a mogu da se tranfsormišu u blokove javne namene, u mešovite gradske centre, komercijalne sadržaje ili privredne zone, u zavisnoti od okolnog tkiva.

Neplanski nastali blokovi su planirani za transformaciju u blokove sa porodičnim stanovanjem regulisanjem saobraćajne mreže i komunalnim opremanjem.

Zone stanovanja sa istim pravilima građenja u planskom obuhvatu su:

Zona I mešoviti naseljski centar
Zona II-1 porodično stanovanje
Zona II-2 porodižno stanovanje

U pravilima za uređenje i građenje za površine ostalih namena definisane su maksimalne vrednosti urbanističkih parametara i maksimalna spratnosti, odnosno maksimalna visina objekata.

Socijalno stanovanje, kao posebna kategorija, može se planirati u svim zonama stanovanja. Socijalno stanovanje, u smislu Zakona o socijalnom stanovanju ("Sl.glasnik RS br.72/09), jeste stanovanje odgovarajućeg standarda koje se obezbeđuje uz podršku države, u skladu sa strategijom socijalnog stanovanja i programima za realizaciju strategije, domaćinstvima koja iz socijalnih, ekonomskih i drugih razloga ne mogu da obezbede stan po tržišnim uslovima. Za socijalno stanovanje važe sva pravila građenja i uređenja za zonu u kojoj se planira, osim normativa za parkiranje, koji će biti utvrđeni odgovarajućim podzakonskim aktima.

B. Opšti uslovi za celokupan prostor Plana

1. Ako se u toku izvođenja radova naiđe na arheološko nalazište ili arheološke predmete, izvođač je dužan da odmah bez odlaganja prekine radove i obavesti Zavod za zaštitu spomenika kupture i da preduzme mere da se nalaz ne ulišti i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven (član 109 Zakona o zaštiti kupturnih dobara (Sl.glasnik br.71/49))

3.7. MINIMALNI STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI

Za Zonu I mešoviti naseljski centar i Zone II-1 i II-2 porodično stanovanje minimalni stepen komunalne opremljenosti građevinskog zemljišta, koji je potreban za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole, podrazumeva:

- Rešen izlaz na javnu saobraćajnicu;
- Uslove za elektroenergetski priključak;
- Priključenje na vodovodnu mrežu a do realizacije vodovodne mreže obezbeđenje vodosnabdevanja izgradnjom sopstvenog bunara;
- Priključenje na gradsku kanalizacionu mrežu ili izgradnja internog sistema kanalisanja otpadnih voda do izgradnje kanalizacione mreže. Interni sistem kanalisanja otpadnih voda podrazumeva sakupljanje i prečišćavanje fekalnih i drugih otpadnih voda u okviru kompleksa, u skladu sa propisima, uz obezbeđenje odgovarajućeg kvaliteta prečišćenih voda i uslova za njihovu evakuaciju (u recipijent, odnosno evakuaciju vozilima za pražnjenje, ukoliko se grade vodonepropusne jame).

4.2. PARCELACIJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Parcelacija građevinskog zemljišta u planu je data:

- planom regulacije površina javne namene i
- pravilima parcelacije, preparcelacije i ispravke granica parcelacija

Plan parcelacije je urađen za građevinsko zemljište planirano za javne površine.
Pravila parcelacije, preparcelacije i ispravke granica parcela su data za graĐevinsko zemljište planirano za ostale namene koje će se na zahtev vlasnika parcelisati u skladu sa ovim planom (članovi 65, 68 i 69. Zakona o planiranju i izgradnji).

4.2.1. Plan regulacije

Parcelacija građevinskog zemljišta planiranog za javne namene se sastoji od tekstualnog i grafičkog dela.

U okviru grafičkog dela prilog 4. "Plan regulacije površina javnih namena", u razmeri 1:2500.

4.3. OPŠTA PRAVILA PARCELACIJE I PREPARCELACIJE

Građevinskaparcela jeste deo građevinskog zemljišta, sa pristupom javnoj saobraćajnoj površini, koja je izgrađena ili planom predviđena za izgradnju.

Parcela je definisana pristupom na javnu površinu, granicama prema susednim parcelama i prelomnim račkama koje su određene geodetskim elementima.
Građevinska parcela je utvrđena regulacionom linijom prema saobraćajnoj površini, granicama građevinske parcele prema susednim parcelama i prelomnim tačkama koje su definisane analitičko-geodetskim podacima.
Građevinska parcela treba da ima približno oblik pravougaonika ili trapeza i bočnim stranama postavljena upravno na osovinu javne saobraćajnice.
Oblik i veličina građevinske parcele mora da omogući izgradnju objekta u skladu sa rešenjima iz plana, pravilima o građenju i tehničkim propisima.
Građevinske parcele se formiraju uz poštovanje imovinsko-pravnih odnosa i postojećih međ nih linija.

Parcelacija i preparcelacija građevinskig zemljišta se vrši na zahtev vlasnika odnosno korisnika zemljišta.

Promena granica postojeće parcele i formiranje novih se vrši na osnovu pravila parcelacije definisanih ovim planom generalne regulacije.

Podela postojeće parcele na dve ili više manjih parcela se vrši pod sledećim uslovima:
a) podela se vrši u okviru granica parcele
b) pristup na javnu površinu novoformiranih parcela može se obezbediti i sa sukorisničkih površina.

Spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namenu se ne mogu menjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini.

Spajanjem se formira parcela na kojoj tip izgradnje bez obzira na veličinu parcele treba da bude u skladu sa neposrednim okruženjem, a u zaštićenim područjima u skladu sa uslovima zaštite.
- *Ukoliko je građevinska parcela ugaona, najmanja širina građevinske parcele se povećave za 20%.*
- *Na postojećim, izgrađenim pardelama, manjim od propisanoh, moguće su rekonstrukcija,adaptacija i sanacija objekata sa postojećim parametrima.*
- *Izuzetno, za izgrađene građevinske parcele minimalni parametri za parcelaciju se mogu smanjiti do 10%.*

*Na osnovu **projekta preparcelacije** na većem broju katastarskih parcela može se obrazovati jedna ili više građevinskih parcela, na način i pod uslovima utvrđenim u planskom dokumentu.*
*Na jednoj katastarskoj parceli može se obrazovati veći broj građevinskih parcela, na način i pod uslovima utvrđenim u planskom dokumentu, na osnovu **projekta parcelacije**.*

Spajanje dve ili više postojećih parcela radi formiranja jedne parcele se vrši pod sledećim uslovima:

- *spajanje se vrši u okviru granica celih parcela;*
- *spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namenu i tip bloka se ne mogu menjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini. Zbog bolje organizacije i iskorišćenosti prostora on može biti veći ps zbira pojedinačnih kapaciteta spojenih parcela;*

– Spajanjem se formira parcela na kojoj tip izgradnje bez obzira na veličinu parcele treba da bude u skladu sa neposrednim okruženjem, a u zaštićenim područjima u skladu sa uslovima zaštite.

4.7. POSEBNA PRAVILA UREĐENJA I PRAVILA GRAĐENJA POVRŠINA OSTALE NAMENE

OPŠTA PRAVILA GRAĐENJA

U slučaju izgradnje objekata kompatibilnih namena važe pravila građenja kao za tu celinu u kojoj se ovi objekti nalaze -odnosno za vrstu stanovanja, osim ako nisu objekti sa nekom specijalnom funkcijom koja zahteva anju spratnost (npr. Objekti za javnu upotrebu i sl.).

Ograničenja u građenju prostora
Objekti koji se nalaze u zaštitnom pojasu infrastrukturnih koridora obilaznice ili pojasu dalekovoda ostaju u svojim (postojećim) gabaritima, bez mogućnosti dogradnje il nove gradnje u tom pojasu.

4.7.1.Stanovanje

Opšta pravila za stanovanje

...
Vrsta i namena objekta:
U okviru stanovanja, mogu se graditi:
– porodični stambeni objekti;
– stambeno-poslovni objekti,
– poslovni objekti.

Porodični stambeni objekti - namena isključivo stanovanje.
U zoni porodično stanovanja je dozvoljena izgradnja porodičnih stambenoh objekata sa najviše 4 stambene jedinice ogranizovanje u jednom ili više stambenih objekata.
Maksimalna spratnost porodičnih objekata iznosi P+2+Pk (zona A) i P+1+Pk (zona B).

Udaljenost objekata kod porodičnih stambenih objekata
U izuzetnim slučajevima u već izgrađenim zonama porodičnog stanovanja mogu se primenjivati pravila zatečenog stanja u odnosu na udaljenost objekata, ali ne manje od 1m (ne odnosi se na regulacionu liniju).
...

Pravila građenja za Zonu II: Porodično stanovanje (Ruralno stanovanje)

Osnovna namena objekata:
Porodično stanovanje sa kompatibilnim namenama.
Porodično stanovanje ruralnog tipa karakteriše mogućnost da se uz stambeni deo parcele formira i ekonomsko dvorište za potrebe vlastitog domaćinstva. Parcela može biti uređivana za nepoljoprivredno i mešovito domaćinstvo.

Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi - moguće prateće namene:

Objekti javnih namena i službi, zelenilo, uslužne delatnosti i poslovnja (zanatski, trgovački, ugostiteljski i sl), mešovito poslovanje i eventualno mala privreda pod određenim uslovima i ukoliko ispunjavaju sve uslove zaštite životne sredine. Ovakvi sadržaji se mogu graditi u

okviru stambenog objekta ili kao zasebni objekti, odnosno osnovna ili pretežna namena objekta.

Optimalan odnos stanovanja i poslovanja (komercijalnih delatnosti) na nivou celine iznosi - 60%:40%.

Vrsta i namena objekata čija je izgradnja zabranjena:
Zabranjena je izgradnja objekata koi bi svojom funkcijom ugrozili osnovnu namenu prostora stanovanje.
Za sve objekte važe propisi vezani za zaštitu zemljišta i vazduha. Zabranjene su sve namene za koje se, na osnovu procene uticaja, ustanovi da ugrožavaju životnu sredinu i osnovnu namenu.

Tip izgradnje:

-kao slobodnostijeći, dvojni objekti, prekinut niz i neprekinuti niz.

***Širina fronta** građevinske parcele:*
Najmanja širina fronta porodičnog stanovanja i poslovanja iznosi:

- *slobodnostojeći objekat.....10m*
- *dvojni objekat.....(2x8)16m*
- *neprekinuti niz (nije data minimalna širina fronta).*

*Najmanja **širina fronta za komencijalne sadržaje** građevinske parcele iznosi:*

- *slobodnostojeći objekat.....20m*

Slobodnostojeći objekti se mogu sprovesti na osnovu PGR. Jednostrano uzidani zahtevaju izradu urbanističkih projekata za dve vezane parcele, a dvostrano uzidani tri.

Ukoliko se objekat postavlja na građevinskoj parceli tako da dodiruje međne linije susednih parcela ili je udaljnost manja od date za slobodnostojeće objekti potrebno je pribaviti saglasnost vlasnika susedne parcele odnosno objekta.

Tabela 10. Veličina građevinskih parcela:

Prostor za stanovanje		*60% površine*
Prostor za prateće funkcije		*40% površine*
Veličina građevinske parcele porodičnog stanovanja		
Za slobodnostojeće stambene objekte bez ekonomskog dvorišta	*Min.* *optimalno*	*300m²* *400m²*
Za slobodnostojeće stambene objekte sa pomoćnim objektima	*Min.*	*600m²*
Za slobodnostojeće stambene objekte sa ekonomskim dvorištem	*Min.*	*800m² - 1500m²*
Za dvojne objekte	*Min.*	*(2x250m²) 500m²*
***Veličina građevinske parcele za komercijalne sadržaje** (u okviru ovih celina) je ista kao i za porodično stanovanje*		

Dozvoljeni indeksi zemljišta porodičnog stanovanja (na parceli):

Indeks zauzetosti	*Maks.*	*40%*
Uređene zelene površine	*Na parceli*	*min. 30%*

- *Do konačne realizacije plana (njegovih namena i izgradnje saobraćajnica) postojeći objekti se zadržavaju i moguće se manje izmene bez promene gabarita (adaptacija, sanacija, kao i pretvaranje tavanskog prostora u koristan prostor). Ovo pravilo primenjuje se i kod intervencije na postojećim objektima koji ne ispunjavaju neke od uslova vezanih za neophodna rastojanja od granica parcele i od susednih objekata, ili se premašuju propisani indeksi za izgradnju zemljišta.*

Spratnost i visina objekata:
*Maksimalna spratnost porodičnog objekta može biti do **P+1+Pk**.*

*Maksimalna **visina nadzitka** stambene potkrovne etaže iznosi 1.60m, računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine, a određuje se prema konkretnom slučaju.*

Spratnost porodičnog stambenog objekta		*maksimalno*	*P+1+Pk*
Visina objekata			*metara*
	do kote slemena	*maksimalno*	*12.0m*
	do kote venca	*maksimalno*	*8.60m*

Izgradnja podrumskih i suterenskih prostorija se dozvoljava tamo gde ne postoje smetnje geotehničke prirode.

Tabela 10. Položaj objekta na parceli:

	Položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju	*- Građevinske linije*	
	Za sve ulice	*Definisano na grafičkom prilogu br.6.*	
	Udaljenja od susednih objekata		
	slobodnostojeći	*minimum*	*1/2 visine višeg objekta*
	prekinuti niz	*minimum*	*4m*

Odstojanja iz tabele su obavezujuća osim u sličaju da uslovi iz tabele prelaze sledeće minimalne vrednosti:

- *udaljenje novog stambenog objekta od drugog objekta, bilo koje vrste izgradnje ili nestambenog objekta, može biti najmanje 4.0m.*

Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) porodičnog obejkta i linije susedne građevinske parcele je za:

1	*slobodnostojeće objekte na delu bočnog dvorišta severne orijentacije*	*1.50m*
2	*slobodnostojeće objekte na delu bočnog dvorišta južne orijentacije*	*2.50m*
3	*dvojne objekte na bočnom delu dvorišta*	*4.00m*

Ograđivanje

Građevinske parcele porodičnog stanovanja mogu se ograđivati zidanom ogradom do visine 0.90m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine 1.40m.
Transparentna ograda se postavlja na podzid visine maksimalno 0.2m a kod kombinacije zidani deo ograde može ići do visine od 0.9m.

Visina ograde na uglu ne može biti viša od 0.9m od kote trotoara zbog preglednosti raskrsnice.
Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Dozvoljeno je pregrađivanje funkcionalnih celina u okviru građevinske parcele (razgraničenje stambenog i pratećeg dela parcela, stambnog i poslovnog/proizvodnog dela parcele) uz uslov da visina te ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde.
Susedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ogradom visine 1.4m koja se postavlja prema katastarskom planu i operatu, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.
Vrata kapije se ne mogu otvarati van regulacione linije.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na parceli:

Ukoliko pri izgradnji objekata, parcela nije iskorišćena do maksimalnih indeksa izgrađenosti odnosno zauzetosti, mogu se graditi i drugi objekti do potpunog iskorišćenja parcele u granicama dozvoljenih indeksa.
Uz stambeni objekat se mogu graditi i pomoćni objekti u vidu letnje kuhinje, garaže, ostave i drugo, maksimalne spratnosti P+Pk, a maksimalne visine do 4.8m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca.
Pomoćni objekti mogu se graditi na parceli uz uslov da njihovi gabariti ulaze u obračun indeksa izgrađenosti i zauzetosti i u skaldu sa propisanim odstojanjima.

Međusobna udaljenost stambenog i pomoćnog objekta zavisi od organizacije dvorišta kao i samih objekata u dvorišnom prostoru i na udaljenosti od 1.5m od suseda. Objekat može biti i na granici parcele uz saglasnost.

Parkiranje

Parkiranje vozila za sopstvene potrebe vlasnici **stambenog objekta**, svih vrsta izgradnje, po pravilu obezbeđuju na građevinskoj parceli izvan površine javnog puta i to jedno parking ili garažno mesto na jednu stambenu jedinicu, odnosno jedno mesto na $70m^2$ korisne površine.

Vozila mogu biti parkirana i u garažama koje mogu biti u objektu i na parceli ispod i iznad nivoa terena. Površine garaža koje se planiraju nadzemno na građevinskoj parceli uračunavaju se pri utvrđivanju indeksa izgrađenosti odnosno stepena iskorišćenosti građ evisnke parcele.

Parkiranje i garažiranje vozila poslovanja je obavezno u okviru građevinske parceleu odnosu 1 parking na $70m^2$ korisne površine.

4. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Uslovi za uređenje slobodnih i neizgrađenih površina

Propisan minimalni procenat zelenila za ovu vrstu građevinskih parcela je minimum 30% a projektom postignuti procenat zelenila je Pz=2785.60m^2 (64.78%).

5. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Način priključenja na infrastrukturu određuju javna komunalna preduzeća, organi i institucije kroz uslove koji su sastavni deo dokumentacije urbanističkog projekta.

Za novoplanirani objekat je predviđeno priključenje na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu (kada se za to budu stvorili tehnički uslovi) kao i elektroenergetsku mrežu niskog napona u svemu prema uslovima nadležnih javnih preduzeća.

Predviđeno je sopstveno grejanje na čvrsto gorivo.

Atmosfersku vodu sa krovova objekata svesti olučnim vertikalama do uređenih trotoara oko objekata i dalje do zelenih površina na samoj parceli.

Projektom je predviđeno priključenje lokacije na ulicu Aleksić Mladena (k.p.br.2794 K.O.Mijatovac) sa koje se ostvaruje ekonomski, pešački i kolski prilaz. Priključak projektovati u skladu sa izdatim uslovima JKP.

6. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Za predmetnu lokaciju ne postoje nikakvi posebni inženjersko-geološki uslovi.

Ukoliko se proceni da je potrebno pre početka gradnje i rekonstrukcije objekta na lokaciji, obezbediti elaborat geomehanike tla iz koga se vide parametri nosivosti tla, visina podzemnih voda i dr.

Elaborat geomehanike će biti sastavni deo projektne dokumentacije objekata kao i osnov za statički proračun konstrukcije.

7. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Opšti i posebni uslovi o zaštiti životne sredine

Područje koje se obrađuje Urbanističkim projektom, na osnovu planirane namene prostora, ne spada u kategoriju potencijalno ugroženih delova životne sredine. Planiranim intervencijama i korišćenjem objekata, ne ugrožava se životna sredina, tako da investitor mora da zadovolji samo opšte uslove životne sredine, a nema posebnih obaveza u pogledu zaštite. Obaveza investitora se odnosi na opšte mere zaštite prirode i sredine od posledica neadekvatnog korišćenja.

Sistem prikupljanja i evakuacije otpada

Sa ciljem zaštite zamljišta i podzemnih voda od zagađenja potrebno je rešiti sistem prikupljanja i evakuacije otpada sa građevinske parcele.

Za sakupljanje otpadaka postaviti sudove - kontejnere, na lokacijama koji treba da imaju direktan i neometan prilaz komunalnih vozila i radnika čistoće, pri čemu ručno guranje kontejnera ne sme biti duže od 15m, po ravnoj podlozi bez ijednog stepenika (trotoar se obavezno gradi sa zakošenjem).

Evakuacija otpadaka rešava se saglasno uslovima nadležnog javnog komunalnog preduzeća, planiranjem potrebne količine sudova, kontejnera i vremena njihovog pražnjenja.

8. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Ukoliko se pri izgradnji naiđe na arheološki lokalitet ili otkrije neko kulturno dobro obaveza je investitora i ostalih nadležnih da obustave izgradnju i zaštite kulturnu baštinu.

9. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA I FAZNOST IZGRADNJE

Na predmetnoj lokaciji planirana je izgradnja zgrade za stanovanje zajednica (dom za brigu o starim licima), spratnosti Pod+Pr+1 (podrum, prizemlje i sprat). Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata, novoplanirani objekat pripada kategoriji V, klasifikacijska oznaka 113002.
Prilikom projektovanja objekta poštovan je pravilnik **o bližim uslovima za početak rada i obavljanje delatnosti i normativima i standardima za obavljanje delatnosti ustanova socijalne zaštite za smeštaj penzionera i drugih starih lica (sl. Glasnik RS, br. 44/93, 60/93, 73/2002, 66/2003, 102/2004, 76/2005 i 34/2009)** (u daljem opisu pravilnik).

Površina parcela u obuhvatu urbanističkog projekta je 7005m^2. Parcele za koje je planirana preparcelacija k.p.br.2612, 2614 i 2615/1 sve K.O. Mijatovac (2768+3454+783=7005m^2) vrsta zemljišta: građevinsko zemljište.

Površina novoplanirane parcela, formirane nakon preparcelacije predmetnih parcela trebalo bi da iznosi 4300m^2.

Kako je već ranije napomenuto, predmetne parcele su izgrađena. Postojeći objekti su planirani za prenamenu, rekonstrukciju i dogradnju.

Sa severne, južne i zapadne strane lokacija izlazi na tri ulice dok se sa istočne strane graniči sa parcelama k.p.br.1615/2 i k.p.br.1615/3 obe K.O. Mijatovac.

Na susednim parcelama ne postoje izgrađeni objekti.

9.1. TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na predmetnoj lokaciji postoje izgrađeni objekti i urbanističkim projektom je planirana njihova rekonstrukcija i dogradnja.

Teren na lokaciji je relativno ravan. Na susednim parcelama nema objekata koji bi svojom dispozicijom ili volumenom uticali na uslove gradnje.

Planirano je preparcelacija postojećih parcela kako bi se formirala parcela odgovarajuće veličine za predviđenu namenu.

Na parcelama pored dva, u Katastru nepokretnosti, evidentirana objekta postoje još tri neevidentirana i neucrtana objekta koja su planirana za rušenje. Svi objekti su prikazani u grafičkim prilozima.

Predmet prenamene,rekonstrukcije i dogradnje su dva stambena objekta koja fizički čine jedan objekat ali funkcionalno su odvojeni zasebnim ulazima (dve stambene jedinice tipa dvojna kuća) i nalaze se na dve različite parcele.

Objekat br.1 koji se ceo nalazi na k.p.br.2615/1 je spratnosti Pod+Pr+1 dok je objekat u grafičkim prilozima obeležen sa brojem 2 - Objekat br.2, spratnosti Pr+1.

OBJEKAT BR.1

Podrum se nalazi na koti -2,10m u odnosu na kotu prizemlja. U podrumu se nalazi garaža do koje se silazi rampom, pristup sa ul. Aleksić Mladena. Pored garaže je još jedna

prostorija- ostava kojoj se pristupa od spolja. Ukupna neto površina podruma je 31,26 m^2, a ukupna bruto površina je 40,25 m^2. Svetla visina podruma je 190cm.

Prizemlje je na koti +0,00m. U prizemlju se nalazi dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom dve spavaće sobe i hodnik sa stepeništem. Glavni ulaz u objekat je sa jugozapadne strane, na koti +0,00m, dok je teren 0,87m niži od kote prizemlja. Svetla visina prizemlja je 240cm. Ukupna neto povšrina prizemlja je 60,69 m^2, a ukupna bruto površina je 79,90 m^2.

Sprat je na koti +2,60m. Na spratu se nalaze tri sobe, stepenišni prostor i terasa sa pristupom iz bočne sobe. Svetla visina sprata je 230cm. Ukupna neto površina sprata je 70,44 m^2, a ukupna bruto površina je 85,52 m^2.



Sl.1 - slika postojećeg stanja (objekat br.1)

OBJEKAT BR.2

Prizemlje je na koti +0,00m. U prizemlju se nalazi dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, ostava, kupatilo i hodnik sa stepeništem. Glavni ulaz u objekat je sa jugozapadne strane na koti +0,00m, dok je teren 0,87m niži od kote prizemlja. Svetla visina prizemlja je 240cm. Ukupna neto površina prizemlja je 45,46 m, a ukupna bruto površina je 61,81 m^2.

Sprat je na koti +2,60m. Na spratu se nalaze tri sobe, stepenišni prostor i terasa sa pristupom iz najveće sobe. Svetla visina sprata je 230cm. Ukupna neto površina sprata je 50,44 m^2, a ukupna bruto površina je 61,81 m^2.



Sl.2 - slika postojećeg stanja (objekat br.2)

KONSTRUKCIJA postojeće stanje

Konstruktivni sistem objekta je masivni- zidani, zidovi su od pune opeke širine 25cm (sa spoljnim i unutrašnjim malterisanjem ukupna širina nosećih zidova je 30cm) sa vertikalnim i horizontalnim armirano-betonskim serklažima. Pregradni zidovi su od opeke širine 12cm. Temelji objekta su armirano-betonski trakasti. Mečuspratna konstrukcija je Fert polumontana debljine 16+4cm. Krovna konstrukcija je od drveta, dvovodna, nagiba 30°. Krovni pokrivač je crep.

INSTALACIJE postojeće stanje

Stambeni objekat je opremljen svim vrstama instalacija potrebnim za njegovo nesmetano funkcionisanje, a u skladu sa namenom prostorija i zahtevima Investitora.

Instalacije vodovoda i kanalizacije: snabdevanje vodom se vrši iz sopstvenog bunara, a celokupna kanalizaciona mreža je sprovedena do septičke jame na predmetnoj parceli.

U objektu ne postoji sistem grejanja preko kotla, te se grejanje vrši preko individualnih TA peći na struju.

ANALIZA URBANISTIKIH PARAMETARA postojeće stanje:

Površina katastarske parcele 2612 je **2768**m.
Površina katastarske parcele 2614 je **3454**m.
Površina katastarske parcele 2615/1 je **783**m.

POVRŠINE POSTOJEIH OBJEKATA PREMA KTP-u

STAMBENI OBJEKAT br.1 (Pr+1) = **80,59**m^2.
(Objekat izgrađen pre donošenja propisa)

STAMBENI OBJEKAT br.2 (Pod+Pr+1) = **61,41**m^2.
(Objekat izgrađen pre donošenja propisa)

EKONOMSKI OBJEKAT br.3 (Pr) = **32,51**m^2. **RUŠI SE**
(Objekat izgrađen bez građevinske dozvole)

EKONOMSKI OBJEKAT br.4 (Pr) = **50,53**m^2. **RUŠI SE**
(Objekat izgrađen bez građevinske dozvole)

EKONOMSKI OBJEKAT br.5 (Pr) = **53,24**m^2. **RUŠI SE**
(Objekat izgrađen bez građevinske dozvole)

Ukupna bruto površina svih objekata je **466,33**m^2.

Ukupna bruto površina prizemlja je **278,28**m^2.

Ukupna **nadzemna bruto razvijena građevinska površina** objekata **(BRGP)** je **426,08**m^2.

Indeks izgrađenosti građevinske parcele je **0,061**.

Procenat zauzetosti građevinske parcele je **3,97%**.

9.2. TEHNIČKI OPIS NOVOPLANIRANIH OBJEKATA

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Novoplanirani objekat je jedinstvena **zgrada za stanovanje zajednica** (dom za brigu o starim licima), klasifikacioni broj 113002 kategorija V, i planirano je da u njemu bude smešteno u prvoj fazi 10 korisnika, a u drugoj fazi 23 korisnika.
Novoprojektovana spratnost objekta je **Pod+Pr+1.**
Prilikom projektovanja objekta poštovan je pravilnik **o bližim uslovima za početak rada i obavljanje delatnosti i normativima i standardima za obavljanje delatnosti ustanova socijalne zaštite za smetaj penzionera i drugih starih lica (sl. Glasnik RS, br. 44/93, 60/93, 73/2002, 66/2003, 102/2004, 76/2005 i 34/2009)** (u daljem opisu pravilnik)

Prenamena, rekonstrukcija i dogradnja predmetnih objekta obuhvata sledeće:

Predviđeno je da postojeći stambeni objekti br.11 i br.2 promene namenu, da se rekonstrukcijom spoje u jednu funkcionalnu celinu i dograde horizontalno u dve faze. Prva faza podrazumeva rekonstrukciju postojeća dva objekta i dogradnju (ukupna bruto površina dograđenog dela kroz podrum, prizemlje i sprat je 341,08 m^2), a u drugoj fazi se planira horizontalna dogradnja samo u nivou prizemlja (ukupna bruto površina dograđenog dela je 249,32 m^2).

S obzirom da postojeći objekti nemaju termoizolaciju na spoljnim zidovima, a shodno zakonu o energetskoj efikasnosti, dodaje se termoizolacija od polistirena sa presecima od kamene vune. Na većini spoljnih zidova se postavlja termoizolacija debljine 10cm.

I FAZA

Podrum ne trpi neke velike izmene u građevisnkom smislu, osim promene namene prostorija i natkrivanja ulaza. Pa tako ostava zadržava svoju funkciju, a garaža postaje prostorija za izolaciju preminulih lica. Svetla visina podruma je 190cm. Zbog lošeg stanja i strmog nagiba silazne rampe, predviđena je izgradnja nove rampe sa padom od 14% sa ugrađenim grejaima za otapanje snega i leda.

U **prizemlju** se zadravaju oba ulaza sa prednje strane prema pristupnoj ulici, jedan ulaz za zaposlene a drugi za korisnike i goste, planirano je da se oba natkriju. Ulaz za korisnike pored stepenica koje su projektovane sa visinom od 14,5cm i širinom gazišta od 33cm za starija lica, predviđena je i rampa za kretanje osoba u kolicima nagiba 10%. Visinska razlika između prizemlja i terena je 87cm.
U postojećem objektu br.1 dve spavaće sobe se spajaju u jednu prostoriju koja ima namenu dnevnog boravka sa trpezarijom ukupne kvadrature 48,24m^2 to prema pravilniku zadovoljava kvadraturu od 3 m^2 po korisniku za dnevni boravak i 1,5 m^2 po korisniku za trpezariju, za I fazu (smeštaj za 10 korisnika). Prostorija desno od ulaza dobija namenu ambulante i sobe za negovateljicu. Uz postojeći objekat se dograđuje soba za zavisne korisnike sa kupatilom i hol sa stepeništem koji vodi do I sprata. Pošto objekat nema lift stepenište je projektovano sa visinom gazišta od 14,82cm i širinom 33cm prilagođeno za kretanje starijih lica a predviđena je i pokretna stolica.
U postojeđem objektu br.2 čiji je ulaz predviđen za zaposlena lica, dnevna soba i kuhinja se pretvaraju u perionicu sa sanitarnim vorom za radnike, dok se ostava i postojeđe kupatilo spajaju i u tom delu se predviđa centralna kuhinja čije se proćirenje planira u dograđenom delu. Na samom ulazu u ekonomski deo, u dograđenom delu objekta je garderoba za zaposlene, prateće ostave i kotlarnica na čvrsto gorivo.
Svetla visina prizemlja u starom delu objektu je 240cm a u novodograđenom delu je 298cm.

Na **spratu** se spajanjem manjih prostorija dobijaju dve sobe za 2 i 4 korisnika i dograđuje soba za radnu terapiju i hol sa stepeništem. Sprat postojećeg objekta br.2 se u potpunosti zadražva s tim što se u okviru jedne sobe pregrađuje toalet za radnike u administraciji. U tom delu predviđene su prostorije za administrativno-finansijskog radnika, socijalog radnika i arhiva.

ANALIZA URBANISTIKIH PARAMETARA I FAZA

Površina katastarske parcele 2612 je **2768**m^2.

Površina katastarske parcele 2614 je **3454**m^2.
Površina katastarske parcele 2615/1 je **783**m^2.

Ukupna površina novoplanirane parcele nakon preparcelacije iznosi: **4300**m^2.

Indeks izgrađenosti građevinske parcele je **0,14**.
Procenat zauzetosti građevinske parcele je **8.32%**.

ZGRADA ZA STANOVANJE ZAJEDNICA
(DOM ZA BRIGU O STARIM LICIMA)

Spratnost objekta je **Pod+Pr+1**

Ukupna neto površina objekta je **517,46**m^2.
Ukupna bruto površina objekta je **671,13**m^2.

Ukupna bruto površina prizemlja je **357,94**m^2.

Ukupna **nadzemna bruto razvijena građevinska površina** objekta **(BRGP)** je: **616,96**m^2.

Udaljenost građevinske linije od puta je **11,14m'**.
Udaljenost građevinske linije od regulacione linije je **4,24m'**.

Udaljenost građevinske linije (bočne strane) je **min 11,83m'**.

Procenat uređenih parkovskih povrina na parceli je **64.78%**. (2785.60m^2.)

Potreban broj parking mesta: 517,46/70=7,39 => **7PM**

II FAZA

Ova faza podrazumeva dogradnju objekta iz I faze samo u nivou prizemlja a planirane prostorije su dnevni boravak čija je kvadratura 71,18 m^2 čime je ispunjen uslov za ustanovu od 23 korisnika koliko bi objekat imao posle završene druge faze, u tom slučaju dnevni boravak i trpezarija iz prve faze preuzima funkciju samo trpezarije. Dalje se na hol nadovezuju dve sobe sa zajedničkim kupatilom za po 4 korisnika i jedna soba sa zasebnim kupatilom za 5 korisnika. U nastavku ekonomskog ulaza planirano je proširenje ostava.



Sl.3 - slika novoplaniranog stanja

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem dograđenog dela objekta je masivni- zidani sa nosećim zidovima od giter blokova debljine 25cm, sa vertikalnim i horizontalnim armirano-betonskim serklažima. Temelji objekta su armirano-betonski trakasti. Međuspratna konstrukcija je Fert polumontažna debljine 16+4cm. Pregradni zidovi unutar stanova su od giter bloka debljine 12cm sa izvedenim horizontalnim srklažima u visini nadvratne grede, dok se pregradni zidovi u starom delu predviđaju od laganih siporeks blokova debljine 10cm. Krov je na delu iznad sprata jednovodan od drvene građe, nagiba 6° sa pokrivačem od TR lima, dok je iznad trema i natkrivene rampe ravan sa SIKA membranom i padom od 2%. Krov iznad prizemnog dela je dvovodni od drvene građe, nagiba 6° sa pokrivaem od TR lima.

MATERIJALIZACIJA

Fasada objekta je zavrno obrađena kamenim pločicama i dekorativnim fasadnim malterom zaglađene strukture u dve nijanse. Prilikom oblaganja delova fasade prirodnim kamenim pločicama obavezno je poštovati tehnike uslove za oblaganje kamenom. Na

visinama do 3,00m kamen se lepi odgovarajuim lepkom, a na većim visinama potrebno je obezbediti dodatno pričvršćivanje kamena za podlogu.

Ograde na terasama su metalne sa pocinkovanim profilima za rukohvate i dekorativne delove. Ograda je visine 110cm od gotovog poda. Po sobama gde su smešteni poluzavisni i zavisni korisnici predviđeni su rukodržači na potrebnim pozicijama.

Spoljna stolarija je od PVC VEKA Softline MD petokomorni profil ili sl. u beloj boji antracit RAL9010. Termika vrednost profila Uf = 1,2 W/m2*K sa dodatnim PVC nosačem za treći dihtung i falcom za okov u unutrašnjem delu profila. Profili su oblikovani sa ravnim stranama. Ojačanje u štoku je od pocinkovanog lima debljine1,5mm. Guma u crnoj boji. Okov je Roto NT. Roletne su skrivene u termici fasade. Roletne su aluminijumske u boji prozorskih profila. Balkonska vrata imaju termo prag od PVC profila za izdizanje vrata do nivoa gotovog poda. Staklo je 4mm+15mm+4mm sa komorom punjenom argonom.

Podovi u kuhinji i prostorijama ma za pripremu i čuvanje hrane su kiselootporne keramičke pločice. Kupatila su obložena granitnim protivkliznim pločicama debljine 0.90cm kao i terase, ulazna stepenita i rampe. Granitne pločice se polažu na sloju odgovarajućeg lepka u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica. U dnevnom boravku, trpezariji, u svim sobama za smeštaj korisnika kao i u hodnicima i na unutranjem stepenšitu su podovi od homogenog vinila, debljine 2 mm.
Homogeni vinil se postavlja lepljenjem za donju podnu oblogu, a zavarivanje služi da održi optimalnu higijenu i dugotrajnost. Pod u prostoriji za izolaciju preminulih lica i kotlarnici je od keramičkih pločica kao i u ostavama.

Plafoni i zidovi se gletuju i boje u belo osim u kuhinjama i kupatilima gde se oblažu pločicama. Granitne pločice se polažu na sloju odgovarajućeg lepka u slogu po izboru projektanta sa fugnama irine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica. Plafoni u kupatilima (iznad kojih se nalaze druga kupatila) se spušteni ispod razvoda vodovoda i kanalizacije i izrađeni su od vlagootpornih gips-karton ploča na metalnoj podkonstrukciji.

Unutrašnja vrata su sa vratnim krilom debljine 40mm od drvenog rama sa ispunom od kartonskog saća i oblogom od furniranog medijapana. Štokovi su od drveta, pervajzi su štelujući od furniranog medijapana irine 7cm i debljine 18mm. Furnir i drvo je hrast. Sva vrata su opremljena štelujućim šarkama, bravom i sa tri ključa, osim vrata na mokrim čvorovima koja imaju bravu sa cilindrom za brzo zaključavanje bez ključeva. Vrata na sobama za smeštaj korisnika su bez pragova svetle širine 1m i imaju zaštitu ukoliko su zastakljena.

Krovna konstrukcija je na delu iznad sprata jednovodna od drvene građe, nagiba 6° sa pokrivačem od TR lima, dok je iznad trema i natkrivene rampe ravan sa SIKA membranom i padomč od 2%. Krov iznad prizemnog dela je dvovodni od drvene građe, nagiba 6° sa pokrivaem od TR lima.

Olučne horizontale i vertikale kao i okapnice prozora su od ečlinog pocinkovanog i plastificiranog lima u tonu fasade i spoljne stolarije u zavisnosti od mesta ugradnje.

Termoizolacija objekta je od fasadnih izolacionih ploča od kamene vune i ploča od ekspandiranog polistirena u skladu sa zahtevima zaštite od požara (fasadni prekidi i razdelni slojevi na krovu objekta) i elaboratom energetske efikasnosti. Na objektu su predviđene sledeđe debljine i vrste termoizolacionih ploča:

- ploče ekspandiranog polistirena tipa Austrotherm XPS debljine 5cm
- ploče od ekspandiranog polistirena tipa Austrotherm25gr debljine 10cm
- ploče kamene vune toplotne provodljivosti λD = 0,034 W/Mk otpornosti na požar A1, debljine 10cm tipa URSA FDP 3

Hidroizolacija, horizontalna i vertikalna hidroizolacija **podova na tlu,** od procedne i kapilarne vlage izvesti od predhodnog premaza bitulitom i završno hidroizolacionim trakama sa uloškom od poliesterskog filca i plastomernim bitumenom - u dva sloja. TIMIZOLIRKA - Izotekt. Hidroizolaciju po obimu objekta podići do iznad proektovanog tla. Površine očistiti od metalnih i drugih oštrih predmeta, ivice i uglove zaobliti. Raditi po tehničkom uputstvu proizvođača.
Horizontalnu i vertikalnu hidroizolacija zidova i podova u **kupatilima i mokrim čvorovima** izvesti visoko elastinim cementnim hidroizolacionim premazom Aquamat 2K ISOMAT. Nanositi četkom sa 2-3 premaza u slojevima debljine 1mm, svaki naredni sloj nanositi tek kada se predhodni osuši. Raditi prema projektu i detaljima iz projekta. Površine očistiti od metalnih i drugih oštrih predmeta, ivice i uglove zaobliti.

INSTALACIJE

Objekat će biti opremljen svim vrstama instalacija potrebnim za njegovo nesmetano funkcionisanje, a u skladu sa namenom prostorija i zahtevima Investitora.

Zbog promene namene, u svim postojećim prostorijama je predviđena nova električna instalacija. U suštini, nema posebno velikih zahteva za većom potrošnjom elektrine energije, čak ni u vreme pune iskorišćenosti objekta.

Instalacije vodovoda i kanalizacije: snabdevanje vodom će se vršiti iz sopstvenog bunara, a celokupna kanalizaciona mreža biće sprovedena do septike jame.

Projektom rekonstrukcije predviđeno je radijatorsko grejanje na čvrsto gorivo sa centralnim kotlom koji se nalazi u kotlarnici u prizemlju.

ANALIZA URBANISTIKIH PARAMETARA II FAZA

Povrina katastarske parcele 2612 je **2768**m^2.
Povrina katastarske parcele 2614 je **3454**m^2.
Povrina katastarske parcele 2615/1 je **783**m^2.

Ukupna površina novoplanirane parcele nakon preparcelacije iznosi: **4300**m^2.

Indeks izgrađenosti građevinske parcele je **0,20**.
Procenat zauzetosti građevinske parcele je **14.12%**.

ZGRADA ZA STANOVANJE ZAJEDNICA (DOM ZA BRIGU O STARIM LICIMA)

Spratnost objekta je **Pod+Pr+1**

Ukupna neto površina objekta je **733,94**m^2.
Ukupna bruto površina objekta je **920,45**m^2.

Ukupna bruto površina prizemlja je **607,26**m^2.

Ukupna **nadzemna bruto razvijena građevinska povrina** objekta **(BRGP)** je **866,28**m^2.

Udaljenost građevinske linije od puta je **11,14m'**.
Udaljenost građevinske linije od regulacione linije je **4,24m'**.

Udaljenost građevinske linije (bočne strane) je **min 11,83m'**.

Procenat uređenih parkovskih površina na parceli je **64.78%**. (2785.60m^2.)

Potreban broj parking mesta: 733.94/70=10.48 => **10PM**

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA - PRIKAZ POVRŠINA I NAMENA

-OSNOVA PODRUMA - SRPS U.C2. 100 2002				
I i II FAZA				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	vetrobran	4,37	8,40	granitne pločice
02	ostava	10,38	15,14	keramičke pločice
03	prostorija za izolaciju preminulih lica	20,88	18,77	keramičke pločice
04	ulaz u podrum	7,29	11,15	granitne pločice

Neto zatvorena površina	35.63	-3% =	34.56
Neto otvorena površina	7.29	0.0000	7.29
Ukupna neto površina		0.0000	41.85

PODRUM - PRVA I DRUGA FAZA	
Ukupna neto površina	**41,85m²**
Ukupna bruto površina	**54,17m²**

-OSNOVA PRIZEMLJA- SRPS U.C2. 100 2002				
I FAZA				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	vetrobran	4,4	8,43	protivklizne granitne pločice
02	hodnik	10,92	15,74	homogeni vinil
03	hodnik	27,03	24,58	homogeni vinil
04	stepenište	3,56	7,98	homogeni vinil
05	soba - spavaonica zavisnih korisnika	38,33	26,64	homogeni vinil
06	kupatilo	5,23	9,40	granitne pločice
07	ambulanta	9,18	12,30	homogeni vinil
08	prostorija negovateljice	11,42	13,55	homogeni vinil
09	dnevna soba i trpezarija	48,24	34,88	homogeni vinil
10	kuhinja	29,94	26,14	homogeni vinil
11	hodnik	9,29	14,61	homogeni vinil
12	stepenište	1,46	5,0	homogeni vinil
13	vešernica	16,22	16,15	granitne pločice
14	sanitarni čvor	5,93	17,06	granitne pločice
15	hodnik	11,58	20,0	homogeni vinil
16	garderober	6,12	10,40	homogeni vinil
17	ostava	6,12	10,40	homogeni vinil
18	ostava	5,54	10,06	homogeni vinil
19	kotlarnica	8,85	12,10	granitne pločice
20	natkriveni ulaz	6,90	11,62	protivklizne granitne pločice
21	natkriveni ulaz	18,01	24,59	protivklizne granitne pločice

Neto zatvorena površina	259.36	-3% =	251.58
Neto otvorena površina	24.91	0.0000	24.91
Ukupna neto površina		0.0000	276.49

PRIZEMLJE - PRVA FAZA	
Ukupna neto površina	**276,49m²**
Ukupna bruto površina	**357,94m²**

-OSNOVA PRIZEMLJA- SRPS U.C2. 100 2002				
II FAZA				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
22	soba - spavaonica nezavisnih korisnika	27,28	22,07	homogeni vinil
23	soba - spavaonica nezavisnih korisnika	27,28	22,07	homogeni vinil
24	kupatilo	4,59	8,70	homogeni vinil
25	vetrobran	4,16	8,16	protivklizne granitne pločice
26	hodnik	16,17	19,60	homogeni vinil
27	soba - spavaonica nezavisnih korisnika	33,55	27,30	homogeni vinil
28	kupatilo	5,30	9,30	granitne pločice
29	dnevna soba	71,17	37,24	homogeni vinil
30	hodnik	5,84	12,45	homogeni vinil
31	ostava	8,03	11,52	homogeni vinil
32	ostava	8,6	11,86	homogeni vinil
33	ostava	11,21	14,14	homogeni vinil
Neto zatvorena površina		223.18	-3% =	216.48
Ukupna neto površina			0.0000	216.48

PRIZEMLJE - DRUGA FAZA	
Ukupna neto površina	**492,97m²**
Ukupna bruto površina	**607,26m²**

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
ETAŽA	NETO m^2	BRUTO m^2
Podrum	41,85	54,17
Prizemlje	276,49	357,94
Sprat	199,12	259,02
II FAZA		
Podrum	/	/
Prizemlje	216,48	249,32
Sprat	/	/
UKUPNO:	**733,94 m^2**	**920,45 m^2**

10. USLOVI I MERE ZA REALIZACIU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovaj Urbanistički projekat predstavlja pravni i urbanistički osnov za prenamenu, rekonstrukciju i dogradnju porodičnih stambenih zgrada u zgradu za stanovanje zajednica - Dom za brigu o starim licima, spratnosti Pod+Pr+1 (podrum, prizemlje i sprat), na k.p.br.1958/1 K.O.Ćuprija-grad u Ćuprija, na uglu ulica Dositeja Obradovića i Filipa Kljajića, saglasno odredbama Zakona o planiranju i izgradnji čl.60, 61 i 65 ("Sl.glasnik RS"broj 72/09; 81/09 - ispravke 64/10 i odluke US , 24/11, 21/12, 42/12, 50/13- odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14, 145/14 i 83/2018).

Organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma potvrđuje da Urbanistički projekat nije u suprotnosti sa važećim planskim dokumentom i Zakonom o planiranju i izgradnji kao i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona (čl.63 Zakona).

Pre potvrđivanja Urbanističkog projekta, organ nadležan za poslove urbanizma organizuje javnu prezentaciju Urbanističkog projekta u trajanju od sedam dana.

Na javnoj prezentaciji se evidentiraju sve primedbe i sugestije zainteresovanih lica.

Po isteku roka za javnu prezentaciju, nadležni organ u roku od tri dana dostavlja Urbanistički projekat sa svim primedbama i sugestijama Komisiji za planove.

Komisija za planove dužna je da, u roku od osam dana od dana prijema, razmotri sve primedbe i sugestije sa javne prezentacije, izvrši stručnu kontrolu i utvrdi da li je Urbanistički projekat u suprotnosti sa planom šireg područja, o čemu sačinjava pismeni izveštaj sa predlogom o prihvatanju ili odbijanju Urbanističkog projekta.

Organ nadležan za poslove urbanizma dužan je da, u roku od pet dana od dana dobijanja predloga Komisije za planove, potvrdi ili odbije potvrđivanje Urbanističkog projekta i o tome bez odlaganja pismenim pitem obavesti podnosioca zahteva.

Na obaveštenje se može podneti prigovor opštinsko, odnosno gradskom veću, u roku od tri dana.

Organ koji je potvrdio Urbanistički projekat dužan je da u roku od pet dana od dana potvrćivanja projekta, taj projekat objavi na svojoj internet stranici.

ODGOVORNI URBANISTA:



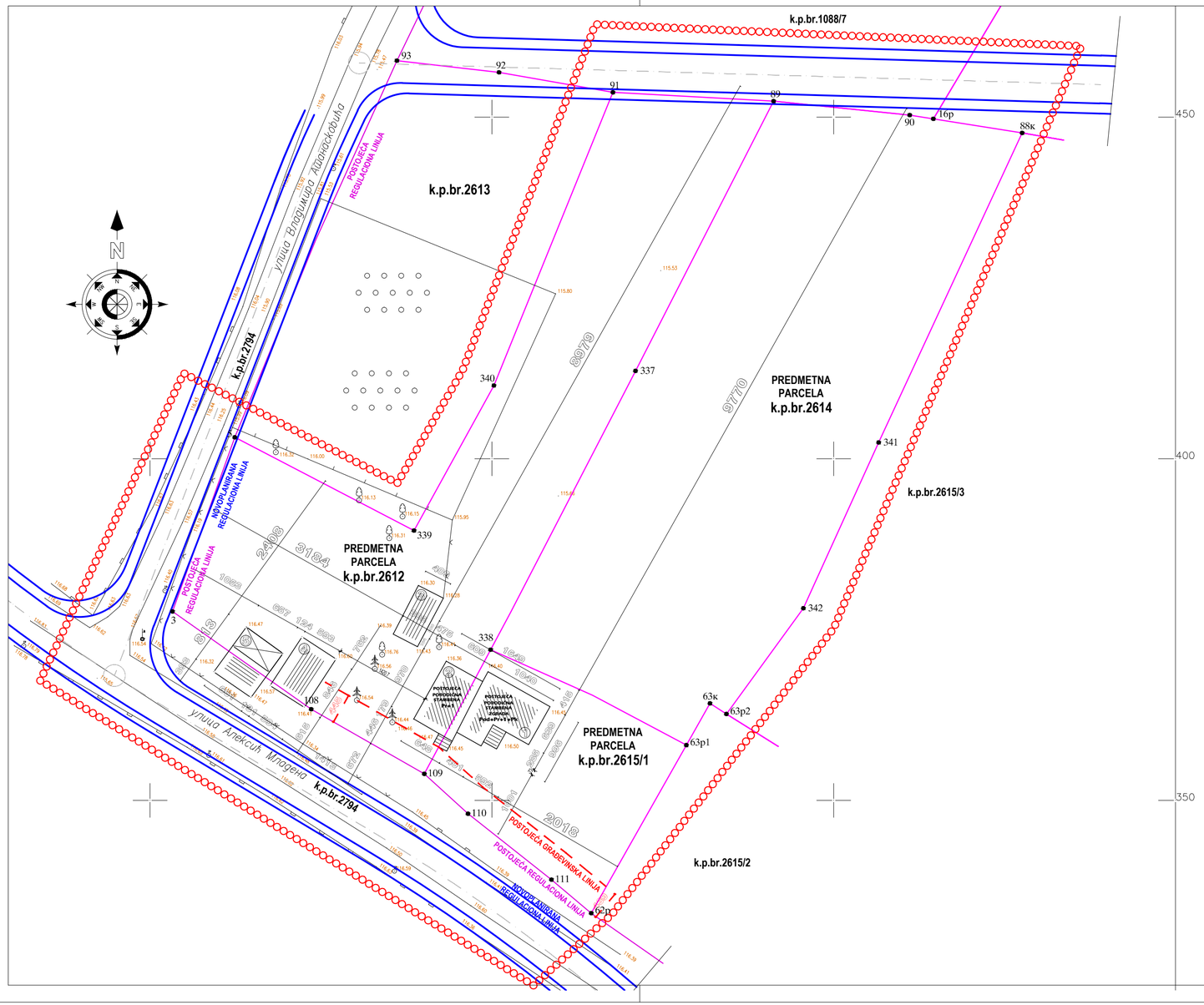
Dragana Ristić dipl.ing.arh.
Licenca broj: 200 1024 08

GRAFIČKI DEO

UP za k.p.br.2612, 2614 i 2615/1 sve K.O. Mijatovac, SO Ćuprija

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

GRANICA PLANSKOG PODRUČJA I POSTOJEĆE STANJE R 1/500



L E G E N D A

- Granice zahvata Urbanističkog projekta
- Granice predmetne parcele
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- k.p.br.2615/1 Postojeća parcela
- Postojeći stambeni objekat
- Postojeći pomoćni - ekonomski objekat

POSTOJEĆI OBJEKTI:

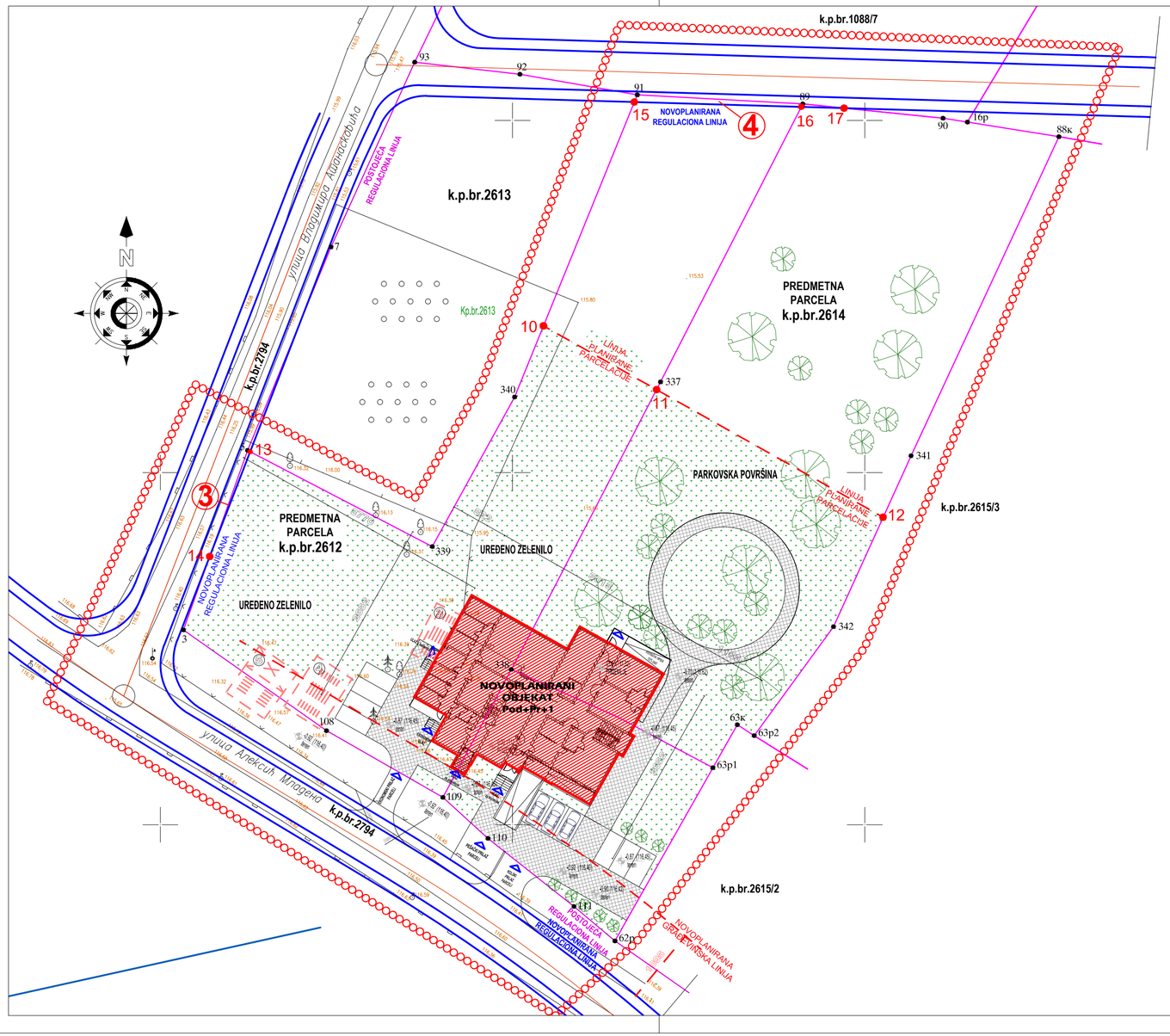
1. PORODIČNA STAMBENA ZGRADA - Pr
2. PORODIČNA STAMBENA ZGRADA - Pr
3. EKONOMSKA ZGRADA - Pr
4. EKONOMSKA ZGRADA - Pr
5. EKONOMSKA ZGRADA - Pr

DSdesign Arhitektonski biro		RAZMERA: R 1/500	BROJ LISTA: 01
INVESTITORI:	ĐORĐEVIĆ TATJANA ul.Boška Đuričića br.1/1 Ćuprija	M.P.	
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-
		NAZIV CRTEŽA:	GRANICA PLANSKOG PODRUČJA I POSTOJEĆE STANJE
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.2612, 2614 i 2615/1 sve K.O.Mijatovac SO Ćuprija	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM:	jul, 2019.god.	Licenca broj:	200 1024 08

UP za k.p.br.2612, 2613, 2614 i 2615/1 sve K.O.Mijatovac, SO Ćuprija

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE SA PRIKAZOM PLANIRANE PREPARCELACIJE R 1/500



L E G E N D A

- Granice zahvata Urbanističkog projekta
- Granice predmetne parcele
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- k.p.br.2615/1 Postojeća parcela
- Novoplanirana zgrada — Dom za brigu o starim licima
- Zelenilo
- 1 Novoformirana parcela
- 10 Nova tačka preparcelacije

1. Građevinska parcela definisana postojećim i projektovanim tačkama: 3, 108, 109, 110, 111, 62p, 63p1, 63k, 63p2, 342, 12, 11, 10, 340, 339, 13, 14
2. Građevinska parcela definisana postojećim i projektovanim tačkama: 10, 11, 12, 341, 88k, 16p, 90, 17, 16, 15
3. Parcela izdvojena za javnu površinu definisana postojećim i projektovanim tačkama: 5, 13, 14
4. Parcela izdvojena za javnu površinu definisana postojećim i projektovanim tačkama: 15, 16, 17, 89, 91

POVRŠINA POSTOJEĆE PARCELE

	POVRŠINA (a)	POVRŠINA (m^2)
k.p.br.2612	27	68
k.p.br.2614	34	54
k.p.br.2615/1	7	83

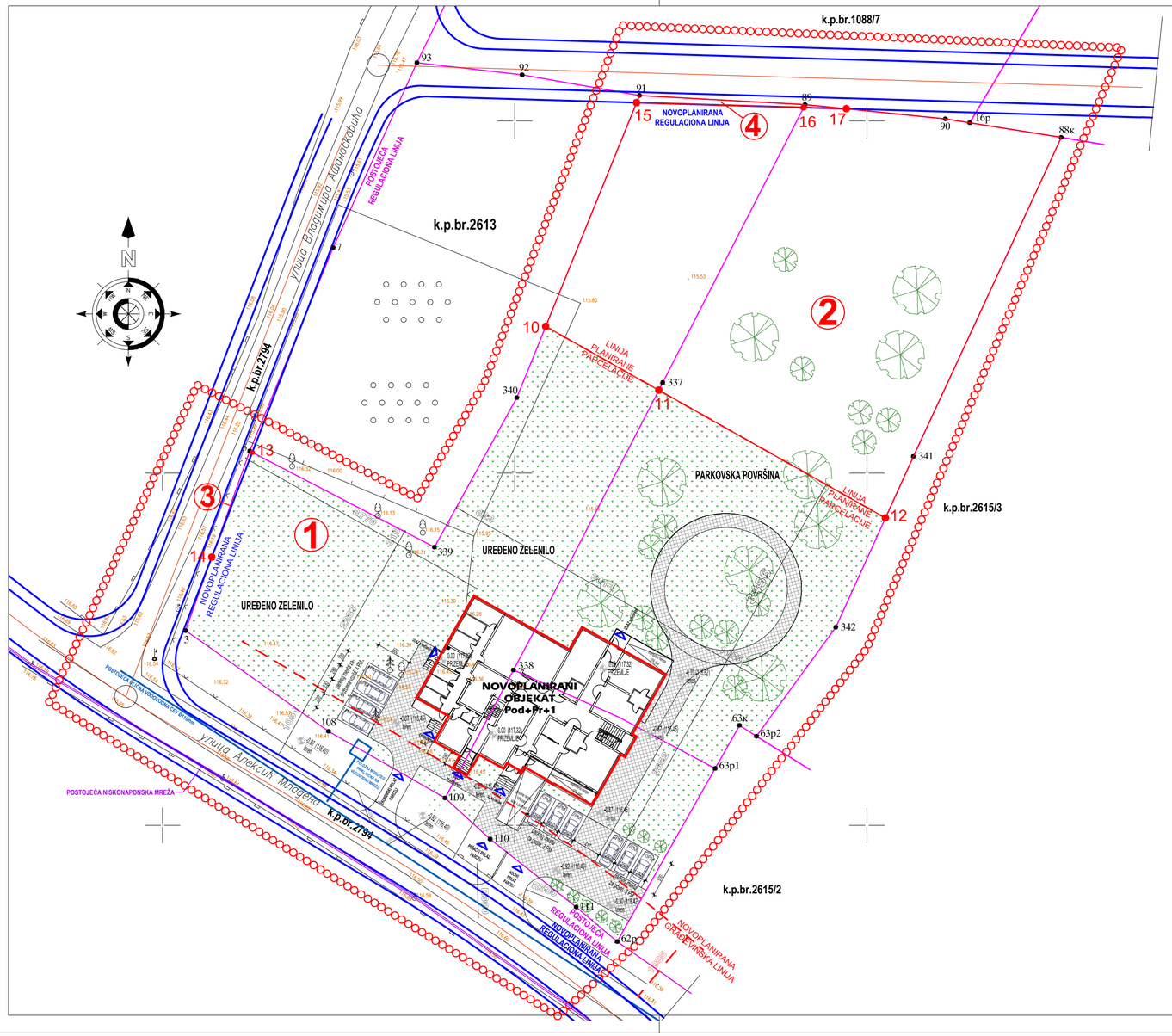
POVRŠINA NOVOFORMIRANIH PARCELA

	POVRŠINA (a)	POVRŠINA (m^2)
1	43	00
2	26	83
3		03
4		19

DSdesign Arhitektonski biro

INVESTITORI:	ĐORĐEVIĆ TATJANA ul.Boška Đuričića br.1/1 Ćuprija	RAZMERA: R 1/500	BROJ LISTA: 02
NAZIV OBJEKTA:	U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-
		NAZIV CRTEŽA:	REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.2612, 2613, 2614 i 2615/1 sve K.O.Mijatovac SO Ćuprija	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM:	jul, 2019.god.	Licenca broj:	200 1024 08

M.P.



UP za k.p.br.2612, 2614 i 2615/1 sve K.O. Mijatovac, SO Ćuprija

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU I PRIKAZOM PLANIRANE PREPARCELACIJE R 1/500

L E G E N D A

sever

- Granice zahvata Urbanističkog projekta
- Granice predmetne parcele
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- k.p.br.2615/1 Postojeća parcela
- Novoplanirana zgrada Dom za brigu o starim licima
- Postojeći objekti predviđeni za rušenje
- Zelenilo
- 1 Novoformirana parcela
- 10 Nova tačka preparcelacije
- ULIČNA VODOVODNA CEV
- POSTOJEĆA ELEKTROENERGETSKA NISKONAPONSKA MREŽA

1 Građevinska parcela definisana postojećim i projektovanim tačkama:
3, 108, 109, 110, 111, 62p, 63p1, 63k, 63p2, 342, 12, 11, 10, 340, 339, 13, 14

2 Građevinska parcela definisana postojećim i projektovanim tačkama:
10, 11, 12, 341, 88k, 16p, 90, 17, 16, 15

3 Parcela izdvojena za javnu površinu definisana postojećim i projektovanim tačkama:
5, 13, 14

4 Parcela izdvojena za javnu površinu definisana postojećim i projektovanim tačkama:
15, 16, 17, 89, 91

POVRŠINA NOVOFORMIRANIH PARCELA

	POVRŠINA (a)	POVRŠINA (m^2)
1	43	00
2	26	83
3		03
4		19

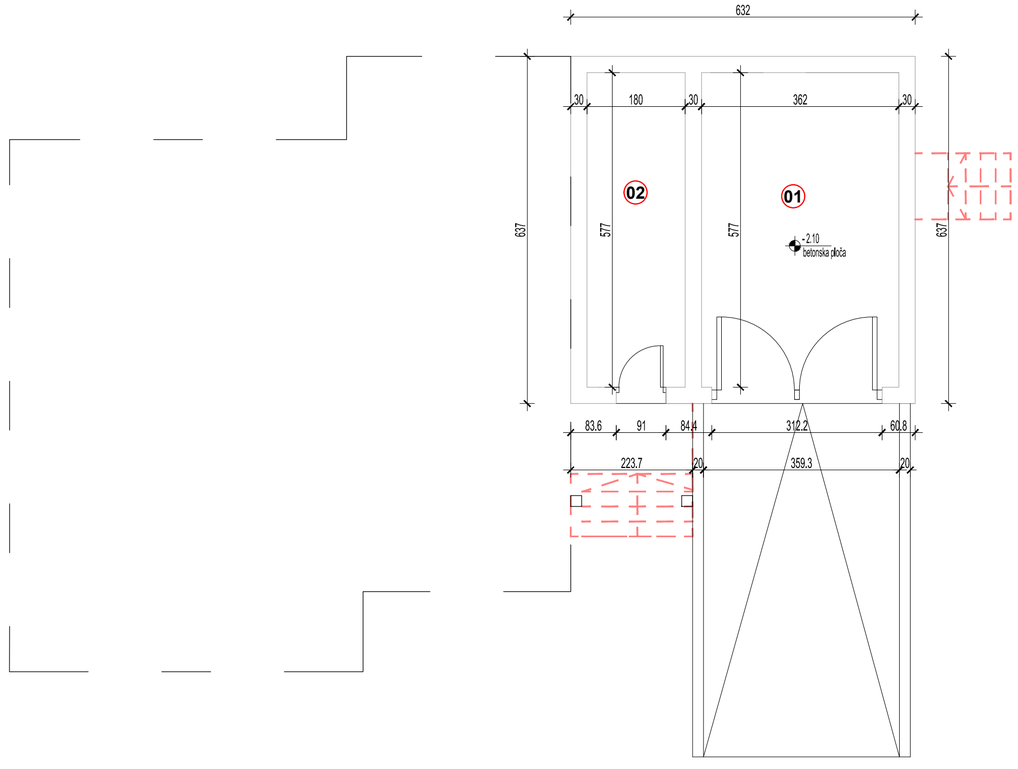
DS design
Arhitektonski biro

INVESTITORI:	ĐORĐEVIĆ TATJANA ul.Boška Đuričića br.1/1 Ćuprija	RAZMERA: R 1/500	BROJ LISTA: 03
NAZIV OBJEKTA:	U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-
		NAZIV CRTEŽA:	PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.2612, 2613, 2614 i 2615/1 sve K.O.Mijatovac SO Ćuprija	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM:	jul, 2019.god.	Licenca broj:	200 1024 08

M.P.

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA
OSNOVA PODRUMA - postojeće stanje R 1/75



-PODRUM- SRPS U.C2. 100 2002				
STAMBENI OBJEKAT - postojeće stanje				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	vrsta poda
1	garaža	20,88	18,78	beton
2	ostava za baštenski alat	10,38	15,14	beton

Neto zatvorena površina	31.26		31,26
Ukupna neto površina			31.26
Ukupna bruto površina			40,25

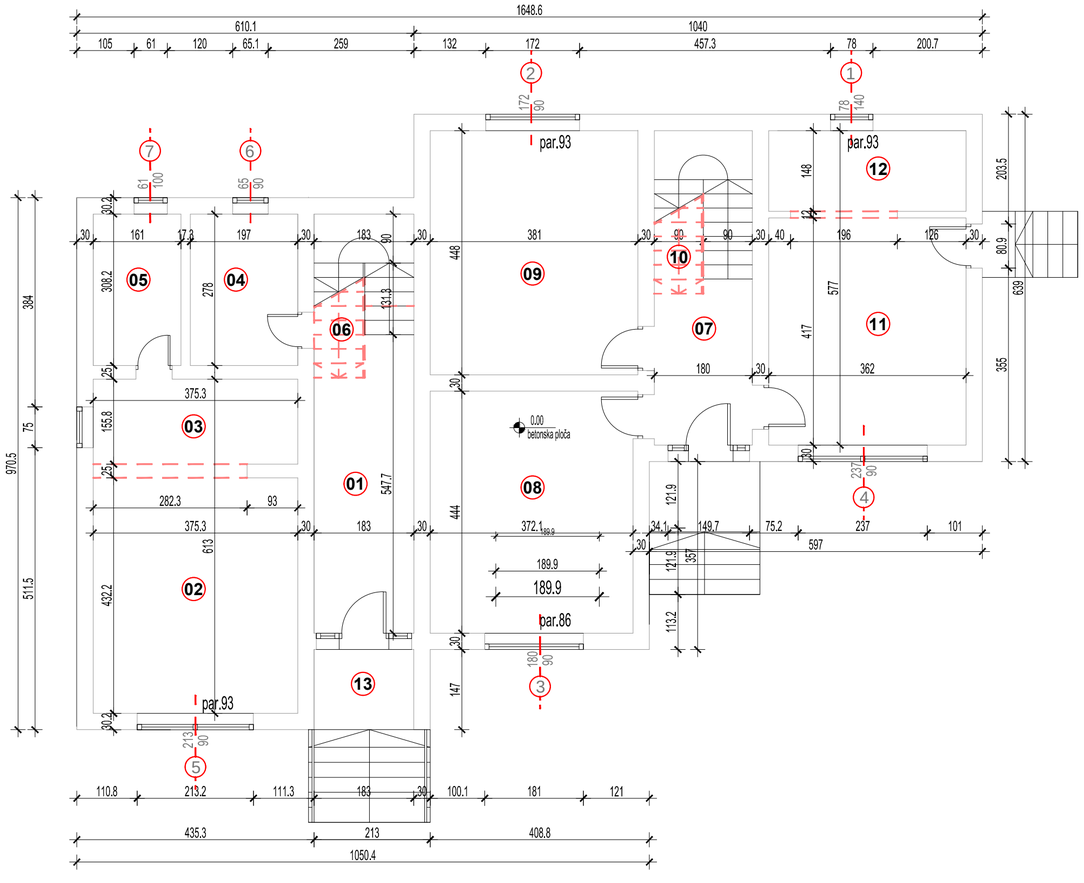
DSdesign
Arhitektonski biro

INVESTITORI:	ĐORĐEVIĆ TATJANA ul.Boška Đuričića br.1/1 Ćuprija	RAZMERA : R 1/75	BROJ LISTA : 04
NAZIV OBJEKTA:	U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T-
		NAZIV CRTEŽA:	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA OSNOVA PODRUMA - postojeće stanje
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.2612, 2614 i 2615/1 sve K.O.Mijatovac SO Ćuprija	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM :	jul, 2019.god.	Licenca broj:	200 1024 08

M.P.

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA
OSN0OVA PRIZEMLJA - postojeće stanje R 1/75

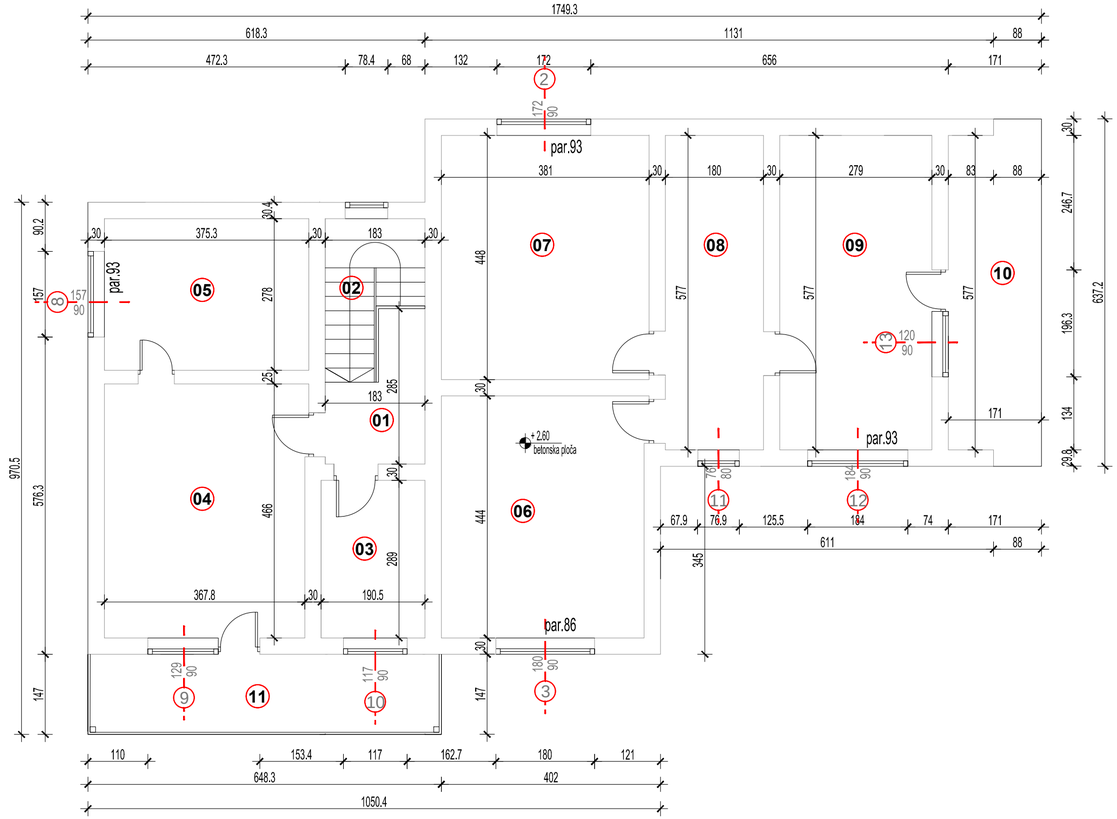


-PRIZEMLJE- SRPS U.C2. 100 2002				
STAMBENI OBJEKAT - postojeće stanje				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	vrsta poda
1	hodnik	9,29	14,61	keramičke pločice
2	dnevna soba	16,22	16,15	brodski pod
3	kuhinja	5,85	10,62	keramičke pločice
4	kupatilo	5,48	9,50	keramičke pločice
5	ostava	4,48	8,78	keramičke pločice
6	stepenište	1,46	5,0	keramičke pločice
7	hodnik	5,24	9,70	keramičke pločice
8	soba	16,52	16,32	brodski pod
9	soba	17,07	16,58	brodski pod
10	stepenište	1,41	4,94	keramičke pločice
11	dnevna soba	15,09	15,58	brodski pod
12	kuhinja	5,36	10,20	keramičke pločice
13	ulaz	2,68	/	beton
Neto zatvorena površina		103.47		103,47
Neto otvorena površina		2.68		2.68
Ukupna neto površina				106.15
Ukupna bruto površina				142.0

DSdesign Arhitektonski biro		RAZMERA : R 1/75	BROJ LISTA : 05
INVESTITORI:	ĐORĐEVIĆ TATJANA ul.Boška Đuričića br.1/1 Ćuprija		M.P.
NAZIV OBJEKTA:	U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T-
		NAZIV CRTEŽA:	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA OSNOVA PRIZEMLJA - postojeće stanje
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.2612, 2614 i 2615/1 sve K.O.Mijatovac SO Ćuprija	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM :	jul, 2019.god.	Licenca broj:	200 1024 08

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA
OSNOVA SPRATA - postojeće stanje R 1/75



-SPRAT- SRPS U.C2. 100 2002				
STAMBENI OBJEKAT - postojeće stanje				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	vrsta poda
1	hodnik	3,89	9,36	keramičke pločice
2	stepenište	4,34	9,65	keramičke pločice
3	kupatilo	5,50	9,59	keramičke pločice
4	soba	17,13	16,67	brodski pod
5	soba	10,43	13,06	brodski pod
6	soba	16,52	16,32	brodski pod
7	soba	17,06	16,58	brodski pod
8	hodnik	10,38	15,13	keramičke pločice
9	soba	16,09	17,12	brodski pod
10	terasa	10,39	16,15	keramičke pločice
11	terasa	9,15	15,66	keramičke pločice

Neto zatvorena površina	101,34		101,34
Neto otvorena površina	19.54		19.54
Ukupna neto površina			120.88
Ukupna bruto površina			147,8

DSdesign Arhitektonski biro

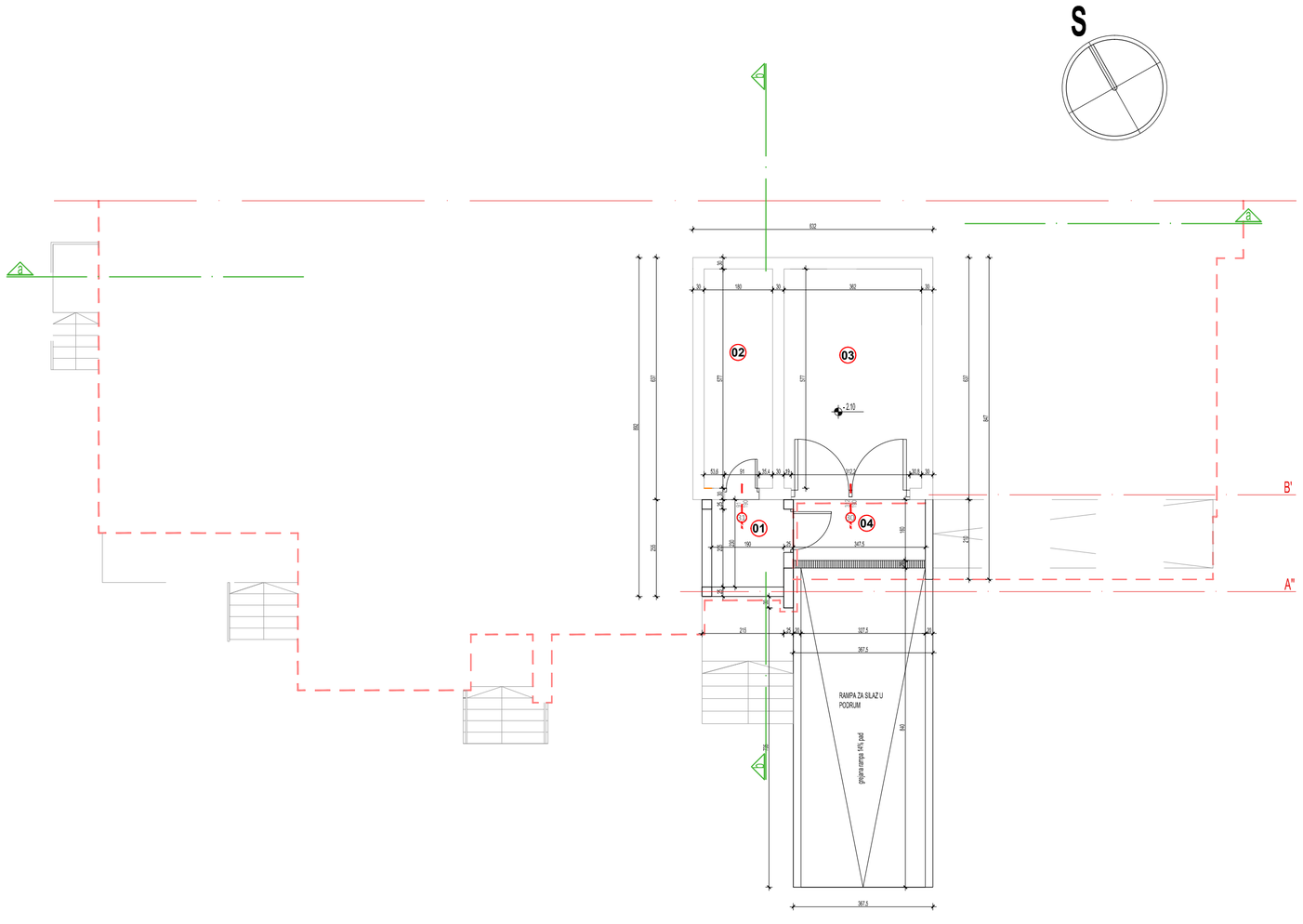
INVESTITORI:	ĐORĐEVIĆ TATJANA ul.Boška Đuričića br.1/1 Ćuprija	RAZMERA : R 1/75	BROJ LISTA : 06
NAZIV OBJEKTA:	U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-
		NAZIV CRTEŽA:	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA OSNOVA SPRATA - postojeće stanje
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.2612, 2614 i 2615/1 sve K.O.Mijatovac SO Ćuprija	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM :	jul, 2019.god.	Licenca broj:	200 1024 08

M.P.

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

FAZA I - OSNOVA PODRUMA - novoprojektovano stanje R 1/100



-OSNOVA PODRUMA - SRPS U.C2. 100 2002				
I i II FAZA				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	vetrobran	4,37	8,40	granitne pločice
02	ostava	10,38	15,14	keramičke pločice
03	prostorija za izolaciju preminulih lica	20,88	18,77	keramičke pločice
04	ulaz u podrum	7,29	11,15	granitne pločice

Neto zatvorena površina	35.63	-3% =	34.56
Neto otvorena površina	7.29	0.0000	7.29
Ukupna neto površina		0.0000	41.85

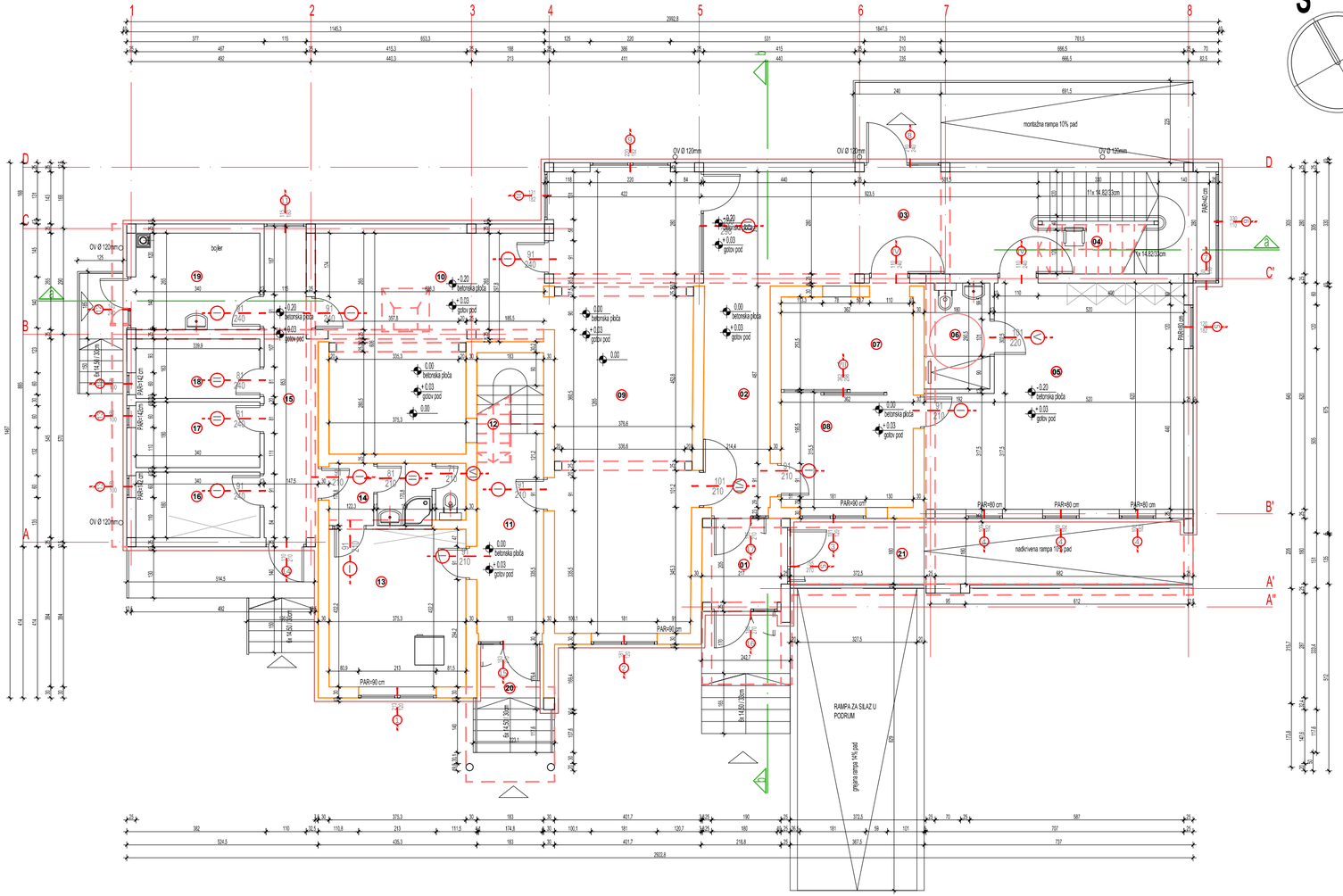
GLAVNI OBJEKAT SRPS U.C2. 100 2002	
Ukupna neto površina	41,85m²
Ukupna bruto površina	54,17m²

DSdesign Arhitektonski biro		RAZMERA :	BROJ LISTA :
		R 1/100	07
INVESTITORI:	ĐORĐEVIĆ TATJANA ul.Boška Đuričića br.1/1 Ćuprija	M.P.	
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-
		NAZIV CRTEŽA:	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA FAZA I - OSNOVA PODRUMA novoprojektovano stanje
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.2612, 2614 i 2615/1 sve K.O.Mijatovac SO Ćuprija	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM :	jul, 2019.god.	Licenca broj:	200 1024 08

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

FAZA I - OSNOVA PRIZEMLJA - novoprojektovano stanje R 1/100



S

-OSNOVA PRIZEMLJA- SRPS U.C2. 100 2002				
I FAZA				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	vetrobran	4,4	8,43	protivklizne granitne pločice
02	hodnik	10,92	15,74	homogeni vinil
03	hodnik	27,03	24,58	homogeni vinil
04	stepenište	3,56	7,98	homogeni vinil
05	soba - spavaonica zavisnih korisnika	38,33	26,64	homogeni vinil
06	kupatilo	5,23	9,40	granitne pločice
07	ambulanta	9,18	12,30	homogeni vinil
08	prostorija negovateljice	11,42	13,55	homogeni vinil
09	dnevna soba i trpezarija	48,24	34,88	homogeni vinil
10	kuhinja	29,94	26,14	homogeni vinil
11	hodnik	9,29	14,61	homogeni vinil
12	stepenište	1,46	5,0	homogeni vinil
13	vešernica	16,22	16,15	granitne pločice
14	sanitarni čvor	5,93	17,06	granitne pločice
15	hodnik	11,58	20,0	homogeni vinil
16	garderober	6,12	10,40	homogeni vinil
17	ostava	6,12	10,40	homogeni vinil
18	ostava	5,54	10,06	homogeni vinil
19	kotlarnica	8,85	12,10	granitne pločice
20	natkriveni ulaz	6,90	11,62	protivklizne granitne pločice
21	natkriveni ulaz	18,01	24,59	protivklizne granitne pločice

Neto zatvorena površina	259,36	-3% =	251,58
Neto otvorena površina	24,91	0,0000	24,91
Ukupna neto površina		0,0000	276,49

GLAVNI OBJEKAT SRPS U.C2. 100 2002	
Ukupna neto površina	276,49m²
Ukupna bruto površina	357,94m²

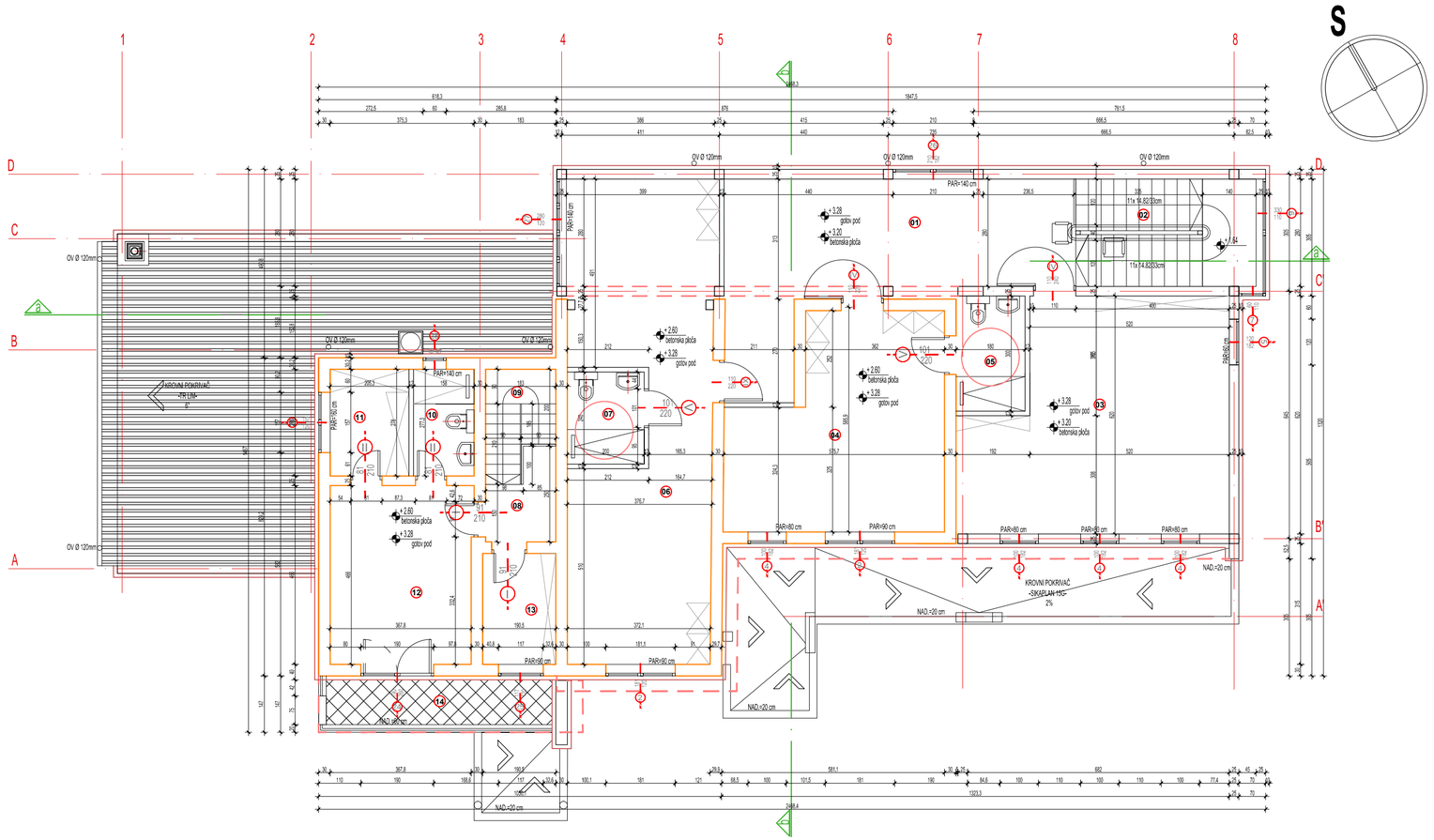
DSdesign Arhitektonski biro		RAZMERA : R 1/100	BROJ LISTA : 08
INVESTITORI:	ĐORĐEVIĆ TATJANA ul.Boška Đuričića br.1/1 Ćuprija		
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.2612, 2614 i 2615/1 sve K.O.Mijatovac SO Ćuprija	NAZIV CRTEŽA:	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA FAZA I - OSNOVA PRIZEMLJA novoprojektovano stanje
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM :	jul, 2019.god.	Licenca broj:	200 1024 08

M.P.

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

FAZA I - OSNOVA SPRATA - novoprojektovano stanje R 1/100



-OSNOVA SPRATA - SRPS U.C2. 100 2002				
I i II FAZA				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	hodnik	32,37	30,64	homogeni vinil
02	stepenište	13,16	15,0	homogeni vinil
03	soba za radnu terapiju	38,15	26,54	homogeni vinil
04	soba - spavaonica nezavisnih korisnika	27,84	23,06	homogeni vinil
05	kupatilo	5,39	9,59	granitne pločice
06	soba - spavaonica nezavisnih korisnika	42,6	38,22	homogeni vinil
07	kupatilo	4,8	8,8	granitne pločice
08	hodnik	3,59	8,65	granitne pločice
09	stepenište	4,64	9,65	granitne pločice
10	kupatilo	4,39	8,70	granitne pločice
11	arhiva	5,71	9,66	granitne pločice
12	socijalni radnik	17,14	16,67	granitne pločice
13	administrativno-finansijski radnik	5,5	9,58	granitne pločice
14	terasa	6,88	/	granitne pločice

Neto zatvorena površina	205.28	-3% =	199.12
Neto otvorena površina	6.88	0,0000	6.88
Ukupna neto površina		0,0000	199.12

GLAVNI OBJEKAT SRPS U.C2. 100 2002	
Ukupna neto površina	**199,12m²**
Ukupna bruto površina	**259,02m²**

DSdesign Arhitektonski biro

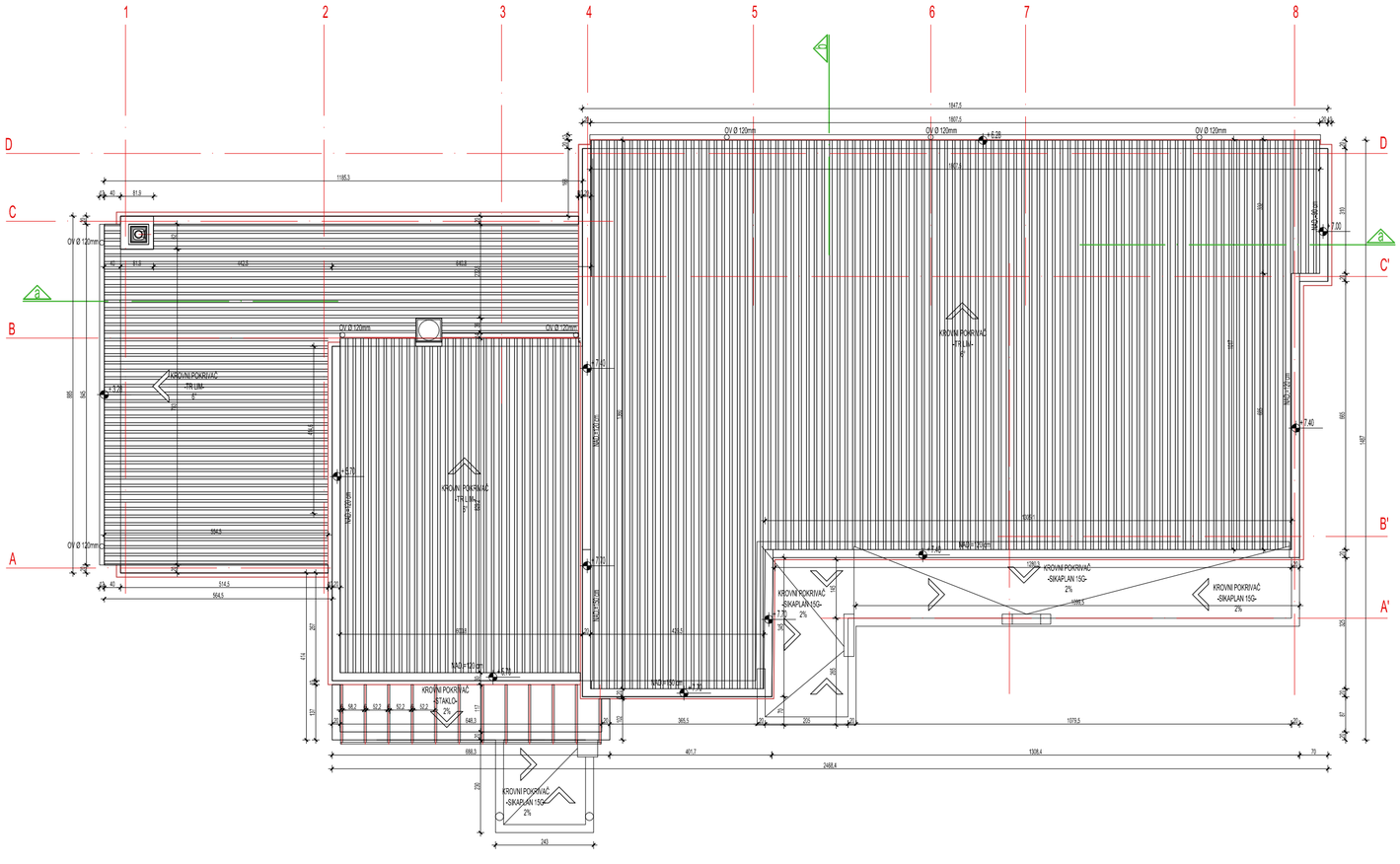
INVESTITORI:	ĐORĐEVIĆ TATJANA ul.Boška Đuričića br.1/1 Ćuprija	RAZMERA : R 1/100	BROJ LISTA : 09
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.2612, 2614 i 2615/1 sve K.O.Mijatovac SO Ćuprija	NAZIV CRTEŽA:	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA FAZA I - OSNOVA SPRATA novoprojektovano stanje
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM :	jul, 2019.god.	Licenca broj:	200 1024 08

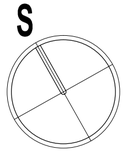
M.P.

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

FAZA I - OSNOVA KROVNIH RAVNI - novoprojekt. stanje R 1/100





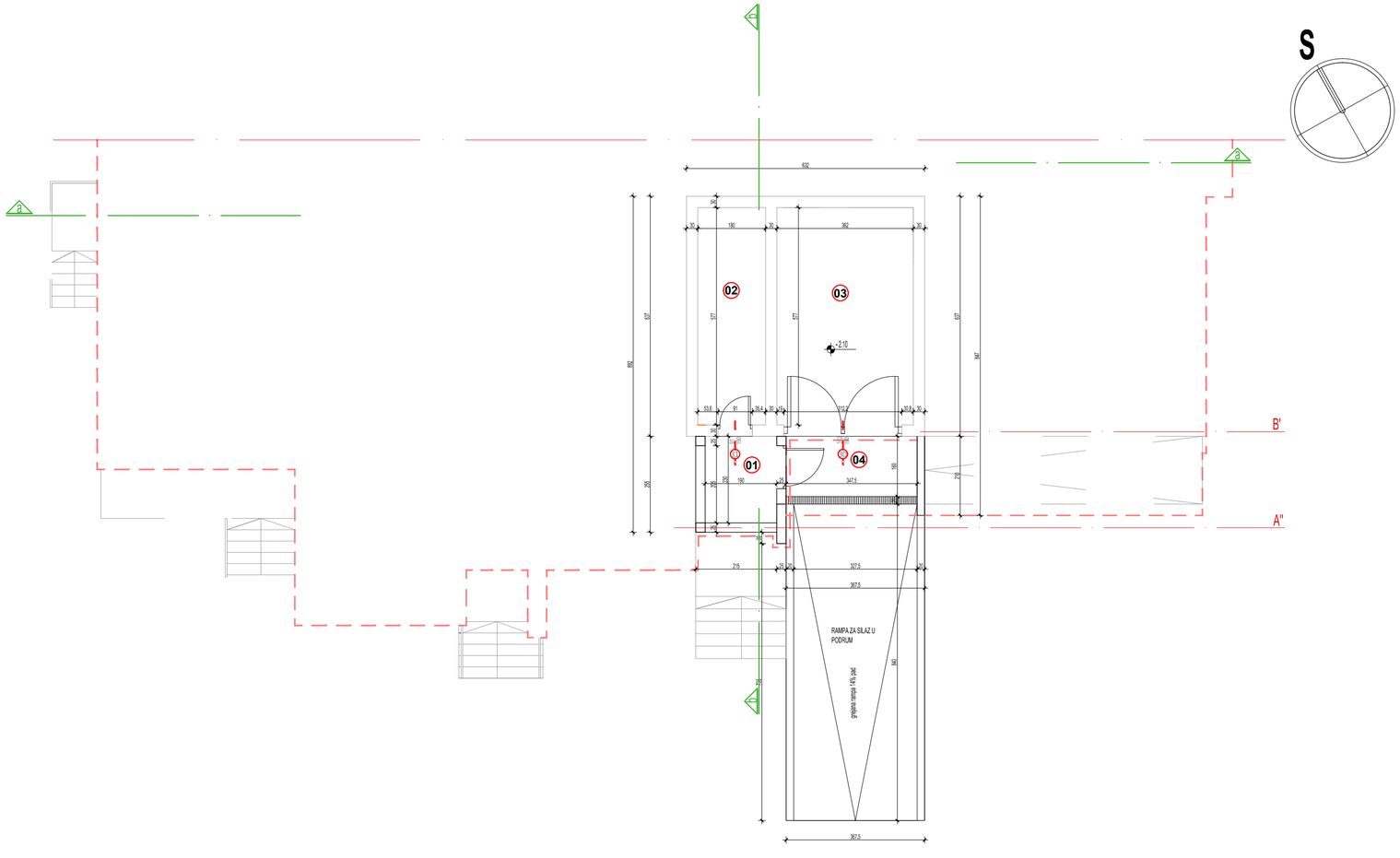
DSdesign Arhitektonski biro		RAZMERA : R 1/100	BROJ LISTA : 10
INVESTITORI:	ĐORĐEVIĆ TATJANA ul.Boška Đuričića br.1/1 Ćuprija		
NAZIV OBJEKTA:	U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T-
		NAZIV CRTEŽA:	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA FAZA I - OSNOVA KROVNIH RAVNI novoprojektovano stanje
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.2612, 2614 i 2615/1 sve K.O.Mijatovac SO Ćuprija	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM :	jul, 2019.god.	Licenca broj:	200 1024 08

M.P.

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

FAZA II - OSNOVA PODRUMA - novoprojektovano stanje R 1/100



-OSNOVA PODRUMA - SRPS U.C2. 100 2002				
I i II FAZA				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	vetrobran	4,37	8,40	granitne pločice
02	ostava	10,38	15,14	keramičke pločice
03	prostorija za izolaciju preminulih lica	20,88	18,77	keramičke pločice
04	ulaz u podrum	7,29	11,15	granitne pločice

Neto zatvorena površina	35.63	-3% =	34.56
Neto otvorena površina	7.29	0.0000	7.29
Ukupna neto površina		0.0000	41.85

GLAVNI OBJEKAT SRPS U.C2. 100 2002	
Ukupna neto površina	41,85m²
Ukupna bruto površina	54,17m²

DSdesign Arhitektonski biro

INVESTITORI:	ĐORĐEVIĆ TATJANA ul.Boška Đuričića br.1/1 Ćuprija	RAZMERA : R 1/100	BROJ LISTA : 11
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-
		NAZIV CRTEŽA:	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA FAZA II - OSNOVA PODRUMA novoprojektovano stanje
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.2612, 2614 i 2615/1 sve K.O.Mijatovac SO Ćuprija	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM :	jul, 2019.god.	Licenca broj:	200 1024 08

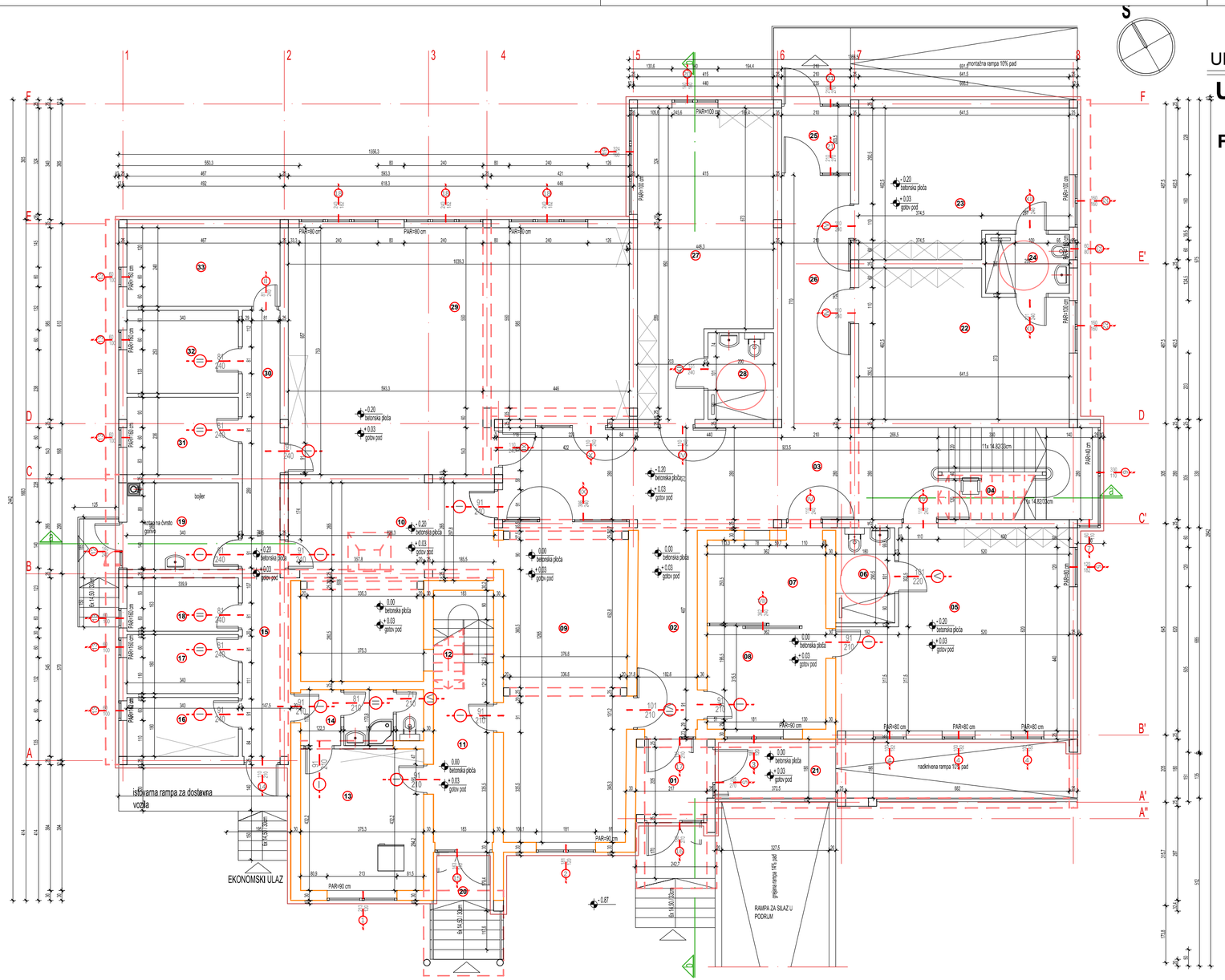
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Dragana D. Ristić dipl. ing. arh. 200 1... M.P.

URBANISTIČKI PROJEKAT za k.p.br.2612, 2614 i 2615/1 sve K.O.Mijatovac

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

FAZA II - OSNOVA PRIZEMLJA - novoprojektovano stanje R 1/100



-OSNOVA PRIZEMLJA- SRPS U.C2. 100 2002

I FAZA

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	vetrobran	4,4	8,43	protivklizne granitne pločice
02	hodnik	10,92	15,74	homogeni vinil
03	hodnik	27,03	24,58	homogeni vinil
04	stepenište	3,56	7,98	homogeni vinil
05	soba - spavaonica zavisnih korisnika	38,33	26,64	homogeni vinil
06	kupatilo	5,23	9,40	granitne pločice
07	ambulanta	9,18	12,30	homogeni vinil
08	prostorija negovateljice	11,42	13,55	homogeni vinil
09	dnevna soba i trpezarija	48,24	34,88	homogeni vinil
10	kuhinja	29,94	26,14	homogeni vinil
11	hodnik	9,29	14,61	homogeni vinil
12	stepenište	1,46	5,0	homogeni vinil
13	vešernica	16,22	16,15	granitne pločice
14	sanitarni čvor	5,93	17,06	granitne pločice
15	hodnik	11,58	20,0	homogeni vinil
16	garderober	6,12	10,40	homogeni vinil
17	ostava	6,12	10,40	homogeni vinil
18	ostava	5,54	10,06	homogeni vinil
19	kotlarnica	8,85	12,10	granitne pločice
20	natkriveni ulaz	6,90	11,62	protivklizne granitne pločice
21	natkriveni ulaz	18,01	24,59	protivklizne granitne pločice

Neto zatvorena površina	259,36	-3% =	251,58
Neto otvorena površina	24,91	0,0000	24,91
Ukupna neto površina		0,0000	276,49

-OSNOVA PRIZEMLJA- SRPS U.C2. 100 2002

II FAZA

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
22	soba - spavaonica nezavisnih korisnika	27,28	22,07	homogeni vinil
23	soba - spavaonica nezavisnih korisnika	27,28	22,07	homogeni vinil
24	kupatilo	4,59	8,70	homogeni vinil
25	vetrobran	4,16	8,16	protivklizne granitne pločice
26	hodnik	16,17	19,60	homogeni vinil
27	soba - spavaonica nezavisnih korisnika	33,55	27,30	homogeni vinil
28	kupatilo	5,30	9,30	granitne pločice
29	dnevna soba	71,17	37,24	homogeni vinil
30	hodnik	5,84	12,45	homogeni vinil
31	ostava	8,03	11,52	homogeni vinil
32	ostava	8,6	11,86	homogeni vinil
33	ostava	11,21	14,14	homogeni vinil

Neto zatvorena površina	223,18	-3% =	216,48
Ukupna neto površina		0,0000	216,48

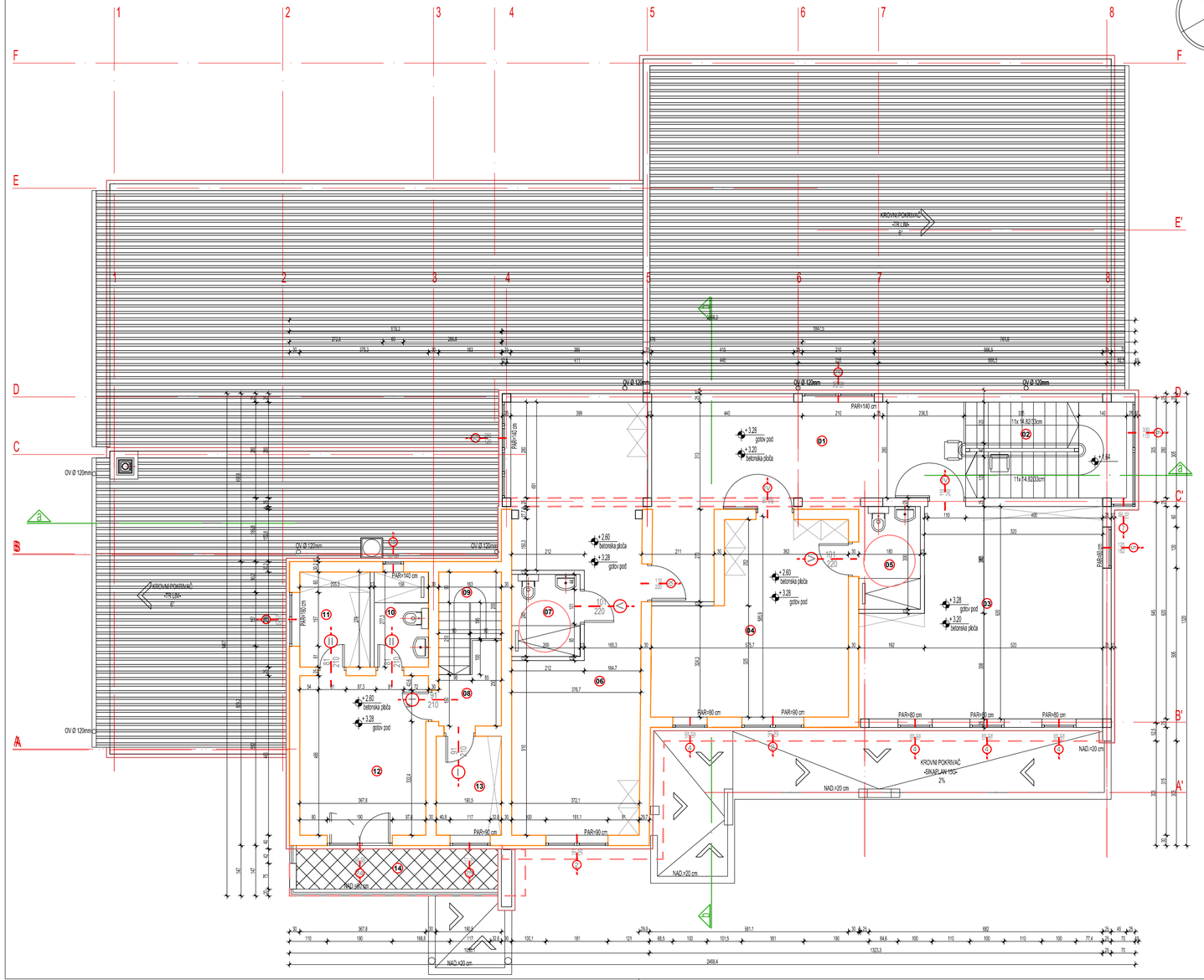
GLAVNI OBJEKAT SRPS U.C2. 100 2002

Ukupna neto površina	**492,97m²**
Ukupna bruto površina	**607,26m²**

DS design Arhitektonski biro

INVESTITORI:	ĐORĐEVIĆ TATJANA ul.Boška Đuričića br.1/1 Ćuprija	RAZMERA : R 1/100	BROJ LISTA : 12
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.2612, 2614 i 2615/1 sve K.O.Mijatovac SO Ćuprija	NAZIV CRTEŽA:	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA FAZA II - OSNOVA PRIZEMLJA novoprojektovano stanje
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM :	jul, 2019.god.	Licenca broj:	200 1024 08

M.P.



URBANISTIČKI PROJEKAT za k.p.br.2612, 2614 i 2615/1 sve K.O.Mijatovac

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

FAZA II - OSNOVA SPRATA - novoprojektovano stanje R 1/100

-OSNOVA SPRATA - SRPS U.C2. 100 2002

I i II FAZA

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	hodnik	32,37	30,64	homogeni vinil
02	stepenište	13,16	15,0	homogeni vinil
03	soba za radnu terapiju	38,15	26,54	homogeni vinil
04	soba - spavaonica nezavisnih korisnika	27,84	23,06	homogeni vinil
05	kupatilo	5,39	9,59	granitne pločice
06	soba - spavaonica nezavisnih korisnika	42,6	38,22	homogeni vinil
07	kupatilo	4,8	8,8	granitne pločice
08	hodnik	3,59	8,65	granitne pločice
09	stepenište	4,64	9,65	granitne pločice
10	kupatilo	4,39	8,70	granitne pločice
11	arhiva	5,71	9,66	granitne pločice
12	socijalni radnik	17,14	16,67	granitne pločice
13	administrativno-finansijski radnik	5,5	9,58	granitne pločice
14	terasa	6,88	/	granitne pločice

Neto zatvorena površina	205.28	-3% =	199.12
Neto otvorena površina	6.88	0.0000	6.88
Ukupna neto površina		0.0000	199.12

GLAVNI OBJEKAT SRPS U.C2. 100 2002	
Ukupna neto površina	**199,12m²**
Ukupna bruto površina	**259,02m²**

DSdesign
Arhitektonski biro

INVESTITORI:	ĐORĐEVIĆ TATJANA ul.Boška Đuričića br.1/1 Ćuprija	RAZMERA : R 1/100	BROJ LISTA : 13
NAZIV OBJEKTA:	U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-
		NAZIV CRTEŽA:	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA FAZA II - OSNOVA SPRATA novoprojektovano stanje
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.2612, 2614 i 2615/1 sve K.O.Mijatovac SO Ćuprija	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM :	jul, 2019.god.	Licenca broj:	200 1024 08

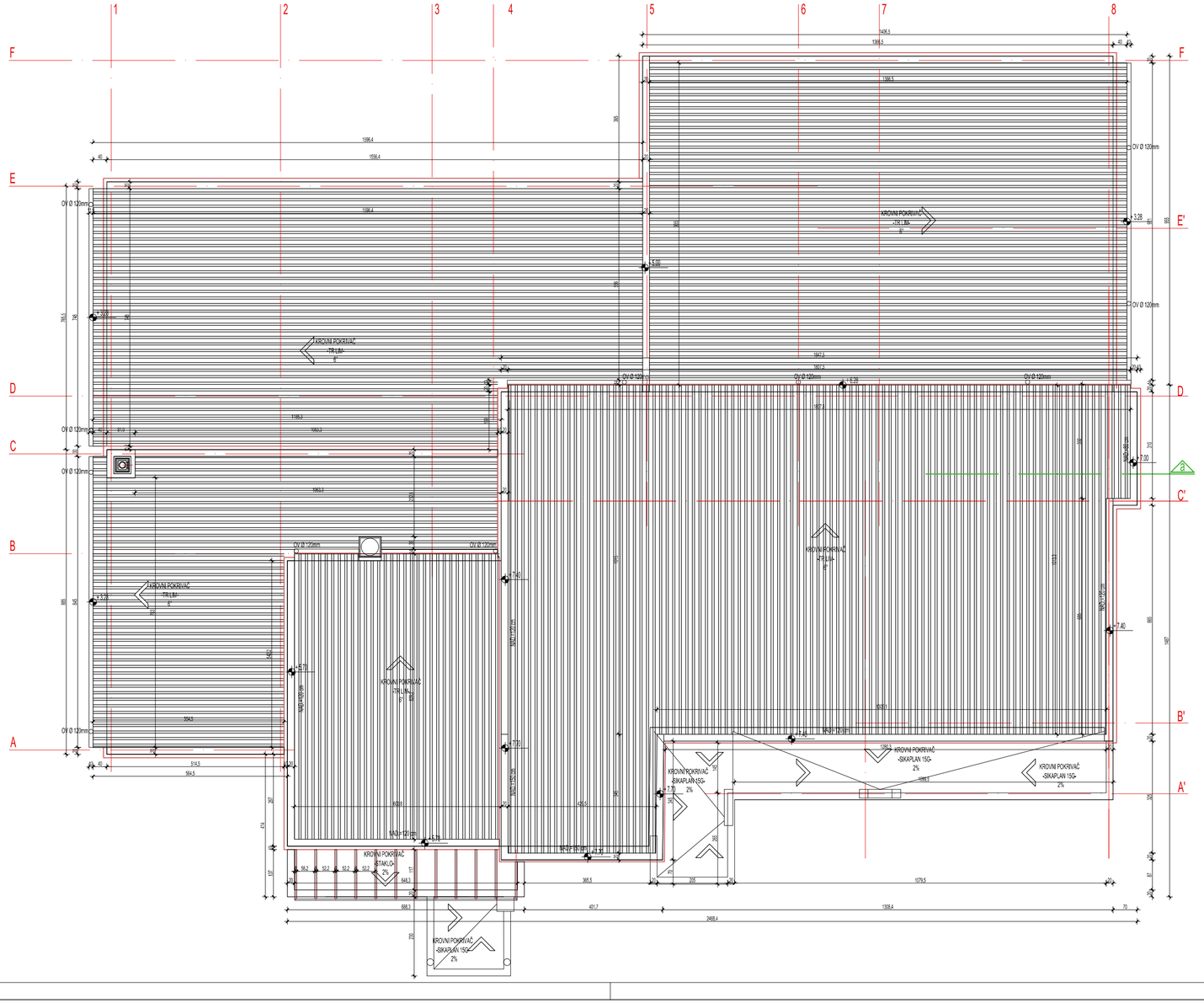
M.P.

URBANISTIČKI PROJEKAT za k.p.br.2612, 2614 i 2615/1 sve K.O.Mijatovac

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

FAZA II - OSNOVA KROVNIH RAVNI - novoprojekt. stanje R 1/100



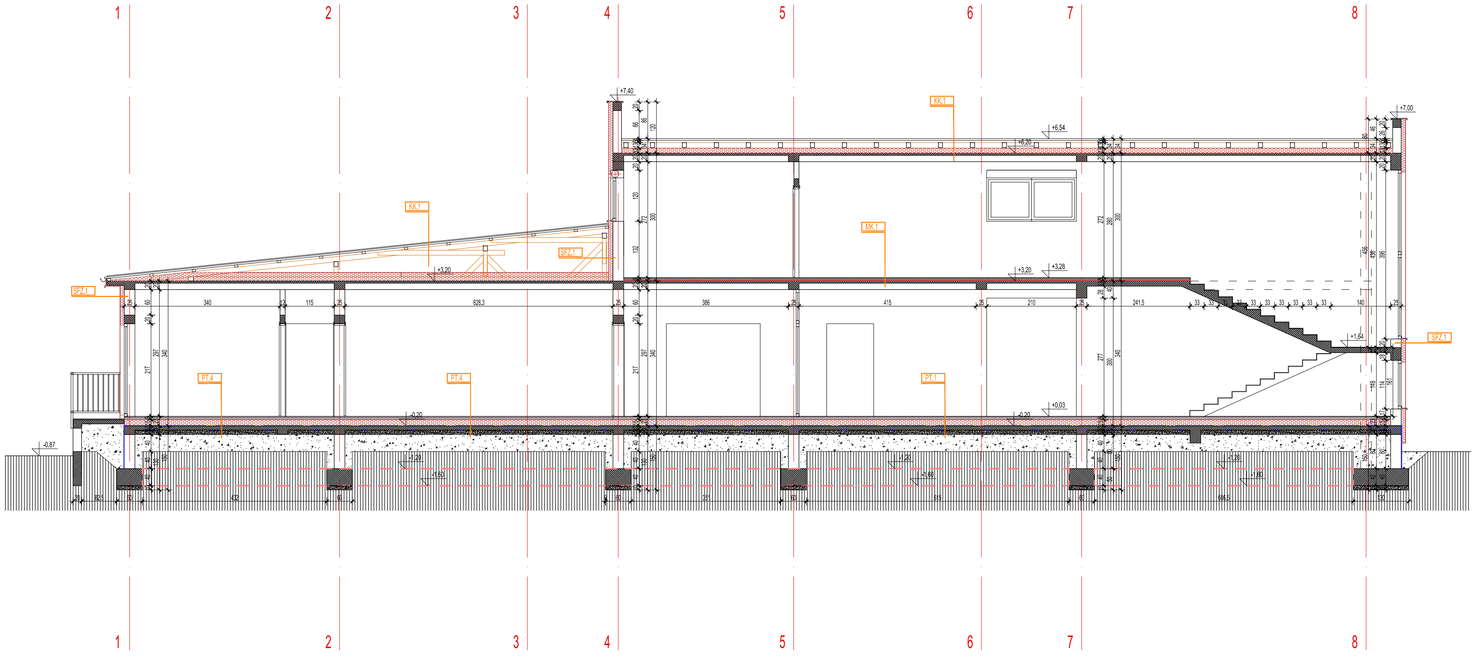
DSdesign
Arhitektonski biro

INVESTITORI:	ĐORĐEVIĆ TATJANA ul.Boška Đuričića br.1/1 Ćuprija	RAZMERA :		BROJ LISTA :
		R 1/100	M.P.	14
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-	
		NAZIV CRTEŽA:	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA FAZA II - OSNOVA KROVNIH RAVNI novoprojektovano stanje	
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.2612, 2614 i 2615/1 sve K.O.Mijatovac SO Ćuprija	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.	
DATUM :	jul, 2019.god.	Licenca broj:	200 1024 08	

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

FAZA II - PRESEK a-a - novoprojektovano stanje R 1/75



PT - POD NA TLU
PT.1
- homogeni vinil pod 2mm
- cementni estrih 8cm
- pvc folija
- termoizolacija 15cm
- horizontalna hidroizolacija 4mm
- armirano-betonska ploča 10cm
- nabijeni šljunak min10cm
- nabijena zemlja

PT - POD NA TLU
PT.2
- keramičke pločice 1cm
- cementni estrih 4cm
- horizontalna hidroizolacija 4mm
- armirano-betonska ploča 10cm
- nabijeni šljunak min10cm

PT - POD NA TLU
PT.3
- granitne protivklizne pločice 1cm
- cementni estrih 3cm
- armirano-betonska ploča 14cm
- nabijeni šljunak min10cm
- nabijena zemlja

PT - POD NA TLU
PT.4
- kiselootporne keramičke pločice 1cm
- cementni estrih 7cm
- pvc folija
- termoizolacija 15cm
- horizontalna hidroizolacija 4mm
- armirano-betonska ploča 10cm
- nabijeni šljunak min10cm
- nabijena zemlja

MK - MEĐUSPRATNA KONS.
MK.1
- homogeni vinil pod 2mm
- cementni estrih 5cm
- pvc folija
- termoizolacija 3cm
- polumontažna međuspratna konstrukcija FERT 16+4cm
- malter 2cm

MK - MEĐUSPRATNA KONS.
MK.2 (postojeća)
- homogeni vinil pod 2mm
- cementni estrih 3cm
- polumontažna međuspratna konstrukcija MONTA 16+4cm
- malter 2cm

MK - MEĐUSPRATNA KONS.
MK.3
- homogeni vinil pod 2mm
- OSB ploča 2cm
- fosna 5cm
- poprečne drvene grede 10x12cm
- podužne drvene grede 10x12cm
- drveni stubovi 10x10cm
- polumontažna međuspratna konstrukcija MONTA 16+4cm (postojeća)
- malter 2cm

MK - MEĐUSPRATNA KONS.
MK.4
- granitne protivklizne pločice 1cm
- cementni estrih 3cm
- polumontažna međuspratna konstrukcija FERT 16+4cm
- termoizolacija 10cm
- malter 2cm

SFZ - SPOLJNI FASADNI ZID
SFZ.1
- dekorativni fasadni malter
- termoizolacija 10cm
- klima blok 20cm/25cm
- produžni malter 2cm

SFZ - SPOLJNI FASADNI ZID
SFZ.2
- fasadni panel (fundermax) dezen drveta
- termoizolacija 12cm
- klima blok 20cm/25cm
- produžni malter 2cm

KK - KROVNA KONSTRUKCIJA
KK.1
- trapezasti lim H(rebra) 4cm
- rožnjača 8x5cm
- rog 10x12cm
- drvena krovna konstrukcija
- termoizolacija 20cm
- polumontažna međuspratna konstrukcija FERT 16+4cm
- produžni malter 2cm

RK - RAVAN KROV
RK.1
- krovna membrana "Sikaplan"
- geotekstil
- sloj za nagib min 5cm
- pvc folija
- termoizolacija 10cm
- polumontažna međuspratna konstrukcija FERT 16+4cm
- produžni malter 2cm

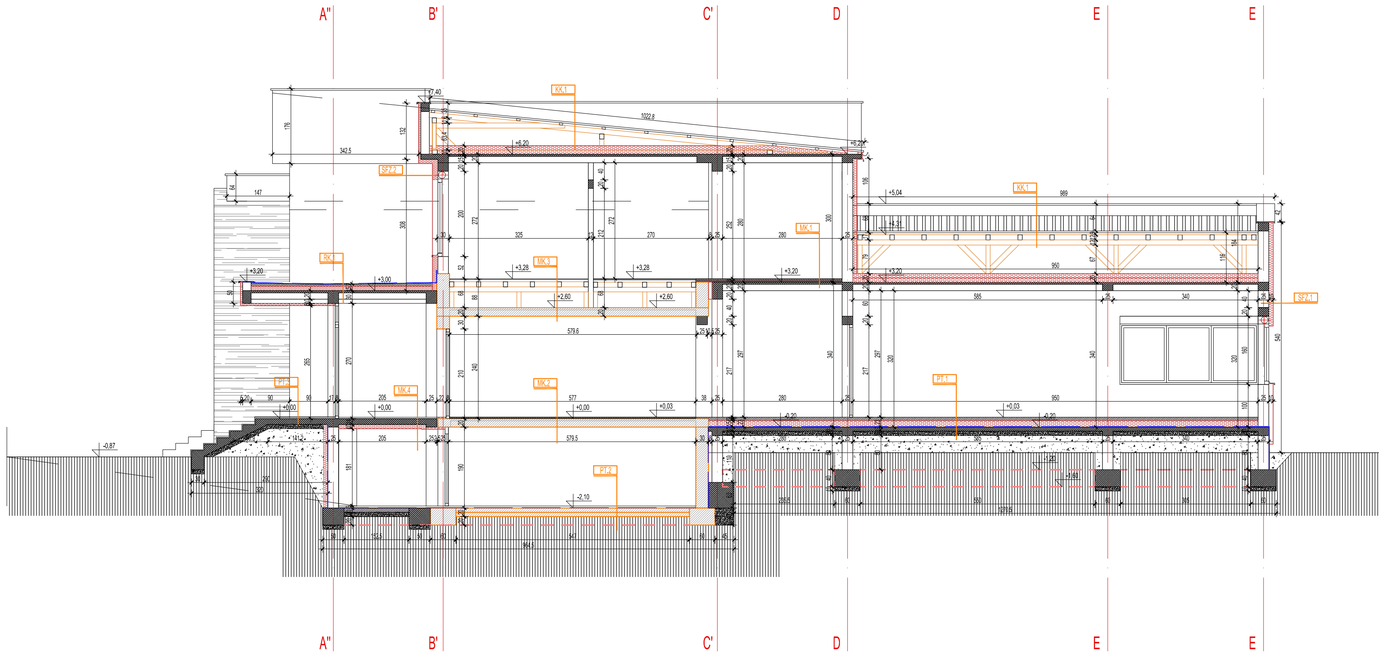
DS design Arhitektonski biro		RAZMERA :	BROJ LISTA :
INVESTITORI:	ĐORĐEVIĆ TATJANA ul.Boška Đuričića br.1/1 Ćuprija	R 1/75	15
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.2612, 2613, 2614 i 2615/1 sve K.O.Mijatovac SO Ćuprija	NAZIV CRTEŽA:	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA FAZA II - PRESEK a-a novoprojektovano stanje
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM :	jul, 2019.god.	Licenca broj:	200 1024 08

M.P.

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

FAZA II - PRESEK b-b - novoprojektovano stanje R 1/75



PT - POD NA TLU
PT.1
- homogeni vinil pod 2mm
- cementni estrih 8cm
- pvc folija
- termoizolacija 15cm
- horizontalna hidroizolacija 4mm
- armirano-betonska ploča 10cm
- nabijeni šljunak min10cm
- nabijena zemlja

PT - POD NA TLU
PT.2
- keramičke pločice 1cm
- cementni estrih 4cm
- horizontalna hidroizolacija 4mm
- armirano-betonska ploča 10cm
- nabijeni šljunak min10cm

PT - POD NA TLU
PT.3
- granitne protivklizne pločice 1cm
- cementni estrih 3cm
- armirano-betonska ploča 14cm
- nabijeni šljunak min10cm
- nabijena zemlja

PT - POD NA TLU
PT.4
- kiselootporne keramičke pločice 1cm
- cementni estrih 7cm
- pvc folija
- termoizolacija 15cm
- horizontalna hidroizolacija 4mm
- armirano-betonska ploča 10cm
- nabijeni šljunak min10cm
- nabijena zemlja

MK - MEĐUSPRATNA KONS.
MK.1
- homogeni vinil pod 2mm
- cementni estrih 5cm
- pvc folija
- termoizolacija 3cm
- polumontažna međuspratna konstrukcija FERT 16+4cm
- malter 2cm

MK - MEĐUSPRATNA KONS.
MK.2 (postojeća)
- homogeni vinil pod 2mm
- cementni estrih 3cm
- polumontažna međuspratna konstrukcija MONTA 16+4cm
- malter 2cm

MK - MEĐUSPRATNA KONS.
MK.3
- homogeni vinil pod 2mm
- OSB ploča 2cm
- fosna 5cm
- poprečne drvene grede 10x12cm
- podužne drvene grede 10x12cm
- drveni stubovi 10x10cm
- polumontažna međuspratna konstrukcija MONTA 16+4cm (postojeća)
- malter 2cm

MK - MEĐUSPRATNA KONS.
MK.4
- granitne protivklizne pločice 1cm
- cementni estrih 3cm
- polumontažna međuspratna konstrukcija FERT 16+4cm
- termoizolacija 10cm
- malter 2cm

SFZ - SPOLJNI FASADNI ZID
SFZ.1
- dekorativni fasadni malter
- termoizolacija 10cm
- klima blok 20cm/25cm
- produžni malter 2cm

SFZ - SPOLJNI FASADNI ZID
SFZ.2
- fasadni panel (fundermax) dezen drveta
- termoizolacija 12cm
- klima blok 20cm/25cm
- produžni malter 2cm

KK - KROVNA KONSTRUKCIJA
KK.1
- trapezasti lim H(rebra) 4cm
- rožnjača 8x5cm
- rog 10x12cm
- drvena krovna konstrukcija
- termoizolacija 20cm
- polumontažna međuspratna konstrukcija FERT 16+4cm
- produžni malter 2cm

RK - RAVAN KROV
RK.1
- krovna membrana "Sikaplan"
- geotekstil
- sloj za nagib min 5cm
- pvc folija
- termoizolacija 10cm
- polumontažna međuspratna konstrukcija FERT 16+4cm
- produžni malter 2cm

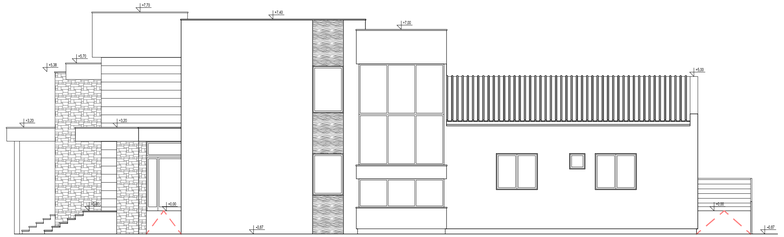
DSdesign Arhitektonski biro		RAZMERA :	BROJ LISTA :
		R 1/75	16
INVESTITORI:	ĐORĐEVIĆ TATJANA ul.Boška Đuričića br.1/1 Ćuprija	M.P.	
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-
		NAZIV CRTEŽA:	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA FAZA II - PRESEK b-b novoprojektovano stanje
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.2612, 2613, 2614 i 2615/1 sve K.O.Mijatovac SO Ćuprija	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM :	jul, 2019.god.	Licenca broj:	200 1024 08

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

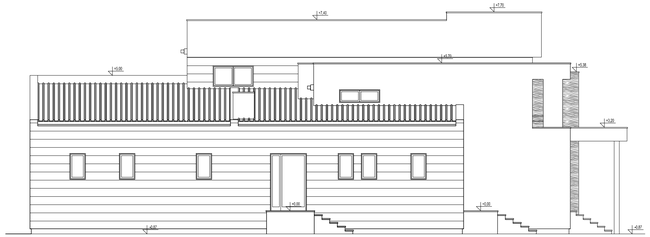
IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA - FASADE R 1/100



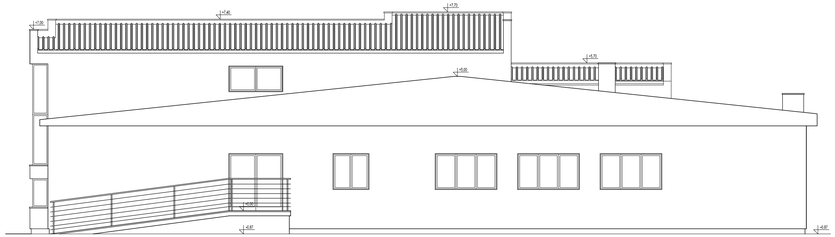
PREDNJA FASADA - FAZA I i II R 1/100



BOČNA FASADA - FAZA I i II R 1/100



ZADNJA DVORIŠNA FASADA - FAZA I i II R 1/100



BOČNA FASADA FAZA I i II R 1/100

DS design Arhitektonski biro		RAZMERA: R 1/100	BROJ LISTA: 17
INVESTITOR:	ĐORĐEVIĆ TATJANA ul.Boška Đuričića br.1/1 Ćuprija	M.P.	
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-
		NAZIV CRTEŽA:	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA - FASADE
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.2612, 2614 i 2615/1 sve K.O.Mijatovac SO Ćuprija	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM:	jul. 2019.god.	Licenca broj:	200 1024 08