

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОМ
РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ**

ЗА

**ДОГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ И УКЛАЊАЊЕ
ДЕЛА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0, СА ПРОМЕНОМ
НАМЕНЕ У СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1**

на

К.П. 1109 К.О.КУПИНОВО

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОМ
РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ**

ЗА

**ДОГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ И УКЛАЊАЊЕ ДЕЛА СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА П+0, СА ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ У СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ
ОБЈЕКАТ П+1**

на

К.П. 1109 К.О.КУПИНОВО

Наручилац израде:

Кобиларев Влада, Савска 33, Купиново

Израђивач: „CORAX INŽENJERING“, ПР Наташа Дошеновић, архитектонске делатности,
Нова Пазова, Мајора Гавриловића 42

Одговорно лице пројектанта:

Наташа Дошеновић маст.инж.арх.

Одговорни урбаниста:

Наташа Дошеновић маст.инж.арх.

сарадници:

Наташа Дошеновић, маст.инж. арх.

Марко Пешић маст.инж.арх

Бојан Предић инж.грађ.

Татјана Замаклар архитектонски техничар

ОВЕРАВА

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Драгана Крстић дипл.правник

Нова Пазова, Април, 2025. године

САДРЖАЈ
ТЕКСТУАЛНИ И ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

САДРЖАЈ:

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење из регистра АПР о регистрацији предузећа
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце за одговорног урбанисту

II ПРИЛОЗИ

1. Копија плана
2. Извод листа непокретности
3. Катастарско-топографски план

III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Увод

1. Правни и плански основ
2. Обухват урбанистичког пројекта и анализа простора
3. Услови изградње
4. Нумерички показатељи
5. Начин уређења слободних и зелених површина
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
7. Инжењерско-геолошки услови
8. Мере заштите животне средине
9. Мере заштите непокретних културних и природних добара
10. Мере за несметано кретање лица са посебним потребама
11. Услови оградивања комплекса
12. Технички опис објекта
13. Остали услови
14. Услови надлежних предузећа и органа
15. Завршне одредбе

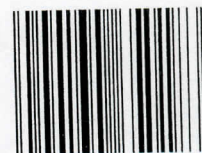
IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

V. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000134650183

Регистар привредних субјеката

БПЖ 2946/2018/01

Дана, 17.01.2018. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 28. став 2. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући у поступку по жалби поднетој против решења регистратора Регистра привредних субјеката број БП 2946/2018 од 10.01.2018. године од стране:

Име и презиме: Наташа Дошеновић

ЈМБГ: 0205987715120

доноси

РЕШЕЊЕ

I УСВАЈА СЕ жалба подносиоца регистрационе пријаве поднета против решења регистратора Регистра привредних субјеката број БП 2946/2018 од 10.01.2018. године, па се ставља ван снаге решење регистратора Регистра привредних субјеката број БП 2946/2018 од 10.01.2018. године, којим је одбачена пријава подносиоца за регистрацију оснивања у Регистру привредних субјеката.

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

**NATAŠA DOŠENOVIĆ PREDUZETNIK PROJEKTNII
BIRO CORAX INŽENJERING NOVA PAZOVA**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Наташа Дошеновић

ЈМБГ: 0205987715120

Пословно име предузетника:

**NATAŠA DOŠENOVIĆ PREDUZETNIK PROJEKTNII BIRO CORAX INŽENJERING NOVA
PAZOVA**

Скраћено пословно име предузетника: **NATAŠA DOŠENOVIĆ PREDUZETNIK CORAX
INŽENJERING**

Пословно седиште: Цара Душана 1, спрат 1, стан 22, Нова Пазова, Стара Пазова, Србија
Број и назив поште: 23330
Додатни опис: локал
Регистарски број/Матични број: 64868632

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 110465533

Почетак обављања делатности: 17.01.2018 године
Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: gavran.natasa@gmail.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 69 705 840

Е-пошта: gavran.natasa@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 10.01.2018. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 2946/2018, за регистрацију оснивања привредног субјекта

Решењем регистратора Регистра привредних субјеката број БП 2946/2018 од 10.01.2018. године одбачена је јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па је против овог решења подносилац пријаве у законом прописаном року поднео жалбу.

Одредбом члана 28. став 2. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре прописано је да ако регистратор утврди да је жалба основана измениће побијану одлуку или ставити ван снаге решење о одбацивању пријаве и донети решење о усвајању пријаве.

Увидом у наводе жалбе и списе предмета регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију прописани одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, те је у складу са одредбом члана 28. став 2. истог Закона, решио као у диспозитиву.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а.
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ и то ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца, и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

на следећи начин:

Лични податак предузетника:

Име и презиме: Наташа Дошеновић

ЈМБГ: 0205987715130

Последњи име предузетника:

NATAŠA DOŠENOVIC PREDUZETNIK PROJEKTI
BIRU CORAX INŽENJERING NOVA
PAZOVA

Српско име предузетника: NATAŠA DOŠENOVIC PREDUZETNIK CORAX
INZENJERING



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000145002421

Регистар привредних субјеката
БП 116532/2018

Дана, 18.10.2018. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код NATAŠA DOŠENOVIC PREDUZETNIK PROJEKTNИ BIRO CORAX INŽENJERING NOVA PAZOVA, са матичним/регистарским бројем: 64868632, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Наташа Дошеновић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**NATAŠA DOŠENOVIC PREDUZETNIK PROJEKTNИ BIRO CORAX INŽENJERING
NOVA PAZOVA**

Регистарски/матични број: **64868632**

и то следећа промена:

- **Промена пословног седишта:**

Брише се:

Седиште: Цара Душана 1, спрат 1, стан 22, Нова Пазова, Стара Пазова, Србија
Број и назив поште: 23330
Додатни опис: локал

Уписује се:

Седиште: Мајора Гавриловића 42, Нова Пазова, Стара Пазова, Србија
Број и назив поште: 23330 Нова Пазова

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 17.10.2018. године регистрациону пријаву промене података број БП 116532/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу **Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник Републике Србије“ 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, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20 и 62/2023) за обављање послова на изради:

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ
ЛОКАЦИЈЕ
ЗА
ДОГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ И УКЛАЊАЊЕ ДЕЛА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0, СА
ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ У СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1
на
К.П . 1109 К.О.КУПИНОВО

одређује се:

одговорни урбаниста Наташа М. Дошеновић, маст. инж. арх. број лиценце 223А 01241 19

CORAX INŽENJERING, ПР Наташа Дошеновић



Nataša Došenović, predstavnik
PROJEKTOVALNO
CORAX INŽENJERING
Nova Pazova



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Наташа М. Дошеновић
мастер инжењер архитектуре

ималац лиценце одговорног урбанисте из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
архитектура

УЖЕ СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
урбанизам

Број лиценце

223A0124119

издата решењем број 154-01-01241/2019-07 од 09.04.2020. године



МИНИСТАР

Горан Весин

У Београду,
24.10.2024. године

Број: 02-12/2025-7637
Београд, 02.04.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Наташа М. Дошеновић, маст. инж. арх.
лиценца број

223A 01241 19

**Одговорни урбаниста за стручну област архитектура, ужа стручна
област урбанизам**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.03.2026.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



По Одлуци Привремене управе број: 01-565/1-3.
од 26.03.2025. године, овлашћено лице да привремено
представља и заступа Инжењерску комору Србије

Александар Милосављевић, дипл. инж. геод.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ 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, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ бр. 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

Одговорни урбаниста

Наташа М. Дошеновић, маст. инж. арх.

број лиценце 223А 01241 19



II ПРИЛОЗИ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.03.2025. 09:32:09

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e49f9c26-2a0d-4c13-a645-8fb19f4f80f3
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805297
Катастарска општина:	КУПИНОВО
Датум ажурности:	05.03.2025. 14:31
Служба:	ПЕЋИНЦИ
Извор податка:	ПЕЋИНЦИ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАРШАЛА ТИТА
Број парцеле:	1109
Површина m²:	453
Број извода (*):	1276

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	124

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КОБИЛАРЕВ (СТОЈАН) ВЛАДА
Адреса:	КУПИНОВО, САВСКА 33
Матични број лица:	0106969880019
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МАРШАЛА ТИТА
Кућни број:	20
Кућни подброј:	
Површина m²:	124
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	


СТЈЕПАН ТЕШИЋ пр
ГЕОДЕТСКИ БИРО
ТЕШИЋ С И С
БЕОГРАД
ПОСЛ. ЈЕДИНИЦА ПЕЋИНЦИ

Број етажа у поткровљу:**Имаоци права на објекту**

Назив:	КОБИЛАРЕВ (СТОЈАН) ВЛАДА
Адреса:	КУПИНОВО, САВСКА 33
Матични број лица:	0106969880019
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.03.2025. 09:32:15

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	471e6a67-636c-48d1-9994-71b8c2e59d32
Матични број општине:	80322
Општина:	ПЕЋИНЦИ
Матични број катастарске општине:	805297
Катастарска општина:	КУПИНОВО
Датум ажурности:	05.03.2025. 14:31
Служба:	ПЕЋИНЦИ
Извор податка:	ПЕЋИНЦИ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАРШАЛА ТИТА
Број парцеле:	1109
Површина m²:	453
Број извода (*):	1276

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	329

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КОБИЛАРЕВ (СТОЈАН) ВЛАДА
Адреса:	КУПИНОВО, САВСКА 33
Матични број лица:	0106969880019
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Пећинци

Школска 5

Број: 953-093-7942/2025

КО: Купиново

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
1109

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:
06.03.2025 године у 13:10

Овлашћено лице:
М.П. _____



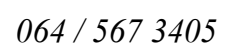
Број: 956-302-5486/2025



Овлашћено лице

Локација : "Катастарска парцела број 1109 КО Купиново"
дана : 06.03.2025. год.

Детаљни лист



КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ  РАЗМЕРА 1
К.О. Купиново

PA3MEPA 1 : 500

III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу чланова од 60. до 64. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21 и 62/2023) и члана 73. и 74. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), Закона о државном премеру и катастру непокретности („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15 и 96/15) и Плана генералне регулације насеља Купиново (Сл. Лист Општина Срема бр. 31/14), израђен је:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА**

**ДОГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ И УКЛАЊАЊЕ ДЕЛА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0, СА
ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ У СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1**

на

К.П . 1109 К.О.КУПИНОВО

У в о д

Урбанистички пројекат је урађен као урбанистичко-архитектонска разрада локације за катастарску парцелу бр. 1109 К.О. Купиново, у Купинову и представља основу за исходовање Локацијских услова .

Предмет овог Урбанистичког пројекта је доградња, реконструкција и уклањање дела стамбеног објекта П+0 са променом намене у стамбено - пословни П+1 на К.П . 1109 К.О.Купиново. Објекат је функционално подељен на две засебне јединице. У приземљу објекта планирана је пословна намене - пекара, док је спрат намењен породичном становању. Урбанистичким пројектом ће се ближе дефинисати услови за изградњу објекта, услови прикључења објекта на инфраструктуру као и уређење парцеле, а за потребе инвеститора.

Увидом у прикупљену документацију закључено је да К.П . 1109 К.О.Купиново представља изграђену парцелу.

На парцели се налази Породична стамбена зграда са бруто површином од 124м² и максималне спратности П+0. Према СКН Пећинци, води се као Објекат преузет из земљишне књиге. Овај објекат је предмет доградње, реконструкције, уклањања дела објекта и промене намене.

Према Плану генералне регулације насеља Купиново („Сл. лист општина Срема“, бр. 31/14), Предметна кат. парцела налази се у грађевинском подручју насеља Купиново, у Рејону III.

Потреба израде Урбанистичког пројекта за предметну парцелу условљена је Прилогом 1.5. под називом „Начин спровођења ПГР-а – зоне или целине које ће се даље детаљније разрађивати плановима детаљне регулације, зоне за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта.“

Категорисање намена простора је за потребе израде Плана одрађено уз помоћ матрица, а њихова дистрибуција садржаја на простору Купинова представљена као претежна, пратећа и допунска намена.

Након формирања прелиминарне блоковске структуре одрађена је претежна намена - пословна продукција, али и допунска намена кроз садржаје (графички прилог 1.1.3.

под називом „Планирана намена површина – матрица за становање“). Различити видови становања су дистрибуирани на готово свим деловима Купинова, а све у циљу каснијег преклапања осталих функција и добијања детаљно одређених намена Плана.

Развојни карактер стамбене структуре треба најпре да се огледа у реконструкцији и унапређењу како постојећих стамбених структура, тако и њихове насељске опреме, у циљу обезбеђења што адекватнијих услова становања и рада у оквиру насеља. Унапређења се односе на функционалне, просторно-физичке и обликовне карактеристике стамбених зона.

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

Пројектни задатак приказује предмет Урбанистичког пројекта. Предмет Урбанистичког пројекта је развојни карактер стамбене структуре треба најпре да се огледа у реконструкцији и унапређењу како постојећих стамбених структура, тако и њихове насељске опреме, у циљу обезбеђења што адекватнијих услова становања и рада у оквиру насеља. Унапређења се односе на функционалне, просторно-физичке и обликовне карактеристике стамбених зона, уз обраду и анализу саобраћајних и манипулативних површина, као и инфраструктуре и заштитног зеленила.

Урбанистичким пројектом дефинисати геодетске, урбанистичке и архитектонске елементе за уређење и изградњу парцеле и дати опис планираног решења.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- **Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је регулисан:**

•Чланом 61. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/63)

•Чланом 73. и 74. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019)

- **Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:**

• План генералне регулације насеља Купиново (Сл. Лист Општина Срема бр. 31/14)

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И АНАЛИЗА ПРОСТОРА

Предмет и обухват Урбанистичког пројекта је урбанистичко – архитектонска разрада планиране изградње у Купинову на К.П. 1109 К.О. Купиново.

На основу важеће планске документације предметна парцела бр. 1109 К.О.Купиново се налази у Купинову, Општина Пећинци, у грађевинском подручју насеља Купиново, у зони III, претежне намене - пословне продукције. Према карти број 1.1.3. Планирана намена површина – матрица за становање, Плана генералне регулације насеља Купиново, К.П. 1109 К.О.Купиново намењена је и за функцију становања.

На основу извршене урбанистичке анализе, планирана намена стамбено - пословног објекта одговара важећој Планској регулативи.

Укупна површина парцеле износи 453,00m² (4а 53m²).

Катастарска парцела 1109 К.О.Купиново, правилног је облика и геометрије и са северозападне стране има директан приступ јавној саобраћајној површини (Улица Маршала

Тита, К.П . 1606 К.О.Купиново), док се са осталих страна граничи са парцелама у Рејону III, исте или сличне намене.

Положај парцеле приказан је у графичком прилогу – лист бр. 1 – шира локација.
Према препису листа непокретности предметна парцела представља земљиште у грађевинском подручју.

Граница обухвата Урбанистичког пројекта са приказом суседних парцела је дата у графичком прилогу бр. 3 (катастарско-топографска карта са границом обухвата).

Површина обухвата Урбанистичког пројекта износи 453,00m² (4а 53m²).

Терен је раван, а просечна кота нивелете је сса 76,58m – 76,79m.

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације насеља Купиново (Сл. Лист Општина Срема бр. 31/14).

ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Према Плану генералне регулације насеља Купиново (Сл. Лист Општина Срема бр. 31/14) предметна парцела бр. 1109 К.О. Купиново се налази у Купинову, Општина Пећинци, у грађевинском подручју насеља Купиново, у зони III.

Претежна намена парцеле је пословна продукција, а према матрици за становање Плана генералне регулације насеља Купиново, К.П. 1109 К.О.Купиново намењена је и за функцију становања.

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Концепт Плана генералне регулације насеља Купиново (Сл. Лист Општина Срема бр. 31/14) заснован је на анализи и оцени постојећег стања на предметном подручју насеља Купиново у општини Пећинци, као и уочавање и процена развојних могућности простора. Поступак инвентарисања се састојао из два корака. Први корак је инвентарисање постојећег стања, односно постојећих ресурса простора који је предмет Плана. Други корак представља уочавање потенцијала предметног простора на основу анализираних ресурса.

С тим у вези закључено је да наведено подручје Купинова представља подручје са изузетним природним, и туристичким, потенцијалима значајним како на локалном нивоу, тако и на регионалном, односно републичком нивоу.

Из тог разлога План генералне регулације насеља Купиново, осим примарног становања које је дато као функција на готово целој територији насеља Купиново (изузев површина намењених за изградњу објеката јавне намене и Рејона 6 – простор познатији као „Белило“), наглашава појаву одређених центара како би се различите функције распоредиле по целом насељу, а не у строгом центру.

С тим у вези, К.П. 1109 К.О. Купиново распоређена је у зону пословне продукције, где се осим становања могу појавити и различити пословни објекти и функције, које одговарају насељском централном подручју.

С обзиром да је предмет пројектног задатка доградња, реконструкција и уклањање дела стамбеног објекта П+0 са променом намене у стамбено - пословни П+1 на К.П. 1109 К.О.Купиново, будући објекат третираћемо као планирани стамбено - пословни објекат П+0.

Подела насеља на урбанистичке целине и зоне

Простор насеља Купиново подељен је на пет просторно-амбијенталних целина у грађевинском рејону насеља и подручје „Белила“. Разматране су три алтернативе развоја за сваку појединачну просторну целину односно рејон - блок, које окарактерисане кроз максималне промене са аспекта функционалних и просторно-физичких показатеља.

РЕЈОН 3 –налази се у централном делу насеља. Граничи се са Гробљанском улицом на северу, а малим делом своје површине је на граници са Обедском баром. Са југо-западне стране граничи се са улицом Ђорђа Марковића, са северо-источне стране са улицом Цвете Јовановић и са главном насељском саобраћајницом улицом Жике Маричића која води до Пећинаца.

Катастарска парцела 1109 К.О. Купиново налази се у Рејону III ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОСЛОВНЕ ПРОДУКЦИЈЕ СА МАТРИЦОМ СТАНОВАЊА.

Из тог разлога обрађен је развој продукционе делатности упоредо са концептом развоја становања.

Развој продукционе делатности

Структура продукционих делатности - терцијалне делатности (трговина, туризам, угоститељство, комерцијалне функције и услужно занатство)

Насеље Купиново поседује велике потенцијале за развој продукционих делатности.

Присутне терцијалне делатности су примарно концентрисане у централној зони насеља, око раскрснице улица Жике Маричића, Орачке и Бранка Маџаревића, као и дуж тих улица спорадично.

Од објеката терцијалних делатности присутни су примарно трговачки објекти различите намене, и неколико угоститељских објеката, ниске категорије. Смештајних капацитета нема, иако постоје значајни потенцијали за развој туризма.

Концепт организације

Концепт је базиран на основним идејама:

- максимално активирање потенцијала реке Саве, на југу предметног подручја, - изградњом нових садржаја и превођењу шумског земљишта у грађевинско земљиште;
- активирање простора у насељу који нису приведени намени, или је садашњи карактер неадекватан;
- децентрализација комерцијалних садржаја, у циљу подстицања развоја свих делова насеља;
- повезивање продукционе понуде увођењем нових зона и садржаја.

Матрица за продукцију

- Заснивањем на основним идејама концепта формирана је просторна дистрибуција продукционих функција. При формирању продукционе намене вођено је рачуна да повећање изградње и понуде садржаја не буде на рачун квалитета животне средине и вредних природних добара и културних споменика.

Концепт развоја становања

● Унапређење постојећих видова становања

Развојни карактер стамбене структуре треба најпре да се огледа у реконструкцији и унапређењу како постојећих стамбених структура, тако и њихове насељске опреме, у циљу обезбеђења што адекватнијих услова становања и рада у оквиру насеља. Унапређења се односе на функционалне, просторно-физичке и обликовне карактеристике стамбених зона.

У том смислу, унапређења се односе на:

- 1. Физичка** (извесно погушћавање постојећих зона и то: кроз раст физичке структуре у хоризонталном и вертикалном смислу (доградња, надградња, реконструкција) и градњу нових објеката у зонама и потезима где она није заокружена) и функционална (односе се на све релевантне аспекте, почевши од нивоа куће, парцеле, зоне, блока, све до већих групација, а у обзир долазе све пратеће категорије које доводе до доброг функционисања становања као примарне функције, а то су: услуге, сервиси, трговина, пословање, производња, угоститељство, забава, итд.). Функционална унапређења првенствено се очекују и добијају већи интензитет уз потезе важних саобраћајница, речне токове, Обедску бару, као и у зони ужег и ширег центра, итд.
- 2. Заокружење стамбених зона у целине са различитим функционалним карактером**, у циљу њихове јасне препознатљивости и адекватног функционисања унутар њих. Још један вид унапређења односи се на трансформацију постојећих облика и зона становања у разноврсне функционалне целине, у зависности од њиховог положаја, степена централитета, примарних функција и карактера насеља, итд.
- 3. С обзиром на то да су поједини природни и створени услови иницирали управо развој стамбених зона, пожељно је извршити њихово зонирање по позицији у насељу** (уз реку, уз шумски појас, уз важније путне правце, у зонама рада).

Лоцирање стамбених зона уз путеве може бити вишеструко:

- стамбене зоне директно везане за путеве;
- услужно-стамбени део прати зону директно везану за путеве;
- сервисни део - односи се на зону која је неодвојиви део прве две зоне.

Диспозицијом зона становања на овакав начин, поспешује се развој "ударних" линија, зона и пунктова насеља, а интензитет њиховог развоја у директној је вези са трендом размештаја становништва, активним и планираним зонама рада и привређивања, морфологијом терена, развојем туристичких зона и пунктова, итд.

● Развој нових видова становања

Захваљујући изузетно богатим природним ресурсима и њиховој изванредној разноликости са једне стране, док са друге, афирмисање значаја насеља Купиново као насеља изразито туристичке орјентације, као и интензивирање активности дуж главних саобраћајних праваца, могу иницирати појаву нових облика становања. Категорисање становања је за потребе израде Плана одрађено уз помоћ матрица, а њихова дистрибуција садржаја на простору Купинова представљена као претежна и допунска намена.

Од нових видова становања у Плану генералне регулације појављују се:

- ТУРИСТИЧКО СТАНОВАЊЕ - хотели, мотели - апартмани, пансиони - куће за издавање - бунгалови
- НАСЕЉСКО СТАНОВАЊЕ - породично становање - вишепородично становање - викенд насеља
- ТРАДИЦИОНАЛНО СТАНОВАЊЕ - жива еко-етно насеља - еколошка насеља - приградска насеља - рурална насеља
- ПРОФИТАБИЛНО СТАНОВАЊЕ - апартманско становање - за издавање и изнајмљивање - пословно становање - рентално становање - кондоминијуми
- СПЕЦИФИЧНО СТАНОВАЊЕ - Рибарско насеље
- РЕЗИДЕНЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ - елитни облици становања - ексклузивни облици становања - урбане виле

С обзиром да целокупан развој становања на подручју насеља Купиново, према Плану генералне регулације насеља Купиново окарактерисан као препорука, као намену површина за К.П . 1109 К.О . Купиново узето је класично насељско становање са елементима пословне продукције.

УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објеката уколико испуњавају услове:

- да се налазе на простору на којем је планирана изградња,
- да имају приступ на јавну површину (улица, трг, сквер).

Грађевинска парцела дефинисана је регулационом линијом према јавном простору, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко-геодетским елементима преломних тачака.

Свака катастарска парцела може се трансформисати у складу са Законом и урбанистичким планом.

Постојећа једна или више парцела могу се делити на две или више грађевинских парцела (парцелација) под следећим условима:

- подела се може вршити у оквиру граница једне или више постојећих парцела
- све новоформиране парцеле морају имати приступ на јавни простор
- новопланиране парцеле се формирају на основу урбанистичких параметара дефинисаних за одређени тип изградње и намену
- поделом се не могу формирати парцеле испод дозвољених минималних урбанистичких параметара.

Две или више постојећих парцела могу се спајати у једну грађевинску парцелу (препарцелација) под следећим условима:

- спајање се може вршити у оквиру граница целих парцела, с тим да граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају
- за новоформирану грађевинску парцелу важе урбанистички показатељи дефинисани за одређени тип изградње и намену.

Минимална дозвољена површина парцеле износи 500м², минимална ширина фронта износи 10м, осим ако Посебним правилима грађења овог плана није другачије дефинисано.

Постојеће парцеле чија је површина мања од површине прописане планом сматрају се грађевинским парцелама, тј.поштују се као постојеће стање што се тиче величине парцеле и ширине фронта.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

III Реон 3

- Спратност : максимално П+2+Пк
- Индекс изграђености : максимално 1.8
- Индекс заузетости: максимално 50%
- Удаљеност регулационе линије од ивице коловоза - регулациона линија од ивице коловоза удаљена је максимално 5 м(у рејим случајевима 9м).

Најмања међусобна удаљеност суседних објеката $\frac{1}{2}$ укупне висине вишег објекта до венца.

Пожељан проценат озелењених површина у оквиру парцеле : 20-40%.

Дозвољена је изградња више објеката на заједничкој парцели под условом да су задовољени услови изградње и међусобног односа објеката као код појединачних објеката на парцели.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Дозвољена је изградња више слободностојећих објеката на заједничкој парцели под условом да су задовољени услови изградње и међусобног односа објеката као код појединачних објеката на парцели, као и параматри укупне изграђености на парцели дефинисани Правилима грађења.

- Дозвољена је изградња више двојних објеката или објеката у низу на заједничкој парцели под условом да су да су задовољени услови изградње и међусобног односа објеката као код појединачних објеката на парцели, и да су поштовани параматри укупне изграђености на парцели дефинисани Правилима грађења.
- На парцели се могу градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу.
- Кроз израду урбанистичког пројекта обезбедити неометан приступ објектима у унутрашњости парцеле.

Положај објекта на парцели, регулациона и грађевинска линија

Предња грађевинска линија дефинише се у односу на регулациону линију парцеле.

Грађевинска линија подземних етажа је линија којом се утврђује линија грађења подземних делова објеката. Грађевинска линија подземних етажа објекта у централној зони насеља може се поклопити са регулационом линијом парцеле под условом да подземна етажа не прелази нивелету приступне саобраћајнице.

Грађевинска линија приземља је линија приземног дела објекта у односу на дефинисану грађевинску линију објекта.

Грађевинска линија објекта према регулационој линији парцеле може бити постављена на регулациону линију или на дефинисаном растојању ка унутрашњости парцеле.

Грађевинске линије за нове објекте у претежно изграђеном ткиву у постојећем стању прилагођавају су постојећим грађевинским линијама, и то тако да се надовезују на постојеће грађевинске линије за више од 50% објекта у блоку.

Бочне и дворишне грађевинске линије представљају препоруку за градњу. Обавеза је да објекти буду постављени у складу са правилима грађења за урбанистичке парцеле и дозвољеним урбанистичким параметрима. Објекти затечени испред грађевинске линије у тренутку израде плана, не могу се реконструисати нити надзиђивати, већ се могу само инвестиционо одржавати.

Удаљеност објекта од бочних и задње границе парцеле за нове објекте у претежно изграђеном ткиву у постојећем стању одређује се према постојећим удаљеностима објекта од граница парцеле у више од 50% случајеве, али на начин да не угрожавају визуру и осунчаност постојећих објеката.

Услови заштите суседних објеката

- Није дозвољена изградња отвора на фасадама помоћних објеката окренутим ка суседним границама парцеле уколико се поклапају са међним линијама, односно бочним границама парцела, или су на растојању мањем од 3,0м.
- Испади према суседним бочним парцелама дозвољени су искључиво ако се задовољи услов да минимално растојање од испада до границе парцеле износи 3,0 м, а у случају да је објекат постављен на грађевинској линији удаљеној 3,0м од границе суседне парцеле испади на објектима нису дозвољени.
- Испади према унутрашњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минимално растојање објекта до суседне наспрамне парцеле.

На деловима новопланираних објеката оријетисаним према регулационој линији могу се градити испади (еркери, терасе, дократи, улазне настрешнице без стубова) који прелазе регулациону линију уз следеће услове:

- дужина испада може бити максимално 0,6 м, ако је ширина тротоара до 3,5 м и то на минималној висини од 4,0 м изнад тротоара и 40% површине уличне фасаде,
- дужина испада може бити максимално 1,0 м, ако је ширина тротоара већа од 3,5 м, ширина улице већа од 15,0 м и то на минималној висини од 4,0 м изнад тротоара и 50% површине уличне фасаде,
- испади на објектима у блоковим у непрекинутом низу не смеју угрозити објекте на суседним парцелама у односу на инсолацију, визуелно ометање и приватност, тако да испад може бити максималне ширине колико је и растојање до најближег отвора на суседном објекту у истом низу.

У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочним парцела објекти могу бити постављени:

- у непрекинутом низу,
- у прекинутом низу,
- као слободностојећи.

Објекти постављени у непрекинутом низу додирују се својим бочним странама, што значи да растојање између објеката износи 0,0 м. У овом случају грађевинска линија према регулационој линије дефинише се у континуитету са суседним објектима, а ширина објекта мора бити идентична.

Слободностојећи објекти су објекти чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела. Растојање од суседних бочних парцела зависи од густине изграђености и типа урбаног склопа.

Постојеће грађевинске линије објекта задржавају се уколико се планом не одреди другачије. У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објекат се мора градити у свему према правилима и условима за нове објекте.

АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ

Посебна правила у односу на висину објеката

Висина објекта чија се изградња планира или надзиђује зависи од:

- хоризонталне и вертикалне регулације на парцели
- урбанистичких параметара на парцели ("И" и "З")

У посебним случајевима при интервенцији у већ изграђеном блоку у коме висина објеката премашује дозвољене вредности могуће је усклађивање висина постојећих и планираних објеката.

Постојећи објекти чија висина превазилази максималне дозвољене вредности задржавају се, с тим да се не дозвољава повећање њихове висине и спратности у циљу формирања новог корисног простора.

Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе возила

Максимална кота приземља објеката (становање, услуге, угоститељство, пословање, јавне службе, смештајни капацитети итд.) износи 1,20м од највише коте нивелете терена испред улаза у објекат. Кота приземља објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута. Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте, али се у случају замене или реконструкције већег обима морају применити правила и услови дефинисани овим планом.

Инжењерско – геолошки услови

Купиново, као и читава Општина Пећинци, припада зони са умереним степеном сеизмичности од 7°МСЦ, те је потребно све објекте прорачунати на отпорност од поменутог степена сеизмичности.

Услови прикључења на инфраструктуру

На основу техничких услова и сагласности имаоца јавних овлашћења.

Услови ограђивања комплекса

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м.

Грађевинске парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела подиже се до висине 1,40 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

ОГРАНИЧЕЊА

Није дозвољена изградња објеката који по својој намени, садржају и капацитетима на било који начин угрожавају животну средину. Такође, није дозвољено извођење оних радова који на било који начин угрожавају човекову околину и постојеће изградђене објекте.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Према РГЗ - СКН Пећинци, катастарска парцела 1109 К.О.Купиново представља изграђену парцелу површине 453,00m² (4а 53m²). Планирана је доградња, реконструкција и уклањање дела постојећег стамбеног објекта П+0 са променом намене у стамбено - пословни П+1.

4.1. Планирано стање

Планирана је доградња, реконструкција и уклањање дела постојећег стамбеног објекта П+0 са променом намене у стамбено - пословни П+1.

Планирано стање - стамбено - пословни објекат П+1.

У објекту су планиране две засебне јединице. Намена једне јединице је пекара која се планира у приземљу, док је намена друге јединице становање које се планира на спрату.

Пројектован је као класичан стамбено-пословни објекат са приземљем и спратом. У пословни део објекта (пекару) се улази са предње (северо-западне) стране тако да садржи: локал, магацин, тоалете и оставу. Постоји и један сервисни улаз са задње стране објекта.

У стамбени део објекта се улази са бочне југо-западне стране: у приземљу се налази улаз са степеништем; док се на спрату налази ходник са степеништем, спаваћа соба са купатилом, кухиња са трпезаријом, остава, купатило, дневна соба, ходник и спаваћа соба. Дневна соба има директан спољни поглед који се пружа дуж предње (северо- западне) стране објекта.

На објекту се предвиђа раван кров, са висином атике од 6,95m (апсолутна кота 83,78 мнв).

Изглед и форма објекта је пројектована тако да представља особен концепт локалне архитектуре, а да се при томе уклапа и у окружење, као и архитектуру већ изграђених објеката, притом не нарушавајући целокупни амбијент локације због самог избора материјала од којих се објекат гради.

Доминантна категорија објекта је „Б“

Класификација појединих делова објекта:

Категорија Б – Класа 123001 - 49,03% (128,80m²) -

- Засебне зграде ресторана, барова, кантина до 400 м² и П+2.

Категорија објекта А - 111011 - 51,97% (133,91m²)

- Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће, До 400 м² и П+1+Пк/ПС

Објекат је правилног облика, изломљене геометрије и има функционалну организацију као једна стамбена јединица.

Површине

НЕТО

Приземље:

-Постојеће: 111,30м²

-Доградња: 18,90м²

Укупно приземље: 130,20м²

Спрат: 132,51м²

Укупно НЕТО: 262,71м²

БРУТО

Приземље:

-Постојеће: 124,00м²

-Уклањање: 4,32м²

-Доградња: 36,32м²

Укупно приземље: 156,00м²

Спрат: 156,00м²

Укупно БРУТО: 312,00м²

Регулација и нивелација - Положај објекта на парцели:

Објекат задржава предњу грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом.

Такође, бочна грађевинска линија северо-источне оријентације се задржава и она се поклапа са бочном линијом парцеле.

Остале грађевинске линије постојећег објекта:

Задња (југо-источна) оријентација објекта од суседне парцеле је удаљена минимално 16,15m и максимално 17,76m.

Од суседне парцеле (бочне) југо-западне оријентације објекат је удаљен минимално 3,46m и максимално 3,94m .

Грађевинске линије након уклањања дела објекта и доградње:

Задња (југо-источна) оријентација објекта од суседне парцеле је удаљена минимално 14,57m и максимално 15,69m.

Од суседне парцеле (бочне) југо-западне оријентације објект је удаљен минимално 4,00m и максимално 4,32m.

Кота приземља објекта је на +0,15m од постојеће коте терена. За релативну висинску коту пода $\pm 0.00m$ апсолутна висина износи 76,83мнв.

Светла висина приземља је 2,85m, док је на спрату 2,65m.

На објекту се предвиђа раван кров, са висином атике од 6,95m (апсолутна кота 83,78мнв).

Спратност објекта:

Планирана спратност будућег објекта је П+1.

Површина земљишта под објектом/заузетост:

Површина планираног објекта у контакту са тлом = 156,00m² = 34,43% заузетости.

Индекс изграђености

Индекс изграђености парцеле = 0,6887

Проценат зелених површина

Уређене зелене површине на парцели = 114,10m² = 25,19%

Саобраћајне површине:

Саобраћајно повезивање на јавну саобраћајну мрежу извршиће се преко једног колског прилаза – прилазног пута на Улицу Маршала Тита бр.20 (бр.К.П. 1606 К.О.Купиново).

Предвиђени улаз на парцелу је пешачки и коласки.

Ширина планираног колског прилаза задовољава минимум прописан Техничким условима од 3,0m . Такође, обезбеђен је приступ за пешаке минималне ширине 1,2m.

Саобраћајна манипулативна површина на парцели је нивелисана тако да обезбеди несметано одвођење атмосферских вода . Није планирана атмосферска канализација.

Како не постоји атмосферска канализација, планиран је прихват и евакуација атмосферских вода са прилазног пута и гравитирајућег терена зацевљењем постојећег отвореног канала пречником цеви $\phi 300$.

Паркирање путничких возила планирано је у оквиру парцеле, према графичком приказу . Обезбеђен је паркинг простор за 2 путничка возила димензија 2,5m x 5,0m и 1 меродавно доставно возило димензија 3,0m x 6,0m.

Материјализација и конструкција објекта

Објекат фундирати на тракастим темељима од армираног бетона МБ30, ширине 75cm, на дубину фундирања од 0,80m, не рачунајући тампон слој шљунка испод темељне траке.

Објекат се планира као монолитан и класично грађен са носећим зидовима укрућен хоризонталним и вертикалним АБ серкљажима. Спољни зидови су од гитер блока дебљине $d=25$ cm, са термоизолацијом од 10cm. Завршна обрада фасаде је бавалит са соклом од танкослојног декоративног малтера.

Међуспратна конструкција изнад приземља и спрата се изводи као полумонтажна од ферт гредица и испуне.

На свим спојевима зидова и угловима се изводе вертикални серклажи 25/25, бетонирани бетоном МБ 30 и армирани $4\varnothing 12$ и $\varnothing 8/25$. Термоизолација крова је $d=12$ и 22cm.

Кровна конструкција је од потребних слојева за извођење равног непроходног крова са нагибом од 1,5°. Одвод воде са крова је предвиђен путем олука и олучних вертикала. Одвод воде са крова је предвиђен путем олука и олучних вертикала. Унутрашњи носећи зидови су од блокова $d=20$ cm, малтеришу се, глетују три пута, са шмирглањем сваког слоја и боје полудисперзивном бојом по избору Инвеститора два пута. Сви зидови се зидају продуженим малтером 1 : 3 : 9.

Плафон приземља се малтерише, глетује три пута, са шмирглањем сваког слоја и боји полудисперзивном бојом по избору Инвеститора два пута.

Плафон и косине поткровља су од ригипса који се глетује три пута, са шмирглањем сваког слоја и боји полудисперзивном бојом по избору Инвеститора два пута.

Унутрашња столарија је дуплошперована, док је спољашња столарија предвиђена да буде од браон ПВЦ шестокоморног профила са нискоемисионим стаклом 4+15+4 (Ар).

Сви подови су предвиђени на равним бетонским површинама са одговарајућом облогом у зависности од намене простора. Према намени просторија је одређена и врста пода: керамичке плочице и ламинат.

Хидроизолација подова у санитарним чворовима се ради кондором.

Хидроизолација зидова до коте терена предвиђена је класичним путем.

За објекат се планира снабдевање инсталацијама водовода и канализације, електроинсталацијама и инсталацијама грејања.

Уз уважавање свих урбанистичких параметара, растојања грађевинске линије од регулационе линије и границе са суседним парцелама одређен је основни габарит објекта.

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Све слободне, неангазоване површине унутар комплекса су озелењене травом, жбунастим и дрвенастим врстама. Пешачки приступ објекту као и платои су поплочани бетонским плочама (бехатон) отпорним на клизање и неповољне атмосферске утицаје.

Према Плану генералне регулације насеља Купиново минималан проценат зелених површина је 20-40%. На К.П. 1109 К.О.Купиново након изградње планираног објекта остварене зелене површине износиће 25,19% чиме се умногоме побољшава заштита животне средине.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Напон на који се прикључује објекат 0,4kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага : 17,25Kw

Технички опис прикључка

Опис простора за смештај прикључка објекта: Нови типски орман мерног места тип ППММ-2/В поставља се на постојећи АБ стуб мешовитог вода са СКС НН мрежом, на јавној површини испред предметне парцеле у Улици Маршала Тита у насељу Купиново.

Посебни услови за извођење прикључка

Постојеће трофазно бројило 3821965, измешта се из постојећег ОММ на предметној парцели у нови ПОММ-2В на АБ стубу мешовитог вода.

За измештено трофазно бројило, предвиђају се нови аутоматски осигурачи. (3x25А)

Постојећи надземни 1kV прикључни вод, који са стуба напаја постојећи ОММ на предметној парцели, развезује се са НН мреже, а уводи се нови ПОММ - 2В као вод мерене струје од постојећег трофазног бројила чије се премештање планира из објекта у нови ПОММ-2/В на стубу.

Планира се изградња новог 1kVкабловског прикључног вода за ново трофазно бројило максималног пресека 16mm², од новог ПОММ-2/В до разводне табле у предметном објекту.

Ближе услове за пројектовање и прикључење као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење) , Орган Електродистрибуција Рума ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Осветљење

У објекту се предвиђа опште осветљење прилагођено типу објекта.

Опште осветљење у објекту планирано је тако да одговара намени уз примену важећих прописа и препорука у погледу квалитета осветљења.

Управљање расветом објекта обавља се ручно преко прекидача смештених унутар разводних ормана и помоћу тастера или прекидача смештених поред улаза. У оквиру споредних просторија укључење расвете планира се преко обичних, серијских и наизменичних прекидача.

Прикључнице и прикључци

У предвиђеном објекту планира се довољан број прикључница опште намене (одржавање, сервисирање). У делу просторија мокрог чвора постављају се прикључци за бојлере и изводе за сушаче руку.

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Санитарна водоводна мрежа

Поред катастарске парцеле 1109 К.О.Купиново пролази Јавна водоводна мрежа. Мрежа се налази између поменуте парцеле и асфалтираног пута. Удаљена је 8m од ивице пута и 2m од регулационе линије. Изграђена је од окитен цеви пречника ф90 и налази се на дубини од око 1,0m. Притисак на мрежи износи 3бара.

Катастарска парцела 1109 К.О.Купиново прикључена је на Јавну водоводну мрежу и планирано је задржавање постојећег прикључка уз измештање постојећег шахта.

Припрема топле воде за пројектоване санитарне уређаје је преко електричних бојлера потребне запремине, лоциранираних непосредно код потрошача топле воде.

Канализациона мрежа

На поменутој катастарској парцели не постоји Јавна канализациона мрежа, стога је инвеститор дужан да изгради непропусну септичку јаму која ће се повремено празнити.

Планирана позиција водонепропусне септичке јаме приказана је у графичком прилогу.

Санитарни уређаји

Санитарни чворови се опремају санитарним уређајима I класе (стандардних облика и димензија), арматуром и санитарном галантеријом.

Атмосферска канализација

Атмосферска канализација није планирана. Атмосферску воду са крова олучњацима свести до слободних зелених површина на сопственој парцели.

Саобраћајна мрежа

Саобраћајно повезивање на јавну саобраћајну мрежу извршиће се преко једног колског прилаза – прилазног пута на Улицу Маршала Тита бр.20 (бр.К.П. 1606 К.О.Купиново).

Предвиђени улаз на парцелу је пешачки и коласки.

Ширина планираног колског прилаза задовољава минимум прописан Техничким условима од 3,0m . Такође, обезбеђен је приступ за пешаке минималне ширине 1,2m.

Саобраћајна манипулативна површина на парцели је нивелисана тако да обезбеди несметано одвођење атмосферских вода . Није планирана атмосферска канализација.

Како не постоји атмосферска канализација, планиран је прихват и евакуација атмосферских вода са прилазног пута и гравитирајућег терена зацевљењем постојећег отвореног канала пречником цеви ф300.

7. ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Терен локације је раван, а постојеће коте терена дате су у графичком прилогу, са претпоставком релативно добре носивости.

Посебна истраживања на локацији нису вршена.

Геомеханички елаборат није урађен. На основу расположивих података о терену, као и на основу визуелног прегледа може се закључити да на терену нема деформација и појава које би указивале да је терен нестабилан. Објект се налази у седмој зони сеизмичности по МЦС скали.

Купиново, као читава Општина Пећинци, припада зони са умереним степеном сеизмичности од 7°МСЦ, те је потребно све објекте прорачунати на отпорност од поменутог степена сеизмичности.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Концепт заштите и унапређења животне средине за подручје насеља Купиново заснован је на оптималном коришћењу природних ресурса, еколошки прихватљивом управљању природним вредностима, превенцији и контроли потенцијалних облика и извора загађивања.

У понуђеном програмском решењу концепт је заснован на:

- анализи просторног обухвата са оценом и валоризацијом постојећег стања, потенцијала и ограничења,
- процени еколошко-просторних услова за одрживи развој,
- дефинисању најбоље понуђеног, еколошко-економски прихватљивог и одрживог варијантог решења за развој насеља Купиново;

Мере за заштиту животне средине обухватају мере заштите од негативног дејства природних фактора (ветра, атмосферских падавина, сунчевог зрачења, атмосферских

пражњења, подземних вода и сеизмичких утицаја) и негативног случајног и намерног дејства људског фактора у миру и ратним околностима (немара који за последицу има: хаварије, механичка и хемијска оштећења, пожаре, хемијска и радиоактивна и друга штетна зрачења, испарења и мирисе, намерна - разне саботаже, разарања у време ратних дејстава из ваздуха и са тла, и сл.).

Елиминисање ових негативних дејстава или свођење на минималне утицаје постиже се првенствено применом позитивних законских прописа, норми и техничких услова у пројектовању и изградњи (грађевинских прописа нарочито код избора конструктивног склопа и фундирања објекта, а за сеизмичке утицаје 7^о MCS скале, употребе атестираних грађевинских материјала отпорних на ватру, примена квалитетне, атестиране опреме, опремање одговарајућим инсталацијама, такође правилним распоредом објекта на појединачним локацијама како би се успоставиле противпожарне саобраћајнице лако доступне санитеским и противпожарним возилима, хидрантска мрежа и др.).

Пре свега поштовањем и применом свих законских норми, прописа и техничких услова, сва негативна дејства своде се на минималну меру. Заступљеност зеленила такође доприноси смањењу штетних утицаја. Забрањује се примена грађевинских материјала који могу имати појачано радиоактивно зрачење, недовољну носивост, недовољну отпорност на пожар и слично.

Заштита земљишта и вода

Заштита земљишта као природног ресурса, спроводиће се мерама ограничења, забране и заштите од ненаменског коришћења, загађивања и деградације:

- заштита продуктивног земљишта од нерационалног коришћења и деградације поштовањем прописаних правила урешења и грађења;
- заштита земљишта од загађивања спроводиће се забраном депоновања и одлагања било каквог отпада и отпадног материјала ван утврђених правила и прописаних услова и контролом употребе хемијских препарата на пољопривредним површинама;
- за објекте и делатности, потенцијалне изворе загађивања или угрожавања земљишта као природног ресурса, обавезна је процена утицаја на животну средину са планом мера за заштиту земљишта од загађивања, мера превенције, мера за спречавање и отклањање могућих извора загађивања и деградације и мера мониторинга стања;
- обавезна је заштита земљишта од еродибилних процеса забраном отварања вегетацијског склопа и сече, планом мера за пошумљавање зона утицаја избором врста према еколошко-биолошкој основи;

Заштита вода (површинских и подземних) од загађивања и очување водног режима представља приоритетни задатак. Спроводиће се применом обавезних мера превенције у поступку имплементације плана и реализације планираних намена, мера за спречавање и отклањање постојећих и потенцијалних узрока загађивања, деградације:

- при реализацији планираних намена, објекта и делатности обавезне су мере спречавања и забране упуштања отпадних вода у водотокове свих категорија, приобаља

и остале површине, без претходног обавезног третмана до Законом захтеваног нивоа за упуштање у реципијент;

- обавезна је изградња постројења (уређаја) за пречишћавање фекалних отпадних вода за насеље;
- обавезна је реализација канализационог система и укључивање на постројење (уређај) за пречишћавање отпадних вода;
- обавезан је претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са манипулативних и осталих површина преко сепаратора-таложника уља и масти до Законом захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент;
- изградња водонепропусних септичких јама (као прелазно решење) је дозвољена до реализације канализационе мреже и прикључења на колектор;
- забрањено је испуштање свих загађених или потенцијално загађених отпадних вода (технолошких, санитарно-фекалних, зауљених атмосферских) на земљиште, „подземље“ и водене површине без обавезног претходног третмана у уређајима за пречишћавање отпадних вода;
- обавезно је очување водног режима подручја – обезбеђивање одговарајућег режима вода, сагласно обавезујућим смерницама Плана вишег реда, а у складу са пројектом санације водног режима подручја;

Заштита од буке и вибрација

Заштита од буке и појаве прекомерне буке у зонама становања, спорта и рекреације и зонама привређивања, планирана је кроз реализацију биолошких и техничких мера заштите:

- обавезна је реализација и формирање пејзажно обликованог и уређеног линеарног обостраног уличног зеленила и заштитног зеленила у зонама са потенцијалним изворима прекомерне комуналне, „технолошке“ и импулсне буке;
- формирање пејзажно уређених „зелених“ коридора, зона и појасева;
- избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима;
- обавезно је озелењавање свих паркинг простор
- успостављање посебног саобраћајног режима у зонама са могућим или очекивано повећаним интензитетима буке;
- реконструкција саобраћајница за очекивану саобраћајну оптерећеност;
- обавезна је процена утицаја на животну средину за пројекте-објекте и делатности, потенцијалне изворе буке, примена мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора буке;

Заштита ваздуха

Заштита ваздуха од загађивања спроводиће се као интегрални део стратегије, услова и мониторинг мреже контроле квалитета ваздуха за подручје локалне заједнице:

- обавезна је процена могућих утицаја на стање и квалитет ваздуха (имисија, емисија) за планиране целине, зоне и локације;
- обавезна је процена еколошког капацитета предложених зона, са аспекта утицаја на квалитет ваздуха при реализацији појединачних Пројеката;
- избор најбоље понуђених решења и еколошки прихватљивих енергената за насеље Купиново, са препорукама, обавезујућим и стимулативним мерама за коришћење обновљивих извора енергије при реализацији Пројеката – посебно објекта већих капацитета;
- обавезним мерама биолошке заштите (озелењавање, пејзажно уређење) и формирање зона и појасева са приоритетном функцијом заштите;
- обавезним техничко-технолошких мера заштите (уградња и постављање уређаја за пречишћавање ваздуха-ефикасних филтерских система за објекте (технологије) изворе аерозагађења;
- мерама за смањење емисије неспецифичних полутаната атмосфере из индивидуалних ложишта максималним прикључивањем на централизован начин снабдевања топлотном енергијом или/и гасификацијом;
- успостављањем контроле квалитета ваздуха кроз просторну мониторинску мрежу (утврђивање мерних места за праћење стања аерозагађености специфичних и неспецифичних полутаната атмосфере);
- укључивање у јединствену стратегију и концепт локалног и регионалног мониторинга за праћење стања загађености ваздуха и утицаја на људско здравље;

Услови за енергетску ефикасност изградње

Мере енергетске ефикасности изградње ближе су дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС", бр. 69/2012, 44/2018 - др. закон и 111/2022)). Енергетска ефикасност и обновљиви извори енергије данас, у савременој енергетици заузимају све значајније место, те је потреба за системски организованим деловањем и едукацијом на том пољу све израженија. Енергетска ефикасност у зградарству је, без сумње, најбржи, најефикаснији и најисплативији начин смањења емисија стаклених башти уз побољшање квалитета зграда и повећање стандарда боравка у зградама.

Искуства развијених земаља у савременој енергетској политици показују да је рационално коришћење и управљање енергијом основна претпоставка одрживог развијања. Енергетски освешћено грађевинарство има за циљ да смањи губитке топлоте из зграде побољшањем топлотне изолације спољних елемената и повољним односом обима и волумена зграде, повећањем топлотних добитака у згради оријентацијом

зграде и коришћењем сунчеве енергије, затим има за циљ да користи обновљиве изворе енергије, те повећа енергетску ефикасност система грејања и хлађења.

Заштита од експлозије и пожара

Потребно је приликом пројектовања и изградње примењивати све противпожарне прописе и Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони).

У поступку пројектовања техничке документације примењују се опште мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Услови за евакуисање отпада

Према условима ЈКП "Сава" Пећинци инвеститор је дужан да приликом израде предметног пројекта на парцели на којој се гради објект одреди и обезбеди локацију на којој ће се поставити посуде за одлагање комуналног отпада. Локација мора да има прилазни пут и мора обезбедити несметан прилаз комуналном возилу пружаоца услуге.

Посуде које инвеститор треба да обезбеди су контејнери за комунални отпад запремине 1,1м³. О броју поменутих контејнера би се са инвеститором накнадно договорили по процени количине отпада који ће настајати и одређивању динамике одвођења истог.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На предметној парцели нема непокретних културних ни природних добара који уживају посебну заштиту.

Генерална заштита природних добара, посебних природних вредности и одлика, спроводиће се кроз заштиту пејзажних и амбијенталних вредности и очување естетских вредности зона и просторно-еколошких целина:

- мерама сталне контроле,
- одрживог коришћења и презентације,
- карактер предела и пејзажа мора задржати аутохтони идентитет,
- у зони уређења и оплемењавања еколошки осетљивих зона и локација успоставити максимално очување аутохтоности природне предеоне целине,
- пејзажно уређење индивидуалних парцела усагласити са локационим условима и условима зоне којој припадају;

Генерална заштита и уређивање просторне културно-историјске целине насеља, планираће се детаљно кроз израду урбанистичких планова за та насеља, применом следећих услова и мера: - сву планску, урбанистичку и техничку документацију за ове целине радити у складу са условима и мерама заштите непокретног културног добра,

утврђеним од стране надлежне службе за заштиту културних добара Заштита и презентација непокретних културних добара одвијаће се кроз:

- Израду Дугорочног плана заштите, систематског истраживања и проучавања укупног културно-историјског наслеђа, који ће бити основ за израду просторно- планске и пројектно-техничке документације.
- Израду Средњорочног плана за ревитализацију, заштиту, одржавање и адекватно укључивање споменика културе (целине и појединачни објекти) у укупни развој Општине.
- Формирање свеобухватне, потпуне и ажурне документације (текстуално, нумерички и графички), како би се успоставио регистар непокретних културних добара који су заштићени или које треба заштитити и за њих утврдило стање, као и одговарајуће мере заштите.
- Припрему и израђивање појединачних планова и пројеката заштите, презентације и коришћења непокретних културних добара.
- Преиспитивање до сада коришћених критеријума за вредновање и сврставање културних добара у појединачне категорије.

10. МЕРЕ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

У току разраде и спровођења Плана потребно је применити одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са неометаним кретањем деце, старијих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

11. ОГРАЂИВАЊЕ ПРОСТОРА

Ограђивање комплекса извршити у складу са Правилником о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015).

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м.

Грађевинске парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела подиже се до висине 1,40 м уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

12. САНИТАРНИ УСЛОВИ

Санитарни услови дефинисани су Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. Гласник РС", бр. 47/2006).

Овим Урбанистичким пројектом предвиђено је испуњење општих санитарних услова у смислу пројектованих мера. Санитарне мере које је инвеститор дужан да спроводи у току експлоатације објекта описане су у Техничким условима и неопходно је да их се инвеститор придржава након почетка обављања делатности у самом простору.

Санитарни услови који су имплементирани у овај Урбанистички пројекат односе се на урбанистичку анализу локације, у смислу да је објекат лоциран у складу са Техничким условима и регулативом која третира предметну област.

Предметни објекат не угрожава становање, обављање здравствене, дечије и социјалне заштите.

Предметни објекат регуларно је прикључен на водоводну мрежу и има континуирано снабдевање технички исправном водом.

У објекту се мора обезбедити текућа топла и хладна, хигијенски исправна вода за пиће, под притиском потребним за несметано и са санитарно-хигијенског и здравственог аспекта безбедно обављање делатности.

У објекту се мора на сваком тачећем месту намењеном за прање руку обезбедити уређај, као и потребан прибор и средства за прање, сушење и дезинфекцију руку.

У објекту је обезбеђена природна светлост и вентилација.

Обезбеђено је редовно снабдевање електричном енергијом.

13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Планирана је доградња, реконструкција и уклањање дела постојећег стамбеног објекта П+0 са променом намене у стамбено - пословни П+1. Планирано стање - стамбено - пословни објекат П+1.

У објекту су планиране две засебне јединице. Намена једне јединице је пекара која се планира у приземљу, док је намена друге јединице становање које се планира на спрату. Пројектован је као класичан стамбено-пословни објекат са приземљем и спратом. У пословни део објекта (пекару) се улази са предње (северо-западне) стране тако да садржи: локал, магацин, тоалете и оставу. Постоји и један сервисни улаз са задње стране објекта. У стамбени део објекта се улази са бочне југо-западне стране: у приземљу се налази улаз са степеништем; док се на спрату налази ходник са степеништем, спаваћа соба са купатилом, кухиња са трпезаријом, остава, купатило, дневна соба, ходник и спаваћа соба. Дневна соба има директан спољни поглед који се пружа дуж предње (северо- западне) стране објекта.

На објекту се предвиђа раван кров са висином атике од 6,95m (апсолутна кота 83,78 мнв).

Изглед и форма објекта је пројектована тако да представља особен концепт локалне архитектуре, а да се при томе уклапа и у окружење, као и архитектуру већ изграђених објеката, притом не нарушавајући целокупни амбијент локације због самог избора материјала од којих се објекат гради.

Основни подаци о објекту и локацији

Тип објекта:	Слободно – стојећи објекат	
Врста радова:	Доградња, реконструкција и уклањање	
Доминантна категорија објекта:	Б	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће укупној површини објекта (%):	Класификациона ознака:
	49,03% (128,80m ²)	Категорија Б – Класа 123001 Засебне зграде ресторана, барова, кантина. До 400 м ² и П+2
	51,97% (133,91m ²)	Категорија А – Класа 111011 - Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће До 400 м ² и П+1+Пк/ПС
Назив просторног односно	План генералне регулације насеља Купиново ("Сл. Лист општина Срема", бр. 31/14)	
место:	Купиново	
Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина:	КП 1109 КО Купиново	
Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци на инфраструктуру:	КП 1606 КО Купиново	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	КП 1606 КО Купиново	

Димензија објекта:	Укупна површина парцеле:	453,00 m ²
	Укупна БРГП надземно:	Постојеће: 124,00m ² Уклањање: 4,32m ² Доградња: 192,32m ² Планирано: 312,00m ²
	Укупна БРУТО изграђена површина:	312,00 m ²
	Површина приземља:	156,00 m ²
	Површина земљишта под објектом:	156,00 m ²
	спратност (надземних и подземних етажа)	П+1
	Висина објекта	Атика +6,95 m
	Спратна висина/чиста спратна висина	светла висина -приземље: 2,85m -спрат: 2,60m
	Број функционалних јединица:	2
	Број паркинг места:	3
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	„Бавалит“
	Оријентација слемена:	СЗ - ЈИ
	Нагиб крова:	Раван 1,5%
	Материјализација крова:	Раван кров
Проценат зелених површина:		25,19%
Индекс заузетости:		156,00m ² - 34,43%
Индекс изграђености:		0,6887
Предрачунска вредност објекта	11 539 200,00 динара без ПДВ-а	

Прикључење на инфраструктуру

Водоснабдевање и канализациона мрежа

Користи се постојећи прикључак на санитарну мрежу, уз измештање постојећег водомерног шахта. С обзиром да нема изграђене јавне канализационе мреже, планирана је изградња водонепропусне септичке јаме.

Кишна канализација

Кишница са крова објекта је предвиђена да се скривеним олуцима одводи до слободних зелених травнатих површина на парцели.

Електроенергетске инсталације

Планирани објекат се на Електродистрибутивну мрежу прикључује преко прикључка према условима „Електропривреде Србије“, Београд. Опис капацитета дат у табеларној представи у главној свесци. Предвиђено гејање је на струју.

14. ОСТАЛИ УСЛОВИ

Након потврђивања Урбанистичког пројекта да је израђен у складу са важећим урбанистичким планом и Законом од стране Комисије за планове и надлежног органа јединице локалне самоуправе, и издавања Локацијских услова, у току израде пројекта за прибављање грађевинске дозволе у односу на идејно архитектонско решење објекта могу се извршити мање измене придржавајући се следећих услова:

- Намена и функционална шема морају остати неизмењени. Могућа су само мања одступања од утврђене просторне организације и то само техничке природе.
- Након извршеног испитивања тла, подземних вода и других потребних радњи на нивоу пројектовања, утврдиће се прецизне висинске коте саобраћајних површина, а у односу на њих и коте подова приземља планираних објеката. Дозвољена је измена падова коловозних површина у складу са дозвољеним изменама висинских кота саобраћајница.
- У погледу инфраструктуре могућа су мања одступања у циљу добијања рационалнијих и повољнијих решења.

15. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. Технички услови за прикључење планираног објекта на К.П. 1109 К.О. Купиново за потребе израде Урбанистичког пројекта, издати од стране ЈКП ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ, Општина Пећинци, број: 50/2025 , датум: 12.03.2025. год.

2. Технички услови за прикључење планираног објекта на К.П. 1109 К.О. Купиново за потребе израде Урбанистичког пројекта, издати од стране ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА-ПЕЋИНЦИ, Пећинци број 194/25, датум: 10.03.2025. године.

3. Предходни услови за реализацију планираног објекта на К.П. 1109 К.О. Купиново за потребе израде Урбанистичког пројекта, издати од стране ЈКП „САВА“ Пећинци број 82/2025, датум: 07.03.2025. године

4. Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за грађевинску парцелу К.П. 1109 К.О. Купиново, издати од стране ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ, Огранак Електродистрибуција Рума, број: 88.1.1.0.-D-07.17.-38092-25 од 27.03.2025.

5. Обавештење за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за грађевинску парцелу К.П. 1109 К.О. Купиново, издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија, број 217-595/25 од 31.01.2025.

6. Предходни услови за реализацију планираног објекта на К.П. 1109 К.О. Купиново за потребе израде Урбанистичког пројекта, издати од стране Покрајинског секретаријата за здравство, Одељење за санитарну инспекцију Сремска Митровица, од 07.02.2025. године

16.ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Урбанистички пројекат се доставља надлежном органу Општинске управе који организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта у трајању од 7 дана.

Након истека рока предвиђеног за јавну презентацију, Општинска управа доставља Урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама са јавне презентације Комисији за планове.

Комисија за планове Општине Пећинци врши стручну контролу и проверу усклађености Урбанистичког пројекта са планским документом и законом, разматра све примедбе и сугестије са јавне презентације и сачињава извештај са предлогом прихватања или одбијања Урбанистичког пројекта који доставља надлежном органу општинске управе.

Надлежни орган Општине Пећинци потврђује Урбанистички пројекат у року од пет дана од дана добијања предлога Комисије за планове.

Урбанистички пројекат је израђен у 3 (три) основна истоветна примерака и састоји се од текстуалног дела и графичих прилога . Један примерак се уручује инвеститору, један задржава Општинска управа приликом потврђивања, док један примерак остаје у архиви израђивача Урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова у поступку прибављања грађевинске дозволе.

IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КУПИНОВО

ГРАНИЦЕ ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СА ПРЕТЕЖНОМ ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, ОДНОСНО ОБУХВАТУ ПЛАНА

ЦЕНТРИ

- туристичко-угоститељски
- здравствени
- управни
- продукцијски
- пословни
- спортско-рекреативни
- културно-едукативни

ТУРИЗАМ

- здравствени
- рекреативни
- забавни
- пословни
- рурални
- културно-едукативни

ПРОДУКЦИЈА

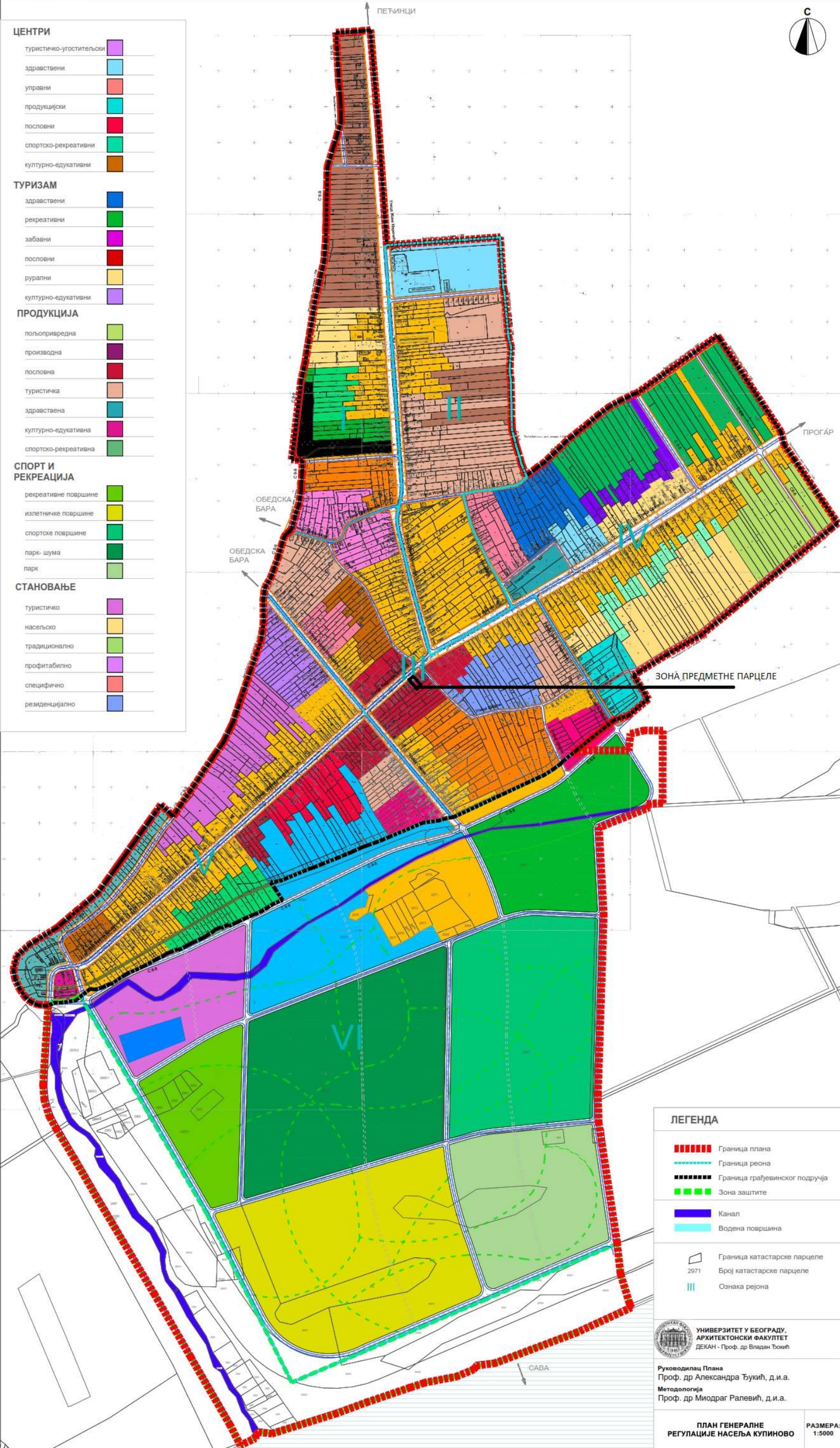
- пољопривредна
- производна
- пословна
- туристичка
- здравствена
- културно-едукативна
- спортско-рекреативна

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

- рекреативне површине
- излетничке површине
- спортске површине
- парк- шума
- парк

СТАНОВАЊЕ

- туристичко
- насељско
- традиционално
- профитабилно
- специфично
- резиденцијално



ЛЕГЕНДА

- Граница плана
- Граница реона
- Граница грађевинског подручја
- Зона заштите
- Канал
- Водена површина
- Граница катастарске парцеле
- Број катастарске парцеле
- Ознака рејона



УНИВЕРЗИТЕТ У БЕОГРАДУ,
АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
ДЕКАН - Проф. др Владан Ђокић

Руководилац Плана
Проф. др Александра Ђукић, д.и.а.
Методологија
Проф. др Миодраг Ралевић, д.и.а.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КУПИНОВО

РАЗМЕР: 1:5000

ГРАНИЦЕ ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ПЛАНИРАНОГ ГРАЂ. ПОДРУЧЈА НАСЕЉА 2014. СА ПРЕТЕЖНОМ ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА У ГРАЂ. ПОДРУЧЈУ, ОДНОСНО ОБУХВАТУ ПЛАНА

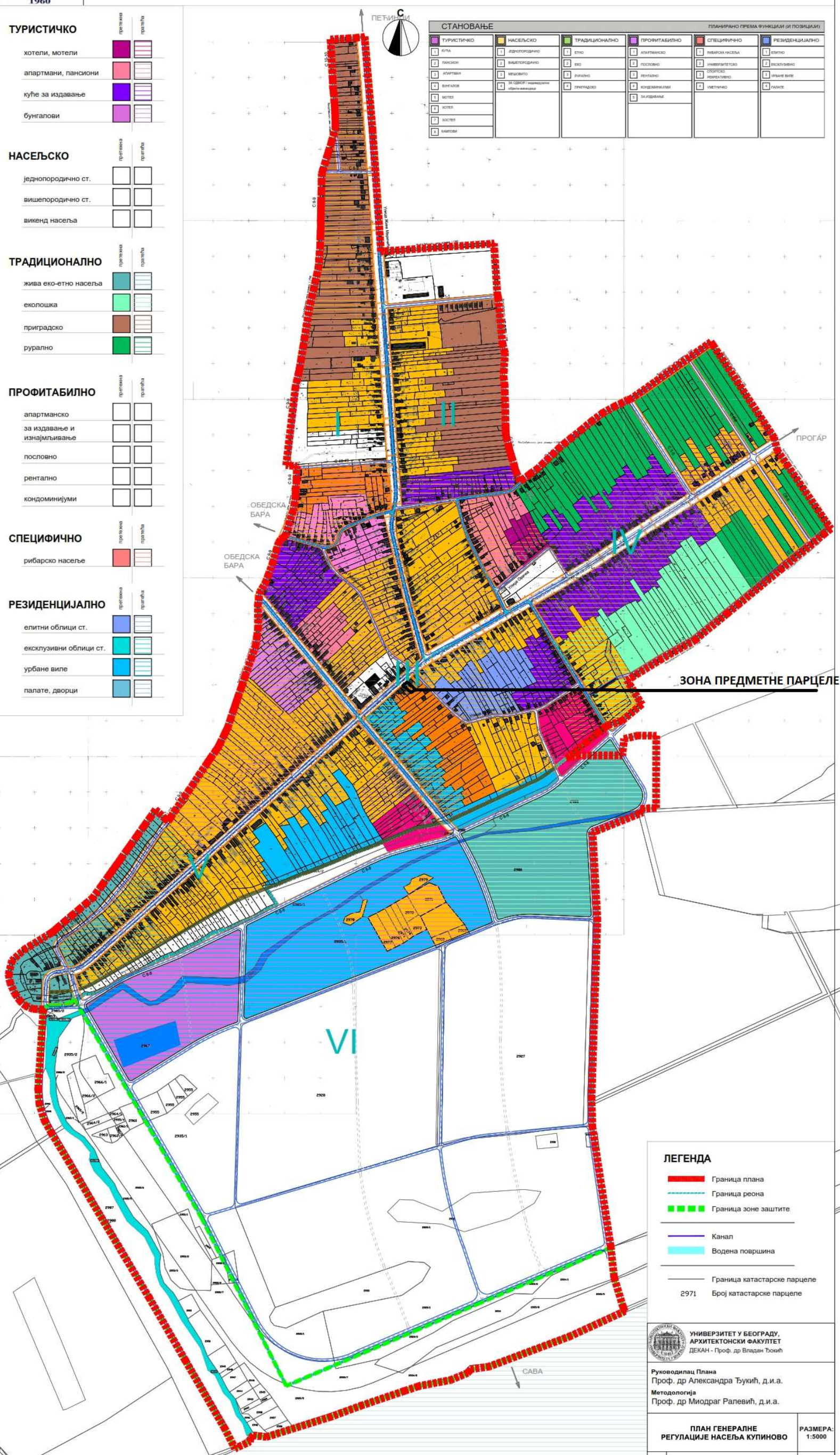
ПРИЛОГ 1.1.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КУПИНОВО
ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА - МАТРИЦА ЗА СТАНОВАЊЕ

ТУРИСТИЧКО	
хотели, мотели	
апартмани, пансиони	
куће за издавање	
бунгалови	
НАСЕЉСКО	
једнопородично ст.	
вишепородично ст.	
викенд насеља	
ТРАДИЦИОНАЛНО	
жива еко-етно насеља	
еколошка	
приградско	
рурално	
ПРОФИТАБИЛНО	
апартманско	
за издавање и изнајмљивање	
пословно	
рентално	
кондоминијуми	
СПЕЦИФИЧНО	
рибарско насеље	
РЕЗИДЕНЦИЈАЛНО	
елитни облици ст.	
ексклузивни облици ст.	
урбане виле	
палате, дворци	

СТАНОВАЊЕ		ПЛАНИРАНО ПРЕМА ФУНКЦИЈИ (И ПОЗИЦИЈИ)			
ТУРИСТИЧКО	НАСЕЉСКО	ТРАДИЦИОНАЛНО	ПРОФИТАБИЛНО	СПЕЦИФИЧНО	РЕЗИДЕНЦИЈАЛНО
1. етло	1. једнопородично	1. етно	1. апартаманско	1. рибарско насеље	1. елитно
2. апартман	2. вишепородично	2. еко	2. пословно	2. универзитетско	2. ексклузивно
3. кондоминијум	3. масовно	3. приградско	3. пословно	3. специфично	3. урбане виле
4. за одмор/изнајмљивање	4. за одмор/изнајмљивање	4. приградско	4. ексклузивно	4. метичко	4. палате



ЛЕГЕНДА

- Граница плана
- Граница реона
- Граница зоне заштите
- Канал
- Водена површина
- Граница катастарске парцеле
- Број катастарске парцеле

УНИВЕРЗИТЕТ У БЕОГРАДУ,
АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ
ДЕКАН - Проф. др Владан Ђокић

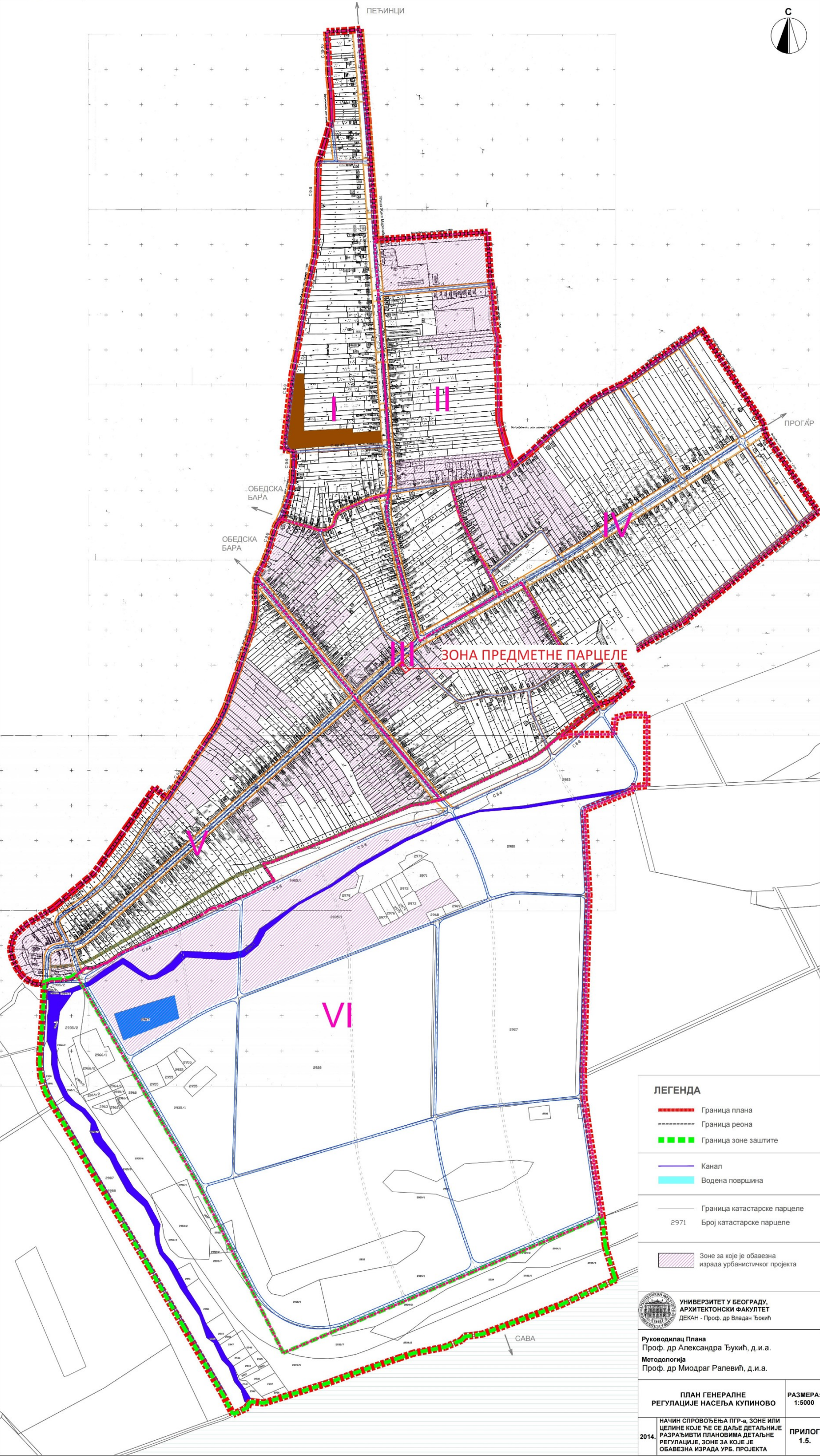
Руководилац Плана
Проф. др Александра Ђукић, д.и.а.
Методологија
Проф. др Миодраг Ралевић, д.и.а.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КУПИНОВО	РАЗМЕРА: 1:5000
2014. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА - МАТРИЦА ЗА СТАНОВАЊЕ	ПРИЛОГ 1.1.3



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КУПИНОВО

НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПГР-а, ЗОНЕ ИЛИ ЦЕЛИНЕ КОЈЕ ЋЕ СЕ ДАЉЕ ДЕТАЉНИЈЕ РАЗРАЂИВАТИ ПЛАНОВИМА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, ЗОНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБ. ПРОЈЕКТА



ЛЕГЕНДА

Граница плана

Граница реона

Граница зоне заштите

Канал

Водена површина

Граница катастарске парцеле

2971

Број катастарске парцеле

Зоне за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

УНИВЕРЗИТЕТ У БЕОГРАДУ,
АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ

ДЕКАН - Проф. др Владан Ђокић

Руководилац Плана

Проф. др Александра Ђукић, д.и.а.

Методологија

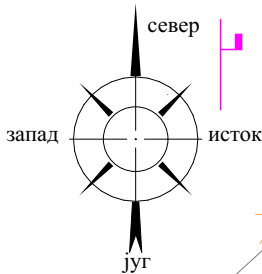
Проф. др Миодраг Ралевић, д.и.а.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КУПИНОВО

РАЗМЕРА:
1:5000

НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПГР-а, ЗОНЕ ИЛИ
ЦЕЛИНЕ КОЈЕ ЋЕ СЕ ДАЉЕ ДЕТАЉНИЈЕ
РАЗРАЂИВАТИ ПЛАНОВИМА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ, ЗОНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ
ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБ. ПРОЈЕКТА

ПРИЛОГ
1.5.



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- 1109

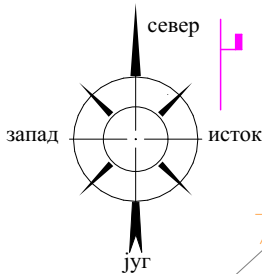
ПАРЦЕЛЕ КОМПЛЕКСА
П=453 m²
- ПОСТОЈЕЋИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
П+0 ПЛАНИРАН ЗА ДОГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ
УКЛАЊАЊЕ ДЕЛА ОБЈЕКТА И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ
П=124 m²
- П+0

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- КОЛСКИ УЛАЗ-ИЗЛАЗ СА ПАРЦЕЛЕ
- ±0.00
76.83

РЕЛАТИВНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- 76,68

КОТА ТЕРЕНА
- ПОСТОЈЕЋА ИНТЕРНА
САОБРАЋАЈНИЦА
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

" CORAX INŽENJERING" пр, Архитектонске делатности, Мајора Гавриловића 42, Нова Пазова		ИНВЕСТИТОР: Кобиларев Влада, ул. Савска бр. 33, Купиново			
ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ		МЕСТО ГРАДЊЕ: кат. парцела 1109 К.О. Купиново			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Наташа М. Дошеновић маст инг арх.		УП СА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДОГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ И УКЛАЊАЊЕ СЕЛА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0 СА ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ У СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1, К. П. 1109 К.О. Купиново			
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: лиценца бр. 223А 01241 19					
ДАТУМ: АПРИЛ 2025.	САДРЖАЈ: КТП СА ПРИКАЗОМ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА		ПРИЛОГ: 2	РАЗМЕРА: 1:250	пројекат бр. УРП-НД/1-2025



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- 1109

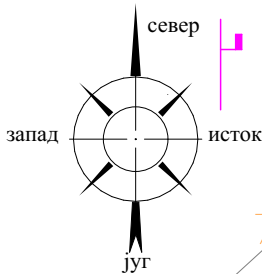
ПАРЦЕЛА КОМПЛЕКСА
П=453 m²
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
П+1, П=312 m²
- П+1

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ-ИЗЛАЗ СА ПАРЦЕЛЕ
- КОЛСКИ УЛАЗ-ИЗЛАЗ СА ПАРЦЕЛЕ
- ±0.00
76.83

РЕЛАТИВНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- 76,68

КОТА ТЕРЕНА
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
П=114,88 m²
- ПАРКИНГ МЕСТА
П=43,26 m²
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ
П=114,10 m²
- ПЕШАЧКА ПОВРШИНА
П=24,76 m²
- КОНТЕЈНЕРИ

" CORAX INŽENJERING" пр, Архитектонске делатности, Мајора Гавриловића 42, Нова Пазова		ИНВЕСТИТОР: Кобиларев Влада, ул. Савска бр. 33, Купиново			
ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ		МЕСТО ГРАДЊЕ: кат. парцела 1109 К.О. Купиново			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Наташа М. Дошеновић маст инг арх.		УП СА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДОГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ И УКЛАЊАЊЕ СЕЛА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0 СА ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ У СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1, К. П. 1109 К.О. Купиново			
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: лиценца бр. 223А 01241 19					
ДАТУМ: АПРИЛ 2025.	САДРЖАЈ: КТП СА ПРИКАЗАНИМ РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИМ РЕШЕЊЕМ ЛОКАЦИЈЕ		ПРИЛОГ: 3	РАЗМЕРА: 1:250	пројекат бр. УРП-НД/1-2025



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- 1109

ПАРЦЕЛА КОМПЛЕКСА
П=453 m²
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
П+1, П=312 m²
- П+1

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ-ИЗЛАЗ СА ПАРЦЕЛЕ
- КОЛСКИ УЛАЗ-ИЗЛАЗ СА ПАРЦЕЛЕ
- ±0.00
76.83

РЕЛАТИВНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- 76.68

КОТА ТЕРЕНА
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
П=114,88 m²
- ПАРКИНГ МЕСТА
П=43,26 m²
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ
П=114,10 m²
- ПЕШАЧКА ПОВРШИНА
П=24,76 m²
- КОНТЕЈНЕРИ
- R=15.800

РАДИЈУС КРИВИНЕ
- 0% 1% 0%
76.68

ПАД НИВЕЛЕТЕ
- П.М. 1

ПАРКИНГ МЕСТО

МЕРОДАВНО ВОЗИЛО:
МАЛО ТЕРЕТНО ВОЗИЛО
ШИРИНЕ: 1,958m
ДУЖИНЕ: 4,650m

" CORAX INŽENJERING" пр, Архитектонске делатности, Мајора Гавриловића 42, Нова Пазова		ИНВЕСТИТОР: Кобиларев Влада, ул. Савска бр. 33, Купиново		
ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ		МЕСТО ГРАДЊЕ: кат. парцела 1109 К.О. Купиново		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Наташа М. Дошеновић маст инг арх.		УП СА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДОГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ И УКЛАЊАЊЕ СЕЛА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0 СА ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ У СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1, К. П. 1109 К.О. Купиново		
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: лиценца бр. 223А 01241 19				
ДАТУМ: АПРИЛ 2025.	САДРЖАЈ: КТП СА ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉАШЊУ МРЕЖУ	ПРИЛОГ: 4	РАЗМЕРА: 1:250	пројекат бр. УРП-НД/1-2025

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- 1109

ПАРЦЕЛА КОМПЛЕКСА
П=453 m²
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
П+1, П=312 m²
- П+1

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ-ИЗЛАЗ СА ПАРЦЕЛЕ
- КОЛСКИ УЛАЗ-ИЗЛАЗ СА ПАРЦЕЛЕ
- ±0.00
76.83

РЕЛАТИВНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- 76,68

КОТА ТЕРЕНА
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
П=114,88 m²
- ПАРКИНГ МЕСТА
П=43,26 m²
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ
П=114,10 m²
- ПЕШАЧКА ПОВРШИНА
П=24,76 m²
- КОНТЕЈНЕРИ
- ПРОЈЕКТОВАНИ РАЗВОД САНИТАРНЕ ВОДЕ
- ПРОЈЕКТОВАНИ РАЗВОД ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- ПРОЈЕКТОВАНИ РАЗВОД НН МРЕЖЕ
- Ø300mm

ЗАЦЕВЉЕЊЕ Ø300mm

ПРОЈЕКТОВАНИ ВОДОМЕРНИ ШАХТ

ПРОЈЕКТОВАНА ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА

DVOSTRUKA PVC cev Ø125x3,2mm, crvene boje, za zaštitu elektroenergetskih kablova, postavljena na dubini 1,2m ukopavanjem (u tom slučaju se zasipa peskom ili sitnoznom zemljom) ili podbušivanjem. Za polaganje kablova kroz kanalizaciju dužine veće od 8m, upotrebiti čeličnu užad i "kablovske čarapice". Po završenom polaganju ivicu kanalizacije obložiti gumenim ili plastičnim materijalom radi sprečavanja naleganja kabela na ivicu i njegovog oštećenja. Prazne otvore kablovske kanalizacije (rezervu) zatvoriti odgovarajućim čepovima. Kablovska kanalizacija koja se polaže na prelazima ispod kolovoza završava u zelenom pojasu (u dužini od 0,5m do 1m). Na ulazu i izlazu iz kanalizacije obeležiti kabele kablovskim oznakama.

+OMM Orman mernog mesta

+GRO Razvodni orman IP66, RAL 7035, izrađen od čeličnog plastificiranog lima debljine 1,4mm, montažna ploča izrađena od čeličnog pocinkovanog lima debljine 2mm, montiran na zid.

+KPK1 Kablovska priključna kutija tipa EV-2P, dimenzija 640x500x165mm, izrađena od presovanog negorivog poliestera ojačanog staklenim vlaknima, montažna ploča izrađena od poliestera, KPK se koristi za uvođenje najviše četiri kablovska voda niskonaponske mreže (ulaz – izlaz) i za priključenje dva unutrašnja priključka, u KPK se ugrađuju dva trolpolna postolje NV osigurača 250A i N šina, stepen mehaničke zaštite - IP54.

+KPK2 Kablovska priključna kutija tipa EV-1P, dimenzija 440x500x165mm, izrađena od presovanog negorivog poliestera ojačanog staklenim vlaknima, montažna ploča izrađena od poliestera, KPK se koristi za uvođenje najviše dva kablovska voda niskonaponske mreže (ulaz – izlaz) i za priključenje jednog unutrašnjeg priključka, u KPK se ugrađuje trolpolno postolje NV osigurača 250A i N šina, stepen mehaničke zaštite - IP54.

" CORAX INŽENJERING" пр, Архитектонске делатности, Мајора Гавриловића 42, Нова Пазова		ИНВЕСТИТОР: Кобиларев Влада, ул. Савска бр. 33, Купиново		
ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ		МЕСТО ГРАДЊЕ: кат. парцела 1109 К.О. Купиново		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Наташа М. Дошеновић маст инг арх.		УП СА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДОГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ И УКЛАЊАЊЕ СЕЛА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0 СА ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ У СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1, К. П. 1109 К.О. Купиново		
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: лиценца бр. 223А 01241 19				
ДАТУМ: АПРИЛ 2025.	САДРЖАЈ: КТП СА ПРИКАЗОМ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ	ПРИЛОГ: 5	РАЗМЕРА: 1:250	пројекат бр. УРП-НД/1-2025

V IDEЈНО РЕШЕЊЕ



PROJEKTNI BIRO "CORAX INŽENJERING" PR Nataša Došenović

22330 NOVA PAZOVA, Majora Gavrilovića 42, MAT BR:64868632, PIB: 110465533

MOB: 069/705 - 840 , WEB: www.projektnibiro.rs

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0- GLAVNA SVESKA

Investitor:

Kobilarev Vlada, ul. Savska br. 33, Kupinovo

Objekat:

**DOGRADNJA, REKONSTRUKCIJA I UKLANJANJE DELA STAMBENOG
OBJEKTA P+0 SA PROMENOM NAMENE U STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
P+1, u ul. Maršala Tita br. 20 u Kupinovu, K. P. 1109 K.O. Kupinovo**

Vrsta tehničke dokumentacije:

Vrsta radova:

IDR Idejno rešenje

dogradnja, rekonstrukcija, uklanjanje dela i
promena namene

Projektant: PROJEKTNI BIRO "CORAX INŽENJERING" , Nova Pazova

Majora Gavrilovića 42

Odgovorno lice projektanta:

Nataša Došenović

Pečat:



Glavni Projektant:

Broj licence:

Nataša Došenović, mast.inž.arh.

300 P208 17

Lični pečat:



Potpis:

Broj dela projekta :

Mesto i datum:

IDR - 33/24

decembar, 2024.



0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">0.1. Naslovna strana glavne sveske0.2. Sadržaj glavne sveske0.3. Odluka o imenovanju glavnog projektanta0.4. Izjava glavnog projektanta0.5. Sadržaj tehničke dokumentacije0.6. Podaci o projektantima0.7. Podaci o objektu i lokaciji0.8. Sažeti tehnički opis0.9. Specifikacija posebnih delova0.10. Grafički prilozi |
|---|



0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/14, 145/14,83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načina vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Službeni glasnik RS" br. 96/2023) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu IDR Idejnog rešenja za dogradnju, rekonstrukciju i uklanjanje dela stambenog objekta P+0 sa promenom namene u stambeno-poslovni objekat P+1, u ul. Maršala Tita br. 20 u Kupinovu na k.p. br. 1109, K.O. Kupinovo, određuje se:

Nataša Došenović, mast.inž.arh.

300 P208 17

Investitor:

Kobilarev Vlada, ul. Savska br. 33, Kupinovo

Odgovorno
lice/zastupnik:

Potpis:

Pечат:

Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 33/24

Mesto i datum:

Nova Pazova,
decembar 2024



0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant IDR Idejnog rešenja za dogradnju, rekonstrukciju i uklanjanje dela stambenog objekta P+0 sa promenom namene u stambeno-poslovni objekat P+1, u ul. Maršala Tita br. 20 u Kupinovu, na k.p. br.1109 K.O. Kupinovo:

Nataša Došenović, mast.inž.arh.
300 P208 17

IZJAVLJUJEM

Da su delovi projekta IDR Idejnog rešenja međusobno usaglašeni i da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta.

0.	Glavna Sveska	IDR - 33/24
1.	Projekat Arhitekture	IDR - 33/24

Glavni projektant (IDR): Nataša Došenović, mast.inž.arh.

Broj Licence: 300 P208 17

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR – 33/24

Mesto i datum:

Nova Pazova, decembar 2024



PROJEKTNI BIRO "CORAX INŽENJERING" PR Nataša Došenović

22330 NOVA PAZOVA, Majora Gavrilovića 42, MAT BR:64868632, PIB: 110465533

MOB: 069/705 - 840 , WEB: www.projektnibiro.rs

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	Glavna sveska	IDR - 33/24
1.	Projekat Arhitekture	IDR - 33/24



PROJEKTNBI BIRO "CORAX INŽENJERING" PR Nataša Došenović

22330 NOVA PAZOVA, Majora Gavrilovića 42, MAT BR:64868632, PIB: 110465533

MOB: 069/705 - 840 , WEB: www.projektnibiro.rs

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

Projektni biro "CORAX INŽENJERING" PR Nataša Došenović

Glavni Projektant:

Nataša Došenović, mast.inž.arh.

Broj licence:

300 P208 17

Lični pečat:



Potpis:

1.PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

Projektni biro "CORAX INŽENJERING" PR Nataša Došenović

Odgovorni

Nataša Došenović, mast.inž.arh.

Projektant:

Broj licence:

300 P208 17

Lični pečat:



Potpis:

0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodno-stojeći objekat	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekta:	B – dominantna kategorija	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učesće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	49,03% (128,80m²)	Kategorija B – Klasa 123001 Zasebne zgrade restorana, barova, kantina. Do 400 m ² i P+2
	51,97% (133,91m²)	Kategorija A – Klasa 111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće Do 400 m ² i P+1+Pk/PS
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije naselja Kupinovo ("Sl. opština Srema" br. 31/2014)	
mesto:	Pećinci, Kupinovo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	k.p. br. 1109 K.O. Kupinovo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	k.p. br. 1606 K.O. Kupinovo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcel ai katastarska opština na Kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezanih za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta,	/	

reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi:	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k.p. br. 1606 K.O. Kupinovo
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
PRIKLJUČAK NA DSEE:	
Priključak na NN mrežu:	Postoji priključak sa Brojem mesta merenja: 4218847779, ovaj priključak se zadržava za lokal. Predviđa se novi priključak na javnu površinu, za stambeni deo objekta, maksimalne snage 17,25kW sa automatskim osiguračima od 25 A i sa trofaznim brojiлом.
Ukupan kapacitet:	Postojeće 17,25kW projektovano je novo brojilo 17,25kW
Vrsta priključka:	trajni
Vrsta mernog uređaja:	trofazno brojilo
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Lokal zadržava postojeći priključak 17,25kW Projektovano je novo priključenje za stambenu jedinicu od 17,25kW
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	1 postojeći merni uređaj sa potrebnom snagom 17,25kW 1 novi merni uređaj za stambenu jedinicom sa potrebnom snagom 17,25kW

**PROJEKTNI BIRO "CORAX INŽENJERING" PR Nataša Došenović**

22330 NOVA PAZOVA, Majora Gavrilovića 42, MAT BR:64868632, PIB: 110465533

MOB: 069/705 - 840 , WEB: www.projektnibiro.rs

Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
PRIKLJUČAK NA VODOVOD:	
Priključak na vodovodnu mrežu:	zadržava se postojeći priključak Ø25 uz izmeštanje vodomernog šahta
Ukupan kapacitet:	2m ³ /h
Vrsta priključka:	trajni
Vrsta mernog uređaja:	vodomer Ø25
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	2m ³ /h
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	2m ³ /h
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama	/
PRIKLJUČAK NA KANALIZACIJU:	
Priključak na kanalizacionu mrežu:	predviđen je priključak Ø160 na septičku jamu od PVC cevi, predviđa se izmeštanje postojeće vodonepropusne septičke jame
Ukupan kapacitet:	6,10 l/s
Vrsta priključka:	trajni
Vrsta mernog uređaja:	Nema
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	6,10 l/s
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	6,10 l/s
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama	/



OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzija objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	453,00m²
	ukupna BRGP:	Postojeće: 124,00m² Uklanjanje: 4,32m² Dogradnja: 192,32m² Ukupno: 312,00m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Postojeće: 124,00m² Uklanjanje: 4,32m² Dogradnja: 192,32m² Ukupno: 312,00m²
	ukupna NETO površina:	Postojeće: 111,30m² Dogradnja: 151,41m² Ukupno 262,71m²
	BRUTO površina prizemlja:	Postojeće: 124,00m² Uklanjanje: 4,32m² Dogradnja: 36,32m² Ukupno: 156,00m²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	Postojeće: 124,00m² Uklanjanje: 4,32m² Dogradnja: 36,32m² Ukupno: 156,00m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+1
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.)	Atika: 6,95m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.)	76,68mnv
	spratna visina:	svetla visina -prizemlje: 2,85m -sprata: 2,60m
	broj stanova:	1
	broj poslovnih prostora	1
	broj garaža/garažnih mesta	0
	broj parking mesta:	3
Materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Bavalit
	orijentacija slemena:	SZ - JI
	nagib krova:	1,5°
	materijalizacija krova:	Ravan krov
procenat zelenih površina:	zelenilo u kontaktu sa tlom	114,10m² – 25,19%
procenat saobraćajnih površina:		139,64m² – 30,83%
procenat parking površina:		43,26m² – 9,55%



PROJEKTNİ BIRO "CORAX INŽENJERING" PR Nataša Došenović

22330 NOVA PAZOVA, Majora Gavrilovića 42, MAT BR:64868632, PIB: 110465533

MOB: 069/705 - 840 , WEB: www.projektnibiro.rs

indeks zauzetosti:		Postojeće: 124,00m² – 27,37% Uklanjanje: 4,32m² – 0,96% Dogradnja: 36,32m²- 8,02% Ukupno: 156,00m²- 34,43%
indeks izgrađenosti:		Postojeće: 0,2737 Uklanjanje: 0,0096 Dogradnja: 0,4246 Ukupno: 0,6887
Način grejanja:	Struja	
druge karakteristike objekta		
predračunska vrednost objekta:	12 480 000,00 din	



0.8. SAŽET TEHNIČKI OPIS

Idejno rešenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka datog od strane Investitora. Pri izradi projekta projektant se rukovodio važećim propisima u vreme izrade projekta.

Objekat je u II klimatskoj zoni, a u VII zoni seizmičnosti po skali MKS. Nije u blizini reke i nema opasnosti od poplava.

Geomehanički elaborat ne postoji jer namena objekta ne iziskuje izradu.

SITUACIONO REŠENJE:

Postojeće stanje:

Katastarska parcela br. 1109 K.O. Kupinovo, predstavlja izgrađenu parcelu, koja se nalazi u ulici Maršala Tita br. 20 u naselju Kupinovo u III Reonu i ima površinu od 453,00m². Na parceli se nalazi Porodičnas stambena zgrada sa bruto površinom od 124m² i maksimalne spratnosti P+0; objekat se u SKN Pećinci vodi kao Objekat preuzet iz zemljišne knjige. Ovaj objekat je predmet dogradnje, rekonstrukcije, uklanjanja dela objekta i promene namene.

Planirani objekat:

Na K.P. br. 1109 K.O. Kupinovo planirana je dogradnja, rekonstrukcija i uklanjanje dela stambenog objekta P+0 sa promenom namene u stambeno-poslovni objekat P+1, u ulici Maršala Tita br. 20 u Kupinovu.

FUNKCIJA:

Planirana je dogradnja, rekonstrukcija i uklanjanje dela stambenog objekta P+0 sa promenom namene u stambeno-poslovni objekat P+1, u ulici Maršala Tita br. 20 u Kupinovu. Ulaz u objekat (pešački) je iz ulice Maršala Tita (parcela br. 1606).

POLOŽAJ OBJEKTA NA PARCELI:

Objekat zadržava prednju građevinsku liniju koja se poklapa sa regulacionom linijom. Takođe, bočna građevinska linija severo-istočne orijentacije se zadržava i ona se poklapa sa bočnom linijom parcele.

Ostale građevinske linije postojećeg objekta:

Zadnja (jugo-istočna) orijentacija objekta od susedne parcele je udaljena minimalno 16,15m i maksimalno 17,76m.

Od susedne parcele (bočne) jugo-zapadne orijentacije objekat je udaljen minimalno 3,46m i maksimalno 3,94m .

Građevinske linije nakon uklanjanja dela objekta i dogradnje:

Zadnja (jugo-istočna) orijentacija objekta od susedne parcele je udaljena minimalno 14,57m i maksimalno 15,69m.

Od susedne parcele (bočne) jugo-zapadne orijentacije objekat je udaljen minimalno 4,00m i maksimalno 4,32m .

U objektu su planirane dve zasebne jedinice. Namena jedne jedinice je pekara dok je namena druge jedinice stanovanje. Kota prizemlja objekta je na +0,15m od postojeće kote terena. Za relativnu visinsku kotu poda $\pm 0.00m$ apsolutna visina iznosi 76,83mnv. Svetla visina prizemlja je 2,85m, dok je na spratu 2,60m.



Projektovan je kao klasičan stambeno-poslovni objekat sa prizemljem i spratom. U poslovni deo objekta (pekaru) se ulazi sa prednje (severo-zapadne) strane; kao i sa zadnje strane (jugo-istočne) tako da sadrži: lokal, magacin, toalete i ostavu. U stambeni deo objekta se ulazi sa bočne jugo-zapadne strane: u prizemlju se nalazi ulaz sa stepeništem; dok se na spratu nalazi hodnik sa stepeništem, spavaća soba sa kupatilom, kuhinja sa trpezarijom, ostava, kupatilo, dnevna soba, hodnik i spavaća soba. Dnevna soba ima direktan spoljni pogled koji se pruža duž prednje (severo-zapadne) strane objekta.

Na objektu se predviđa ravni krov sa potrebnim slojevima, sa visinom atike od 6,95m (apsolutna kota 83,78mnv). Krov se pokriva falcovanim crepom.

Izgled i forma objekta je projektovana tako da predstavlja osoben koncept lokalne arhitekture, a da se pri tome uklapa i u okruženje, kao i arhitekturu već izgrađenih objekata, pritom ne narušavajući celokupni ambijent lokacije zbog samog izbora materijala od kojih se objekat gradi.

MATERIJALIZACIJA I KONSTRUKCIJA:

Objekat fundirati na trakastim temeljima od armiranog betona MB30, širine 75cm, na dubinu fundiranja od 0,80m, ne računajući tampon sloj šljunka ispod temeljne trake.

Objekat se planira kao monolitan i klasično građen sa nosećim zidovima ukrućen horizontalnim i vertikalnim AB serklažima. Spoljni zidovi su od giter bloka debljine $d=25$ cm, sa termoizolacijom od 10cm. Završna obrada fasade je bavalit sa soklom od tankoslojnog dekorativnog maltera.

Međuspratna konstrukcija iznad prizemlja i sprata se izvodi kao polumontažna od fert gredica i ispune.

Na svim spojevima zidova i uglovima se izvode vertikalni serklaži 25/25, betonirani betonom MB 30 i armirani $4\varnothing 12$ i $\varnothing 8/25$. Termoizolacija krova je $d=12$ i 22cm.

Krovnna konstrukcija je od potrebnih slojeva za izvođenje ravnog neprohodnog krova sa nagibom od $1,5^\circ$. Odvod vode sa krova je predviđen putem oluka i olučnih vertikalna.

Odvod vode sa krova je predviđen putem oluka i olučnih vertikalna. Unutrašnji noseći zidovi su od blokova $d=20$ cm, malterišu se, gletuju tri puta, sa šmirglanjem svakog sloja i boje poludisperzivnom bojom po izboru Investitora dva puta. Svi zidovi se zidaju produžnim malterom 1 : 3 : 9.

Plafon prizemlja se malteriše, gletuje tri puta, sa šmirglanjem svakog sloja i boji poludisperzivnom bojom po izboru Investitora dva puta.

Plafon i kosine potkrovlja su od rigipsa koji se gletuje tri puta, sa šmirglanjem svakog sloja i boji poludisperzivnom bojom po izboru Investitora dva puta.

Unutrašnja stolarija je duplošperovana, dok je spoljašnja stolarija predviđena da bude od braon PVC šestokomornog profila sa niskoemisionim staklom 4+15+4 (Ar).

Svi podovi su predviđeni na ravnim betonskim površinama sa odgovarajućom oblogom u zavisnosti od namene prostorija. Prema nameni prostorija je određena i vrsta poda: keramičke pločice i laminat.

Hidroizolacija podova u sanitarnim čvorovima se radi kondorom.

Hidroizolacija zidova do kote terena predviđena je klasičnim putem.

Za objekat se planira snabdevanje instalacijama vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacijama i instalacijama grejanja.

Uz uvažavanje svih urbanističkih parametara, rastojanja građevinske linije od regulacione linije i granice sa susednim parcelama određen je osnovni gabarit objekta.



Objekat je maksimalne spratnosti P+1.

komunikacije i parkiranje

Za potrebe korisnika objekta u okviru planirane organizacije dvorišta predviđeno je tri parking mesta.

Pristup javnoj saobraćajnici

Ulaz na parcelu (pešački i kolski) je iz Ulice Maršala Tita br. 20 (parcela br. 1606).

slobodne i zelene površine

Slobodne površine placa tj. one koje nisu pod objektom kompletno su uređene. Pešački pristupi objektu popločani su betonskim i kamenim pločama, otpornim na klizanje i nepovoljne atmosferske uticaje, na način koji obezbeđuje nesmetano kretanje pešaka. Ostatak slobodnih površina je ozelenjen – travnate i površine pod dekorativnim niskim rastinjem.

SAOBRAĆAJNICA

Radove na izgradnji saobraćajnice u svemu izvršiti prema pogodbenom predračunu i tehničkim uslovima za izvođenje radova. Radove izvoditi po uputstvima nadzornog organa bez koga se ne mogu vršiti nikakve izmene projektnog rešenja, niti izvoditi značajne faze rada. Iskop materijala izvršiti do projektovane kote i pravilnim zasecanjem kosina.

INSTALACIJE

Vodosnadbevanje i kanalizaciona mreža

Planirano je priključenje preko postojećeg vodovodnog voda. Vodovodni šaht će biti izmešten bliže regulacionoj liniji, a prema grafičkom prilogu.

Shodno da ne postoji izgrađena kanalizaciona mreža, planira se priključak sa izmeštenu vodonepropusnu septičku jamu, a prema grafičkom prilogu.

Opis kapaciteta dat u tabelarnoj predstavi u glavnoj svesci.

Kišna kanalizacija

Kišnica sa krova objekta je predviđena da se skrivenim olucima odvodi do slobodnih zelenih travnatih površina na parceli.

Elektroenergetske instalacije

Planirani objekat se na Elektrodistributivnu mrežu priključuje preko priključka prema uslovima „Elektroprivrede Srbije“, Beograd. Opis kapaciteta dat u tabelarnoj predstavi u glavnoj svesci.

Predviđeno gejanje je na struju.

Glavni projektant (IDR): Nataša Došenović, mast.inž.arh.

Broj Licence: 300 P208 17

Lični pečat: Potpis:





PROJEKTNI BIRO "CORAX INŽENJERING" PR Nataša Došenović

22330 NOVA PAZOVA, Majora Gavrilovića 42, MAT BR:64868632, PIB: 110465533

MOB: 069/705 - 840 , WEB: www.projektnibiro.rs

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
stan 1	Prizemlje/sprat	troiposoban	133,91 m ²
poslovni prostor	prizemlje	-	128,80 m ²

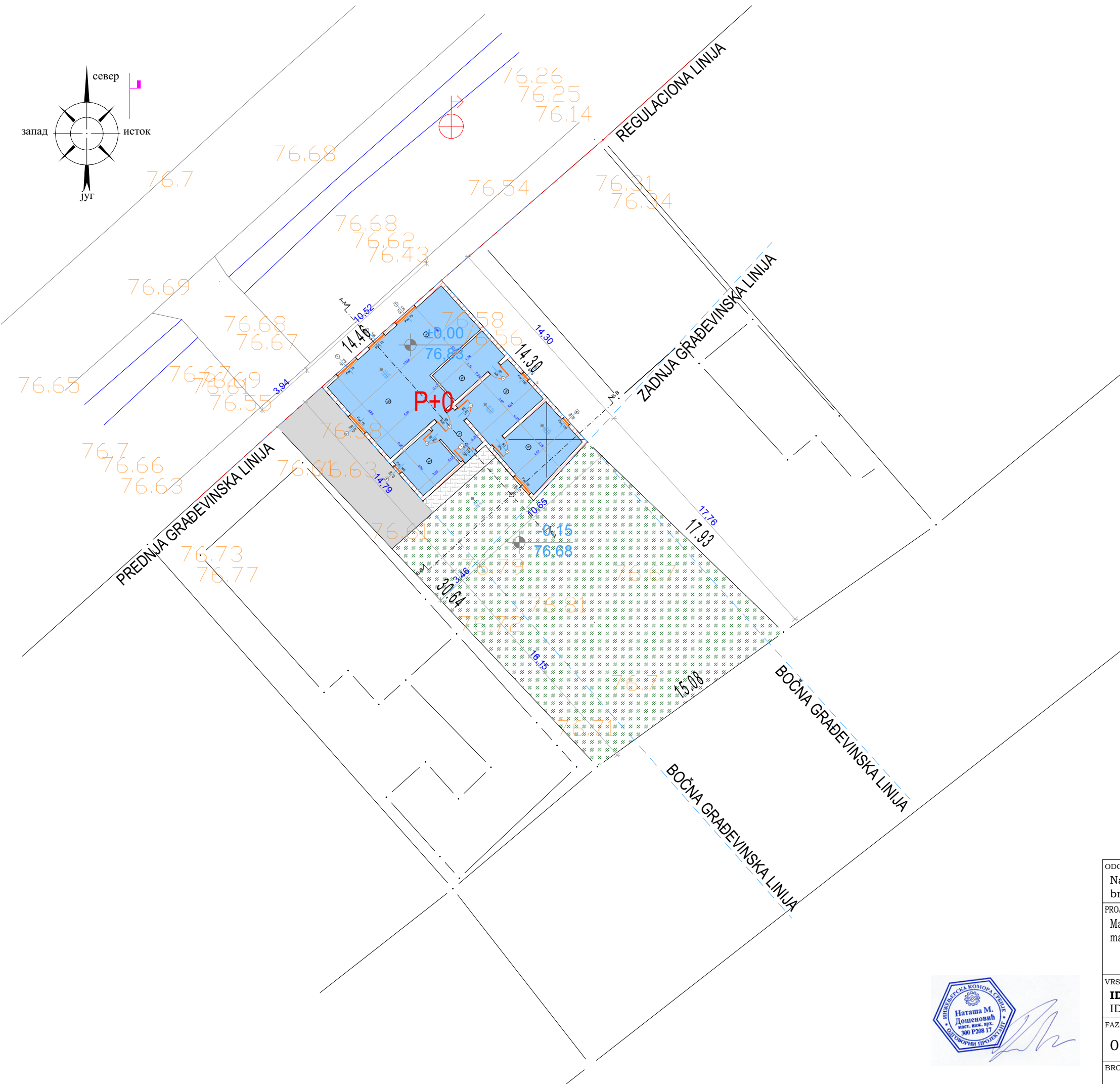


PROJEKTNİ BIRO “CORAX INŽENJERING” PR Nataša Došenović

22330 NOVA PAZOVA, Majora Gavrilovića 42, MAT BR:64868632, PIB: 110465533

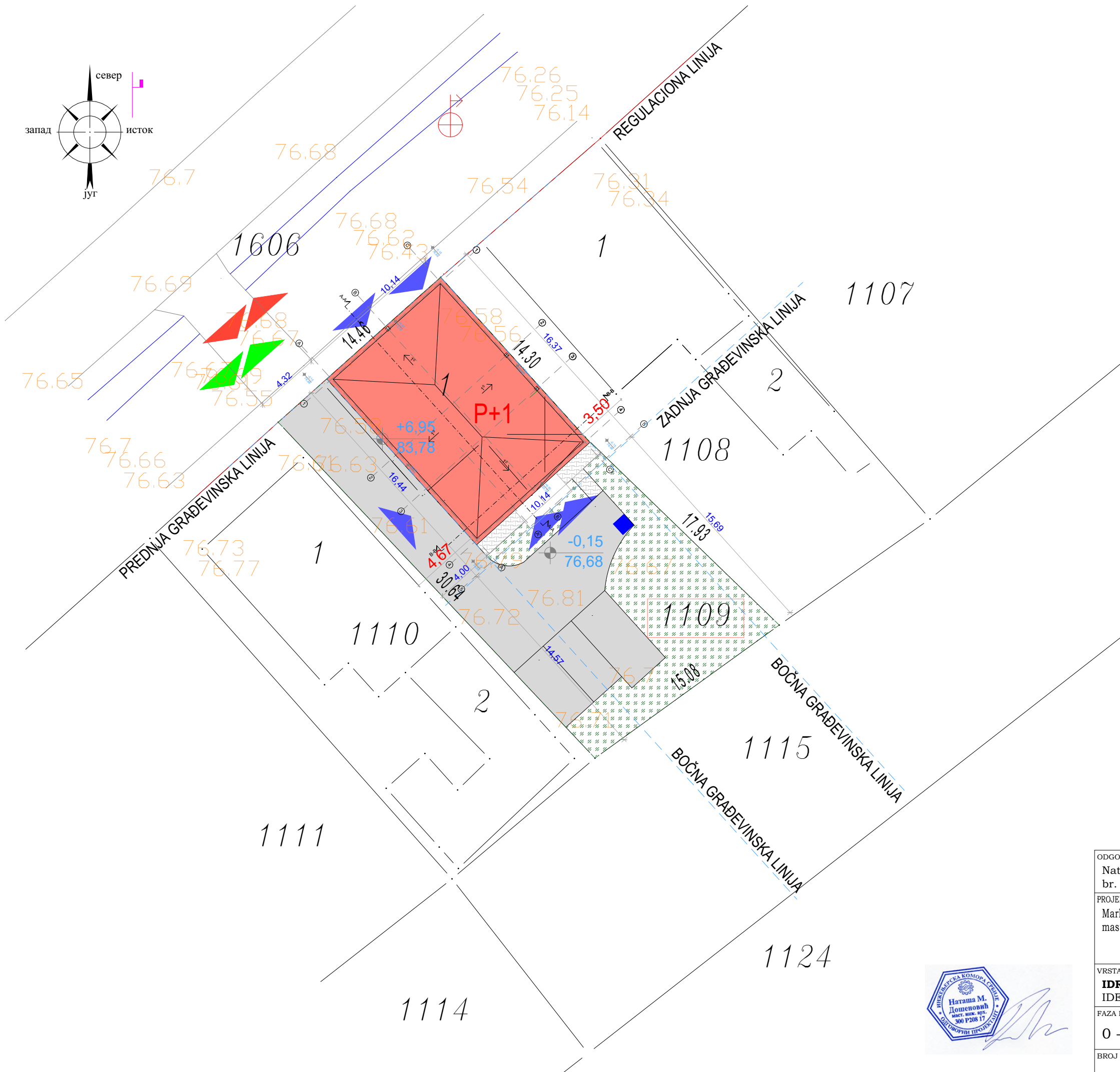
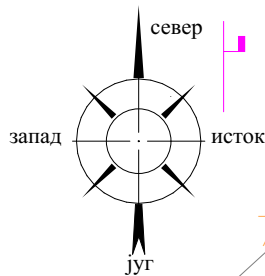
MOB: 069/705 - 840 , WEB: www.projektnibiro.rs

0.10. GRAFIČKI PRILOZI



1109	BROJ PARCELE
	Postojeće stambeni objekt P+0
P+0	bruto P objekta = 124,00m ²
	Spratnost objekta
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA OBJEKTA
	LINIJA PARCELE - OBUHVAT
	Zelene površine
	Pešački saobraćaj
	Interna saobraćajnica
	Pešački ulaz - izlaz u objekat
	Pešački ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
	Kolski ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
76,68	Visinske kote terena na parceli
 ±0.00 76,83	Visinske kote saobraćajnice, pristupnog puta i objekta

ODGOVORNI PROJEKTANT: Nataša Došenović mast. inž. arh. br. licence: 300 P208 17		INVESTITOR: Kobilarev Vlada, ul. Savska br. 33, Kupinovo	
PROJEKTANT SARADNIK: Marko Pešić master inž. arh.		Događnja, rekonstrukcija i uklanjanje dela stambenog objekta P+0 sa promenom namene u stambeno-poslovni objekat P+1 u ul. Maršala Tita br. 20 u Kupinovu, br. K.P. 1109 K.O. Kupinovo	
VRSTA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE		SITUACIJA -postojeće-	
FAZA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA			
BROJ PROJEKTA: IDR - 33/24	DATUM: DECEMBAR 2024	RAZMERA: 1:250	BROJ LISTA: 1a

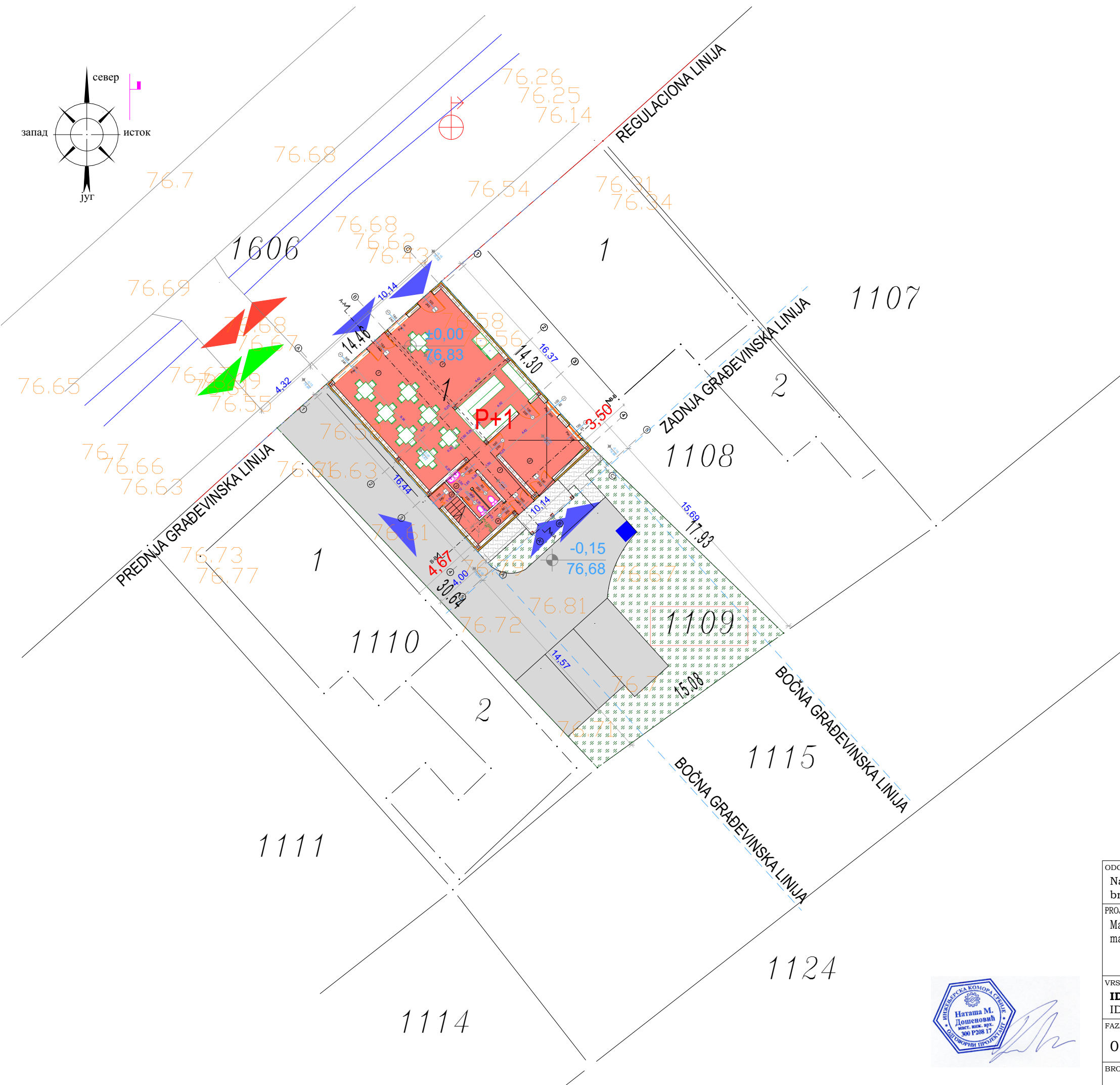


LEGENDA:

- 1109 BROJ PARCELE
- Planirane krovne ravni stambeno-poslovnog objekta P+1
- P+1 Spratnost objekta
- Prostor predviđen za postavljanje kanti za odvođenje komunalnog otpada 1x1m
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA OBJEKTA
- LINIJA PARCELE - OBUHVAT
- Zelene površine
- Pešački saobraćaj
- Interna saobraćajnica
- Pešački ulaz - izlaz u objekat
- Pešački ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
- Kolski ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
- 76,68 Visinske kote terena na parceli
- ±0,00 Visinske kote saobraćajnice, pristupnog puta i objekta
- *Nije planiran pristup krovu iz objekta

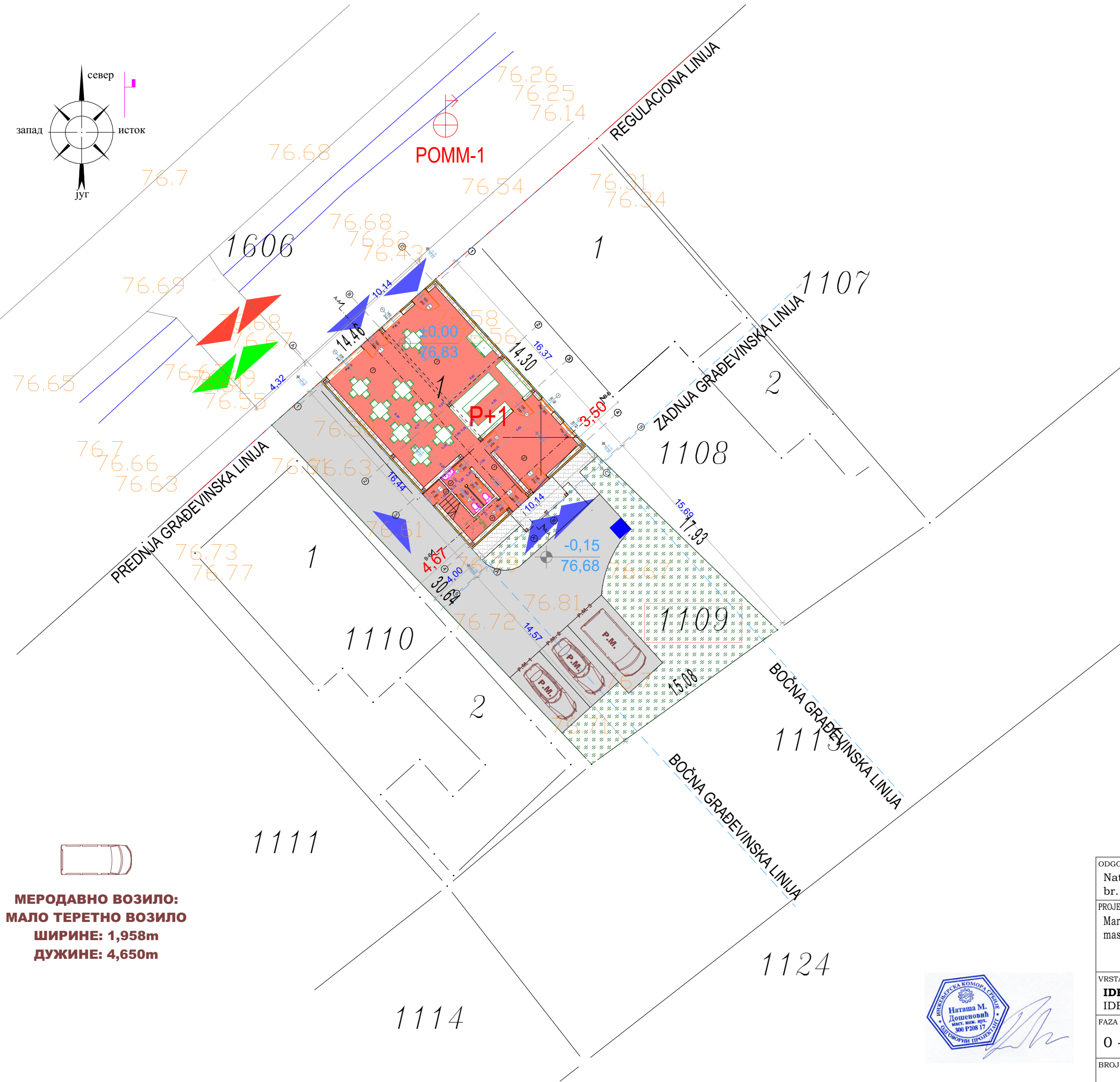
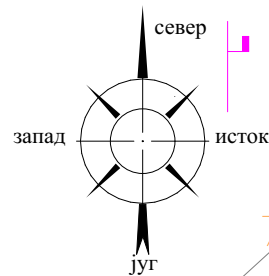
ODGOVORNI PROJEKTANT: Nataša Došenović mast. inž. arh. br. licence: 300 P208 17		INVESTITOR: Kobilarev Vlada, ul. Savska br. 33, Kupinovo		
PROJEKTANT SARADNIK: Marko Pešić master inž. arh.		Dogradnja, rekonstrukcija i uklanjanje dela stambenog objekta P+0 sa promenom namene u stambeno-poslovni objekat P+1 u ul. Maršala Tita br. 20 u Kupinovu, br. K.P. 1109 K.O. Kupinovo		
VRSTA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE		SADRŽAJ CRTEŽA: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA		
FAZA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA				
BROJ PROJEKTA: IDR - 33/24		DATUM: DECEMBAR 2024	RAZMERA: 1:250	BROJ LISTA: 1b





1109	BROJ PARCELE
	Planirani stambeno-poslovni objekat P+1
P+1	bruto P objekta = 312,00m ²
	Spratnost objekta
— — — — —	PROSTOR ZA POSTAVLJANJE KANTI ZA ODVOĐENJE KOMUNALNOG OTPADA 1x1m
— — — — —	REGULACIONA LINIJA
— — — — —	GRAĐEVINSKA LINIJA OBJEKTA
— · — · — · — · —	LINIJA PARCELE - OBUHVAT
	Zelene površine
	Pešački saobraćaj
	Interna saobraćajnica
	Pešački ulaz - izlaz u objekat
	Pešački ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
	Kolski ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
76,68	Visinske kote terena na parceli
±0.00 76.83	Visinske kote saobraćajnice, pristupnog puta i objekta

ODOGOVORNI PROJEKTANT: Nataša Došenović mast. inž. arh. br. licence: 300 P208 17		INVESTITOR: Kobilariev Vlada, ul. Savska br. 33, Kupinovo	
PROJEKTANT SARADNIK: Marko Pešić master inž. arh.		Dogradnja, rekonstrukcija i uklanjanje dela stambenog objekta P+0 sa promenom namene u stambeno-poslovni objekat P+1 u ul. Maršala Tita br. 20 u Kupinovu, br. K.P. 1109 K.O. Kupinovo	
VRSTA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE		SADRŽAJ CRTEŽA: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
FAZA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA			
BROJ PROJEKTA: IDR - 33/24	DATUM: DECEMBAR 2024	RAZMERA: 1:250	BROJ LISTA: 1c

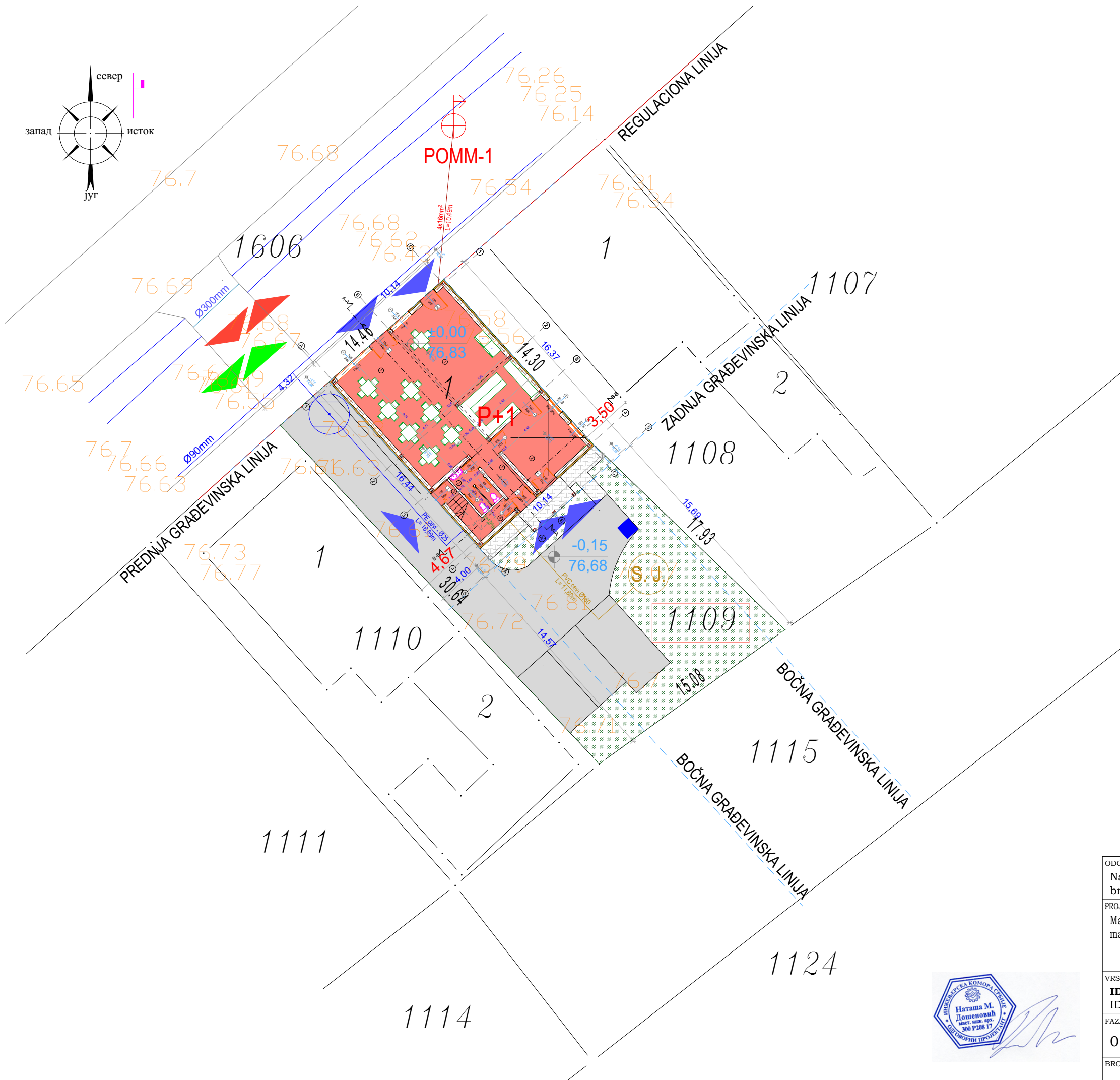
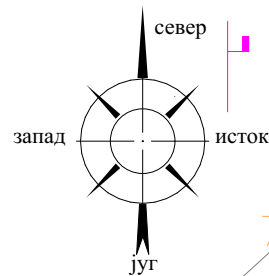


- LEGENDA:
- 1109 BROJ PARCELE
 - Planirani stambeno-poslovni objekat P+1
bruto P objekta = 312,00m²
 - P+1 Spratnost objekta
 - Prostor predviđen za postavljanje kanti za odvođenje komunalnog otpada 1x1m
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRADEVINSKA LINIJA OBJEKTA
 - LINIJA PARCELE - OBUHVAT
 - Zelene površine
 - Pešački saobraćaj
 - Interna saobraćajnica
 - Parking mesto na parceli
 - P.M. 1 Parking mesto na parceli
 - Pešački ulaz - izlaz u objekat
 - Pešački ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
 - Kolski ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
 - 76,68 Visinske kote terena na parceli
 - +0,00 76,83 Visinske kote saobraćajnice, pristupnog puta i objekta

МЕРОДАВНО ВОЗИЛО:
МАЛО ТЕРЕТНО ВОЗИЛО
ШИРИНЕ: 1,958m
ДУЖИНЕ: 4,650m



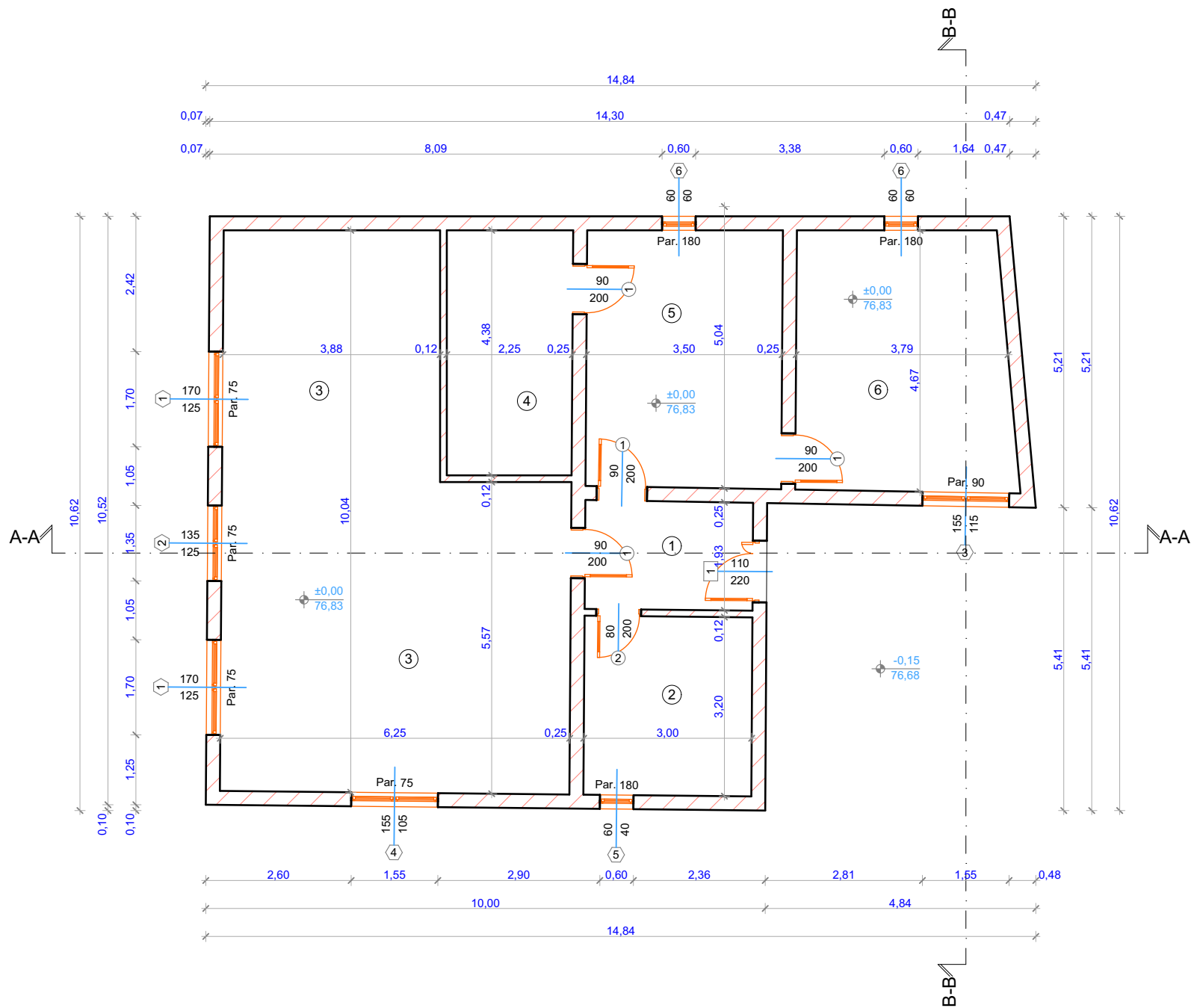
ODGOVORNI PROJEKTANT: Nataša Došenović mast. inž. arh. br. licence: 300 P208 17		INVESTITOR: Kobilarev Vlada, ul. Savska br. 33, Kupinovo	
PROJEKTANT SARADNIK: Marko Pešić master inž. arh.		Dogradnja, rekonstrukcija i uklanjanje dela stambenog objekta P+0 sa promenom namene u stambeno-poslovni objekat P+1 u ul. Maršala Tita br. 20 u Kupinovu, br. K.P. 1109 K.O. Kupinovo	
VRSTA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE		SADRŽAJ CRTEŽA: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA SAOBRAĆAJNIM REŠENJEM	
FAZA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA			
BROJ PROJEKTA: IDR - 33/24	DATUM: DECEMBAR 2024	RAZMERA: 1:250	BROJ LISTA: 1d



- LEGENDA:
- 1109 BROJ PARCELE
 - Planirani stambeno-poslovni objekat P+1
bruto P objekta = 312,00m²
P+1 Spratnost objekta
 - Prostor predviđen za postavljanje kanti za odvođenje komunalnog otpada 1x1m
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRADEVINSKA LINIJA OBJEKTA
 - LINIJA PARCELE - OBUHVAT
 - Zelene površine
 - Pešački saobraćaj
 - Interna saobraćajnica
 - Pešački ulaz - izlaz u objekat
 - Pešački ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
 - Kolski ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
 - 76,68 Visinske kote terena na parceli
 - +0,00 Visinske kote saobraćajnice, pristupnog puta i objekta
 - Planirani priključni vod Ø25 - PE cevi
L= 14,69m
 - Planirani priključni vod Ø160 - PVC cevi
L= 11,80m
 - Četvorožilni vod 4x16mm²
L= 10,49m
 - Planirana vodovodna šahta
 - (S. J.) Planirana septička jama
 - POMM-1 Pomoćni orman mernog mesta
 - Ø300mm Zacevljenje

ODGOVORNI PROJEKTANT: Nataša Došenović mast. inž. arh. br. licence: 300 P208 17		INVESTITOR: Kobilarev Vlada, ul. Savska br. 33, Kupinovo		
PROJEKTANT SARADNIK: Marko Pešić master inž. arh.		Dogradnja, rekonstrukcija i uklanjanje dela stambenog objekta P+0 sa promenom namene u stambeno-poslovni objekat P+1 u ul. Maršala Tita br. 20 u Kupinovu, br. K.P. 1109 K.O. Kupinovo		
VRSTA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE		SADRŽAJ CRTEŽA: SINHRON PLAN		
FAZA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA				
BROJ PROJEKTA: IDR - 33/24		DATUM: DECEMBAR 2024	RAZMERA: 1:250	BROJ LISTA: 1e





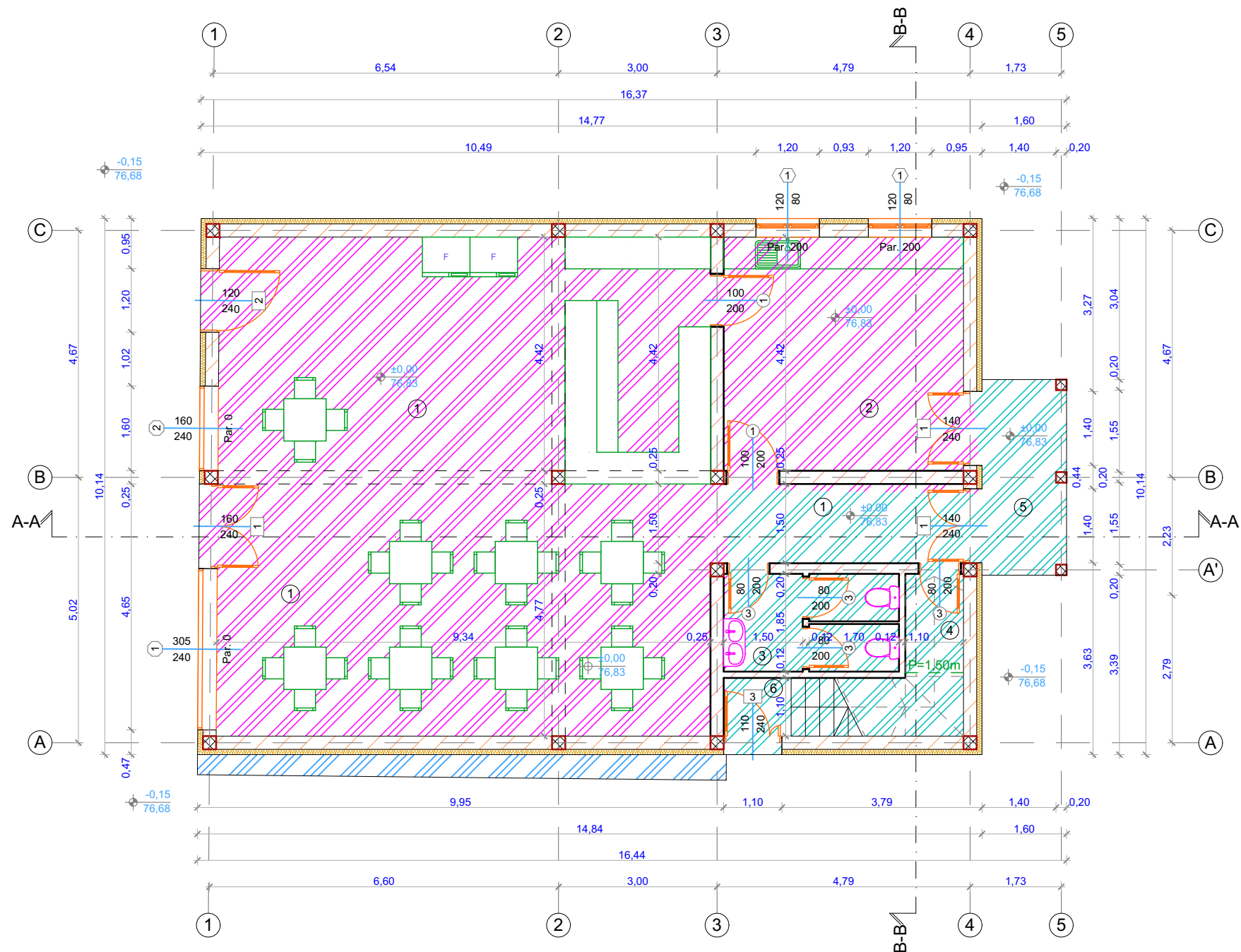
LEGENDA PROSTORIJA PRIZEMLJA -postojeće-							
Red. br.	Namena prostorija	Neto površina m²	Korisna površina ~3% m²	Obim m³	oznaka		Obrada zidova
					oznaka	m²	
1	Ulaz	5,82		9,88	keramičke pločice	5,82	disperzivna boja
2	Kupatilo	9,61		12,40	keramičke pločice	9,61	disperzivna boja
3	Dnevna soba sa tropezirijem	52,19		35,58	keramičke pločice	52,19	disperzivna boja
4	Kuhinja	9,84		13,24	keramičke pločice	9,84	disperzivna boja
5	Spavaća soba	16,10		16,20	keramičke pločice	16,10	disperzivna boja
6	Spavaća soba	17,74		19,96	keramičke pločice	17,74	disperzivna boja
	Ukupno/m²	111,30				111,30	

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA -postojeće-: 111,30 m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA -postojeće-: 124,00 m²



ODGOVORNI PROJEKTANT: Nataša Došenović mast. inž. arh. br. licence: 300 P208 17		INVESTITOR: Kobilarev Vlada, ul. Savska br. 33, Kupinovo		
PROJEKTANT SARADNIK: Marko Pešić master inž. arh.		Dogradnja, rekonstrukcija i uklanjanje dela stambenog objekta P+0 sa promenom namene u stambeno-poslovni objekat P+1 u ul. Maršala Tita br. 20 u Kupinovu, br. K.P. 1109 K.O. Kupinovo		
VRSTA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE		SADRŽAJ CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA -postojeće-		
FAZA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA				
BROJ PROJEKTA: IDR - 33/24		DATUM: DECEMBAR 2024	RAZMERA: 1:100	BROJ LISTA: 2a



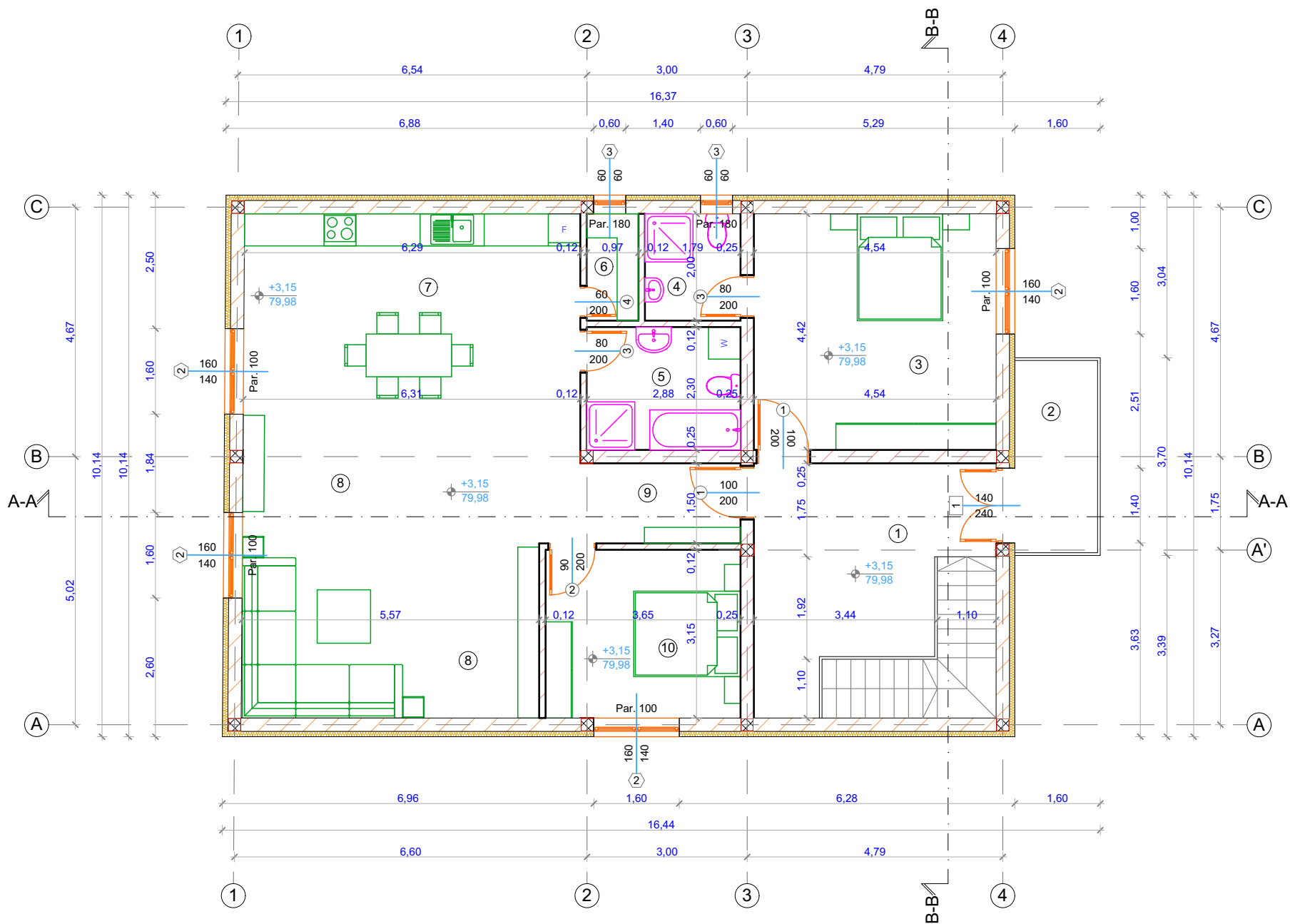
LEGENDA PROSTORIJA PRIZEMLJA -novo-								
Red. br.	Namena prostorija	Neto površina m²	Korisna površina ~3% m²	Obim m³	oznaka		Obrada zidova	Obrada plafona
					oznaka	m²		
1	Lokal	95,06	92,21	48,08	keramičke pločice	95,06	disperzivna boja	disperzivna boja
2	Magacin	20,05	19,45	17,91	keramičke pločice	20,05	disperzivna boja	disperzivna boja
3	Toaleti	5,83	5,65	17,09	keramičke pločice	5,83	keramičke pločice	disperzivna boja
4	Ostava	2,06	2,00	5,94	keramičke pločice	2,06	disperzivna boja	disperzivna boja
5	Pristupni plato	5,80	5,62	11,00	keramičke pločice	5,80	disperzivna boja	disperzivna boja
6	Ulaz sa stepeništem	1,40	1,36	4,75	keramičke pločice	1,40	disperzivna boja	disperzivna boja
Ukupno/m²		130,20	126,29			130,20		

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA -novo-: 130,20 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA -novo-: 156,00 m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA -uklanjanje-: 4,32 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA -rekonstrukcija-: 119,68 m²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA -dogradnja-: 18,90 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA -dogradnja-: 36,32 m²



ODGOVORNI PROJEKTANT: Nataša Došenović mast. inž. arh. br. licence: 300 P208 17		INVESTITOR: Kobilarev Vlada, ul. Savska br. 33, Kupinovo	
PROJEKTANT SARADNIK: Marko Pešić master inž. arh.		Dogradnja, rekonstrukcija i uklanjanje dela stambenog objekta P+0 sa promenom namene u stambeno-poslovni objekat P+1 u ul. Maršala Tita br. 20 u Kupinovu, br. K.P. 1109 K.O. Kupinovo	
VRSTA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE		SAHRŽAJ CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA -novo-	
FAZA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA			
BROJ PROJEKTA: IDR - 33/24	DATUM: DECEMBAR 2024	RAZMERA: 1:100	BROJ LISTA: 2b



LEGENDA PROSTORIJA SPRATA-novo-								
Red. br.	Namena prostorija	Neto površina m²	Korisna površina ~3% m²	Obim m³	oznaka		Obrada zidova	Obrada plafona
					oznaka	m²		
1	Hodnik sa stepeništem	21,63	20,98	18,61	keramičke pločice	21,63	disperzivna boja	disperzivna boja
2	Terasa	5,58	5,41	10,30	keramičke pločice	5,58	disperzivna boja	
3	Spavaća soba	20,05	19,45	17,91	keramičke pločice	20,05	disperzivna boja	disperzivna boja
4	Kupatilo	3,58	3,47	7,58	keramičke pločice	3,58	keramičke pločice	disperzivna boja
5	Kupatilo	6,62	6,42	10,36	keramičke pločice	6,62	keramičke pločice	disperzivna boja
6	Ostava	1,94	1,88	5,54	keramičke pločice	1,94	disperzivna boja	disperzivna boja
7	Kuhinja sa trpezarijom	29,43	28,55	21,94	keramičke pločice	29,43	disperzivna boja	disperzivna boja
8	Dnevna soba	27,69	26,86	22,21	keramičke pločice	27,69	disperzivna boja	disperzivna boja
9	Hodnik	4,50	4,36	9,00	keramičke pločice	4,50	disperzivna boja	disperzivna boja
10	Spavaća soba	11,49	11,15	13,60	keramičke pločice	11,49	disperzivna boja	disperzivna boja
	Ukupno/m²	132,51	128,53			132,51		

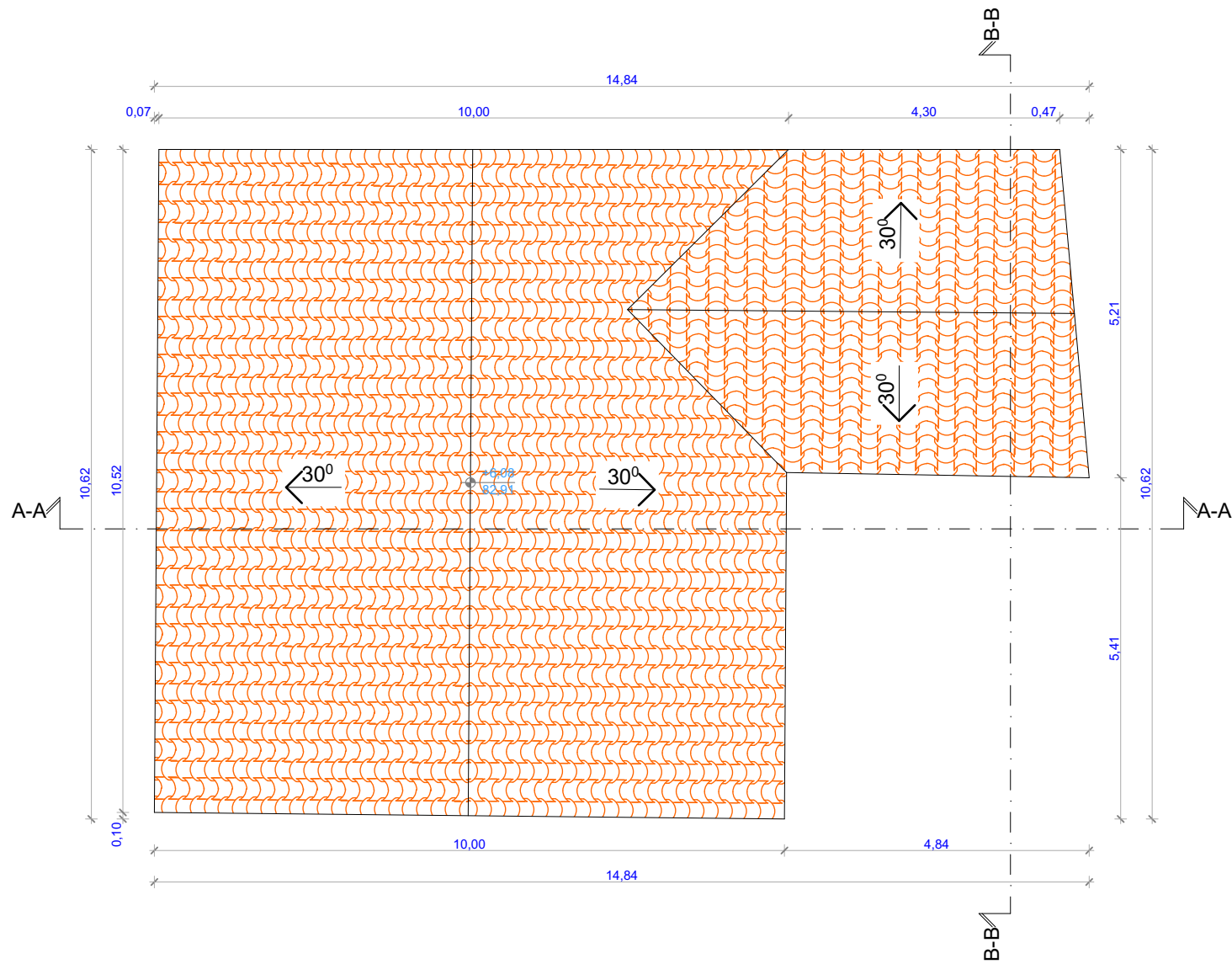
NETO POVRŠINA SPRATA-novo-: 132,51 m²
BRUTO POVRŠINA SPRATA-novo-: 156,00 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA -novo-: 262,71 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA -novo-: 312,00 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA -dogradnja, prizemlje i sprat-: 151,41 m²

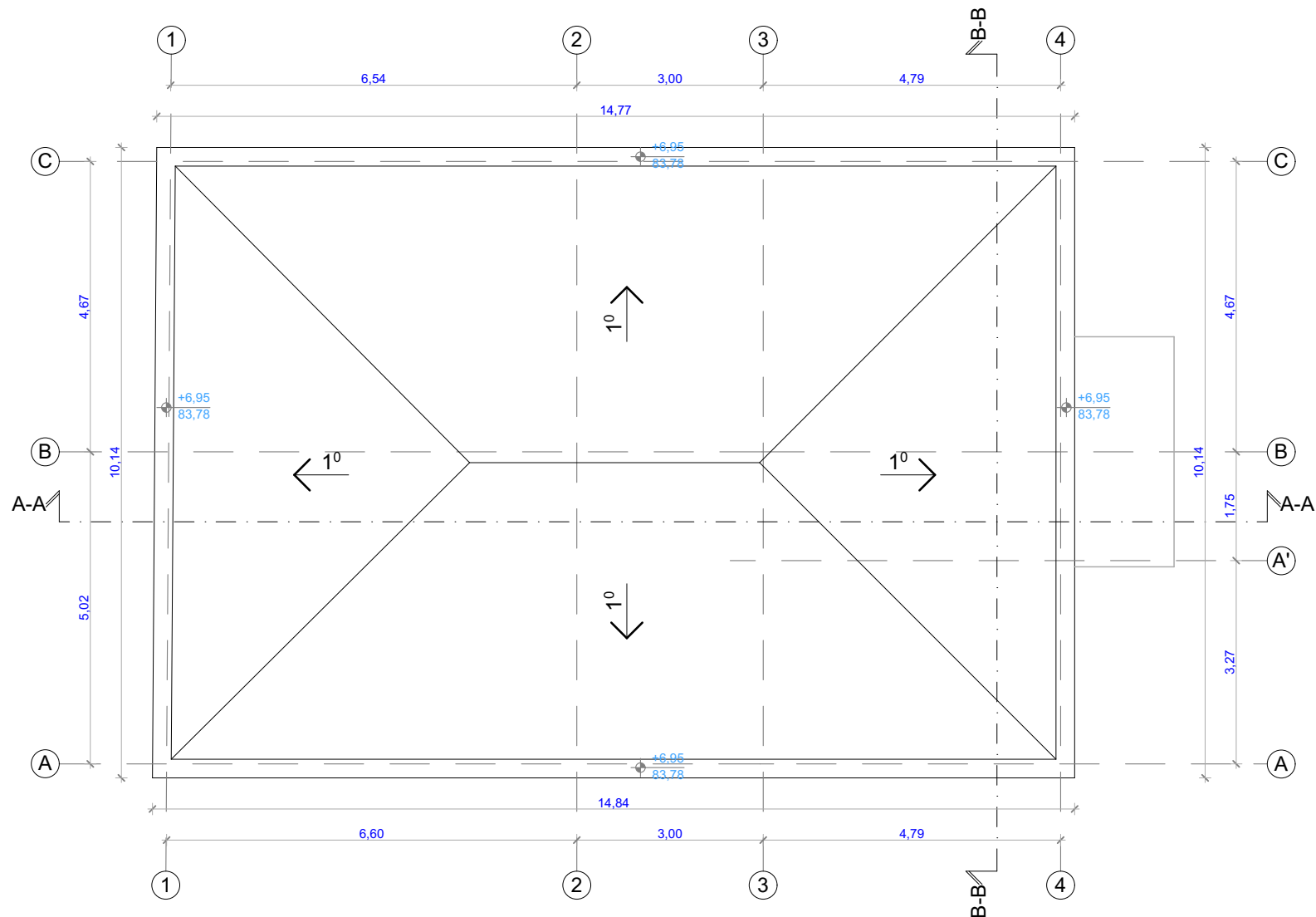
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA -dogradnja, prizemlje i sprat-: 192,32 m²



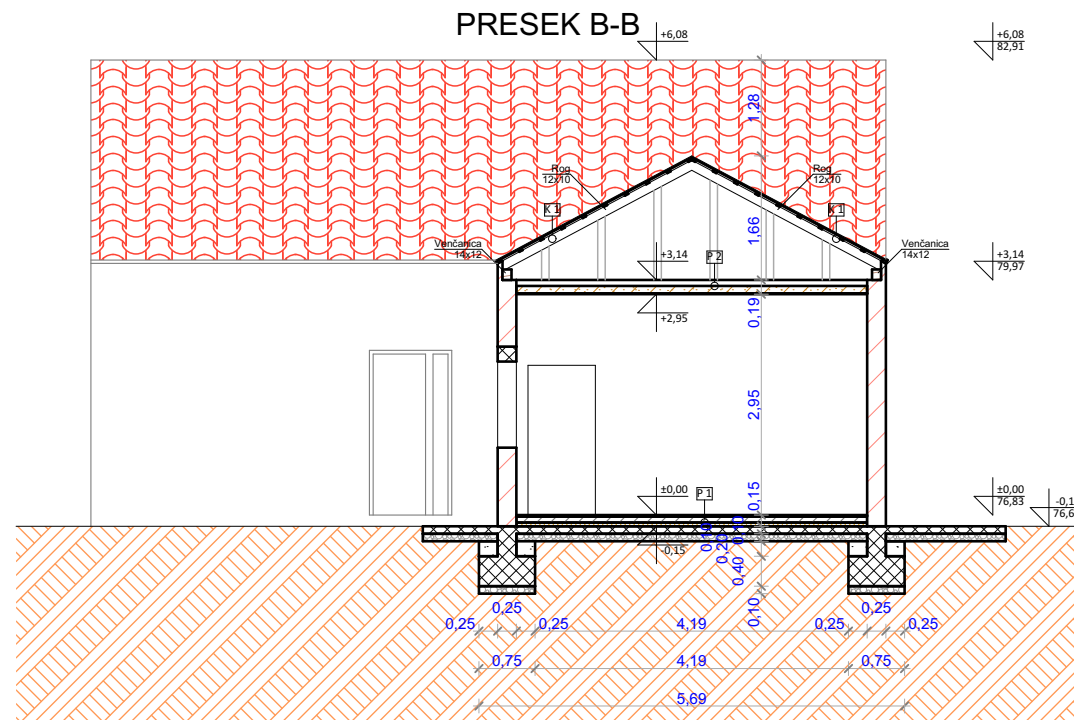
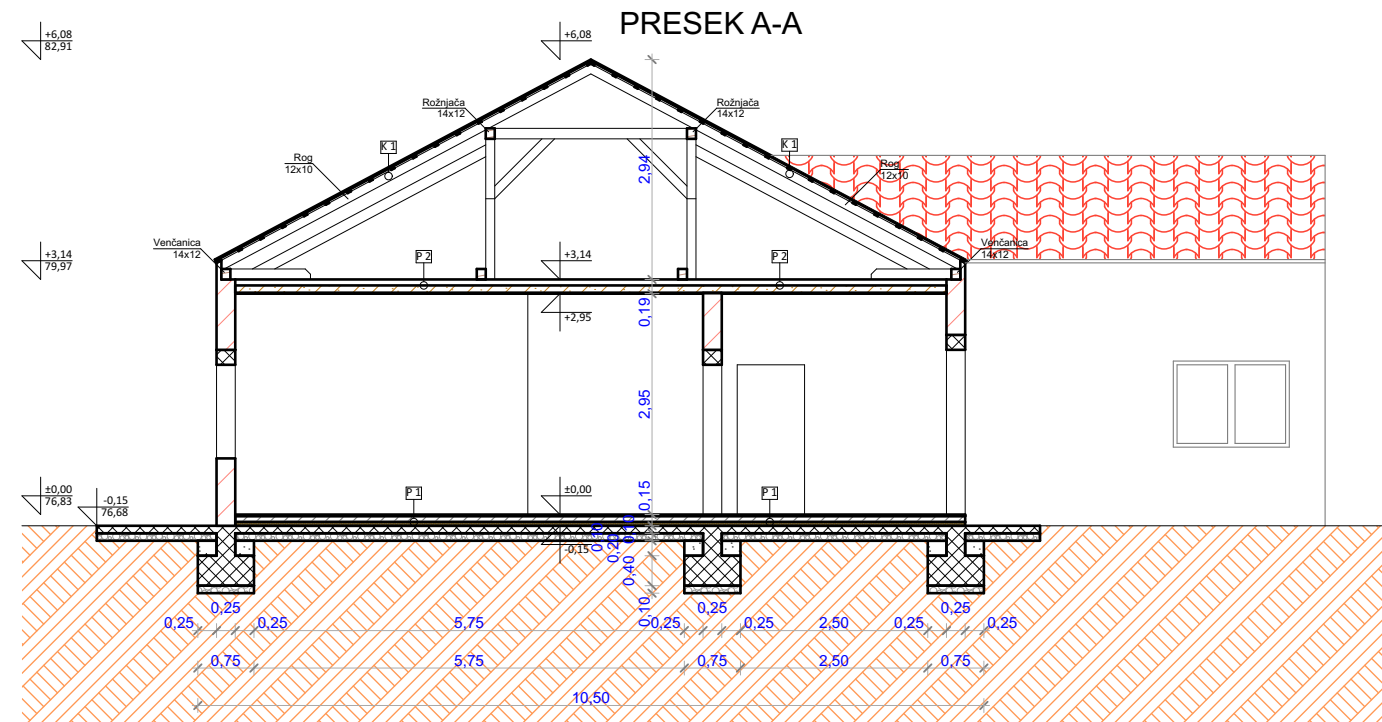
ODGOVORNI PROJEKTANT: Nataša Došenović mast. inž. arh. br. licence: 300 P208 17		INVESTITOR: Kobilarev Vlada, ul. Savska br. 33, Kupinovo		
PROJEKTANT SARADNIK: Marko Pešić master inž. arh.		Dogradnja, rekonstrukcija i uklanjanje dela stambenog objekta P+0 sa promenom namene u stambeno-poslovni objekat P+1 u ul. Maršala Tita br. 20 u Kupinovu, br. K.P. 1109 K.O. Kupinovo		
VRSTA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE		SADRŽAJ CRTEŽA: OSNOVA SPRATA		
FAZA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA				
BROJ PROJEKTA: IDR - 33/24		DATUM: DECEMBAR 2024	RAZMERA: 1:100	BROJ LISTA: 3



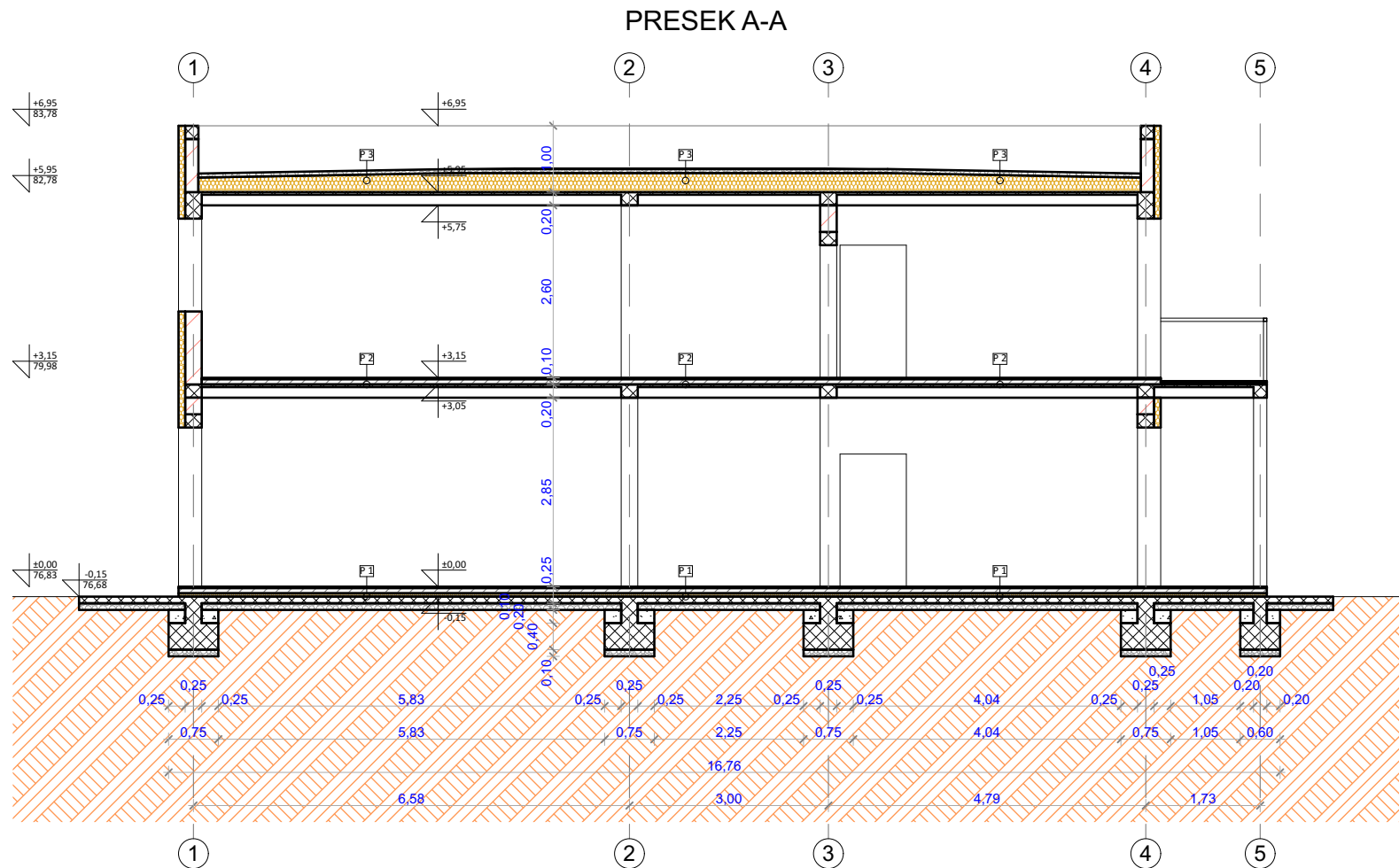
ODGOVORNI PROJEKTANT: Nataša Došenović mast. inž. arh. br. licence: 300 P208 17		INVESTITOR: Kobilarev Vlada, ul. Savska br. 33, Kupinovo		
PROJEKTANT SARADNIK: Marko Pešić master inž. arh.		Dogradnja, rekonstrukcija i uklanjanje dela stambenog objekta P+0 sa promenom namene u stambeno-poslovni objekat P+1 u ul. Maršala Tita br. 20 u Kupinovu, br. K.P. 1109 K.O. Kupinovo		
VRSTA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE		SADRŽAJ CRTEŽA: OSNOVA KROVNIH RAVNI -postojeće-		
FAZA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA				
BROJ PROJEKTA: IDR - 33/24		DATUM: DECEMBAR 2024	RAZMERA: 1:100	BROJ LISTA: 4a



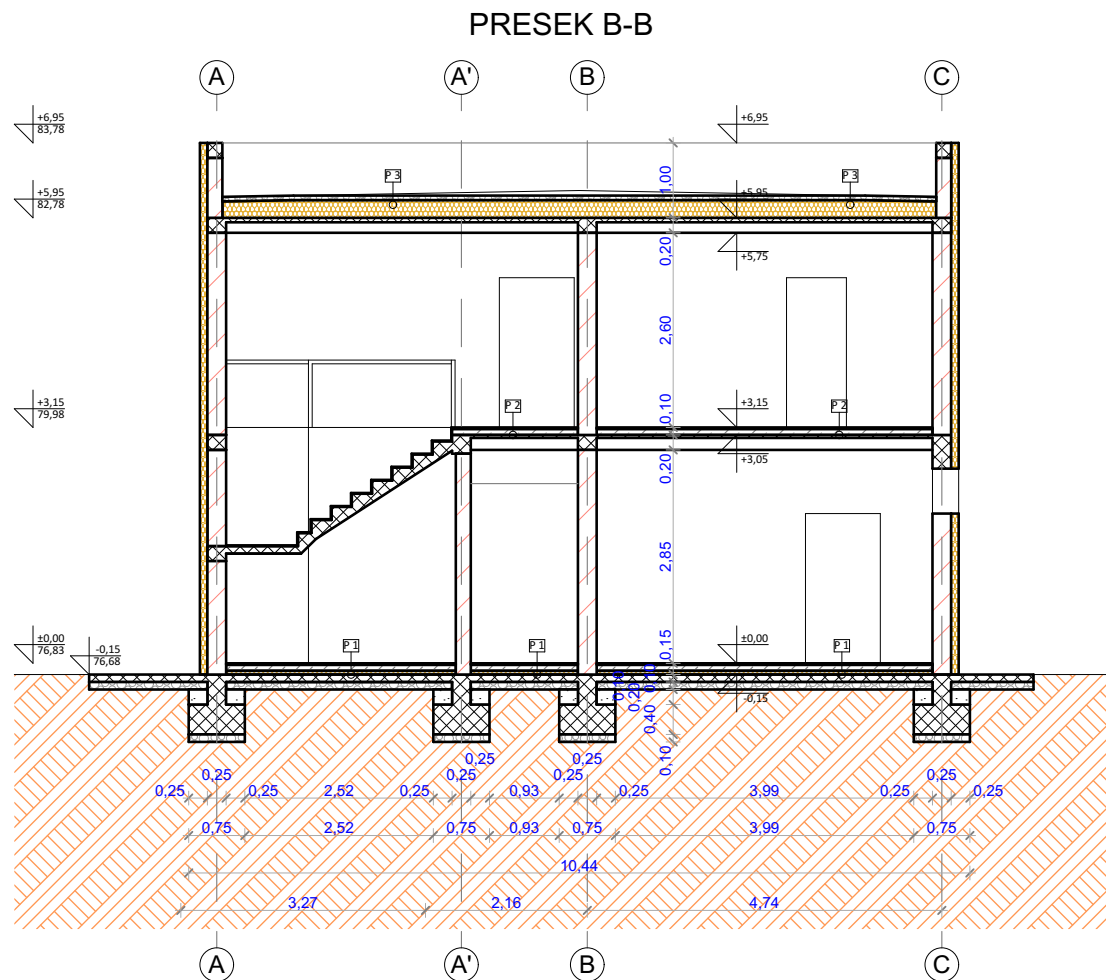
ODGOVORNI PROJEKTANT: Nataša Došenović mast. inž. arh. br. licence: 300 P208 17		INVESTITOR: Kobilarev Vlada, ul. Savska br. 33, Kupinovo		
PROJEKTANT SARADNIK: Marko Pešić master inž. arh.		Dogradnja, rekonstrukcija i uklanjanje dela stambenog objekta P+0 sa promenom namene u stambeno-poslovni objekat P+1 u ul. Maršala Tita br. 20 u Kupinovu, br. K.P. 1109 K.O. Kupinovo		
VRSTA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE		SADRŽAJ CRTEŽA: OSNOVA KROVNIH RAVNI -novo-		
FAZA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA				
BROJ PROJEKTA: IDR - 33/24		DATUM: DECEMBAR 2024	RAZMERA: 1:100	BROJ LISTA: 4b



ODGOVORNI PROJEKTANT: Nataša Došenović mast. inž. arh. br. licence: 300 P208 17		INVESTITOR: Kobilarev Vlada, ul. Savska br. 33, Kupinovo	
PROJEKTANT SARADNIK: Marko Pešić master inž. arh.		Dogradnja, rekonstrukcija i uklanjanje dela stambenog objekta P+0 sa promenom namene u stambeno-poslovni objekat P+1 u ul. Maršala Tita br. 20 u Kupinovu, br. K.P. 1109 K.O. Kupinovo	
VRSTA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE		SADRŽAJ CRTEŽA: PRESECI -postojeće-	
FAZA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA			
BROJ PROJEKTA: IDR - 33/24	DATUM: DECEMBAR 2024.	RAZMERA: 1:100	BROJ LISTA: 5a



LEGENDA MATERIJALA			
	Armirani beton		Hidroizolacija
	Nearmirani beton		Šljunak
	Gips blok		Prirodno tlo
	Termoizolacija		Nasuto
	Drvo		Krovni pokrivač
Pod - P 1		Pod - P 2	



ODGOVORNI PROJEKTANT: Nataša Došenović mast. inž. arh. br. licence: 300 P208 17		INVESTITOR: Kobilarev Vlada, ul. Savska br. 33, Kupinovo	
PROJEKTANT SARADNIK: Marko Pešić master inž. arh.		Dogradnja, rekonstrukcija i uklanjanje dela stambenog objekta P+0 sa promenom namene u stambeno-poslovni objekat P+1 u ul. Maršala Tita br. 20 u Kupinovu, br. K.P. 1109 K.O. Kupinovo	
VRSTA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE		SADRŽAJ CRTEŽA: PRESECI -novo-	
FAZA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA			
BROJ PROJEKTA: IDR - 33/24	DATUM: DECEMBAR 2024	RAZMERA: 1:100	BROJ LISTA: 5b



PROJEKTNİ BIRO "CORAX INŽENJERING" PR Nataša Došenović

22330 NOVA PAZOVA, MAJORA GAVRILOVIĆA 42, MAT BR:64868632, PIB: 110465533

MOB: 069/705 - 840 , WEB: www.projektnibiro.rs

1.1.NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitori:

Kobilarev Vlada, ul. Savska br. 33, Kupinovo

Objekat:

**DOGRADNJA, REKONSTRUKCIJA I UKLANJANJE DELA STAMBENOG
OBJEKTA P+0 SA PROMENOM NAMENE I STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
P+1, u ul. Maršala Tita br. 20 u Kupinovu K.P. 1109 K.O. Kupinovo**

Vrsta tehničke dokumentacije:

Oznaka i naziv dela projekta:

Vrsta radova:

IDR Idejno rešenje

1 – Projekat arhitekture

dogradnja, rekonstrukcija, uklanjanje dela i
promena namene

Projektant:

PROJEKTNİ BIRO "CORAX INŽENJERING" , Nova Pazova
Majora Gavrilovića 42

Odgovorno lice projektanta:

Nataša Došenović

Pečat:

Potpis:



Odgovorni Projektant:

Broj licence:

Nataša Došenović, mast.inž.arh.

300 P208 17

Lični pečat:



Potpis:

Broj dela projekta:

Mesto i datum:

IDR - 33/24

decembar, 2024.



PROJEKTNI BIRO "CORAX INŽENJERING" PR Nataša Došenović

22330 NOVA PAZOVA, MAJORA GAVRILOVIĆA 42, MAT BR:64868632, PIB: 110465533

MOB: 069/705 - 840 , WEB: www.projektnibiro.rs

1.2. SADRŽAJ (DELA) PROJEKTA

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">1.1. Naslovna strana Projekta arhitekture1.2. Sadržaj Projekta arhitekture1.3. Rešenje o određivanju odgovornog projektanta Projekta arhitekture1.4. Izjava odgovornog projektanta Projekta arhitekture1.5. Tekstualna dokumentacija1.6. Numerička dokumentacija1.7. Grafička dokumentacija |
|---|



PROJEKTNİ BIRO "CORAX INŽENJERING" PR Nataša Došenović

22330 NOVA PAZOVA, MAJORA GAVRILOVIĆA 42, MAT BR:64868632, PIB: 110465533

MOB: 069/705 - 840 , WEB: www.projektnibiro.rs

1.3.REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

„CORAX INŽENJERING“

Broj : IDR - 33/24

Datum: decembar, 2024.

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načina vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Službeni glasnik RS" br. 96/2023) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

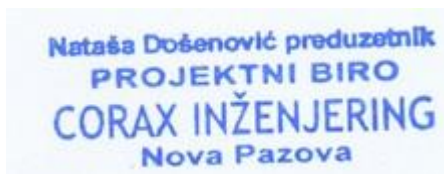
1. PROJEKTA ARHITEKTURE

za izradu **1 – Projekta arhitekture** koji je deo IDR - Idejnog rešenja za dogradnju, rekonstrukciju i uklanjanje dela stambenog objekta P+0 sa promenom namene u stambeno-poslovni objekat P+1, u ul. Maršala Tita br. 20 u Kupinovu na k.p. br. 1109, K.O. Kupinovo, određuje se:

**Nataša Došenović, mast.inž.arh.
300 P208 17**

Projektant:

Projektni biro "CORAX INŽENJERING" PR Nataša Došenović



Pečat:

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

IDR – 33/24

Mesto i datum:

Nova Pazova, decembar 2024



PROJEKTNI BIRO "CORAX INŽENJERING" PR Nataša Došenović

22330 NOVA PAZOVA, MAJORA GAVRILOVIĆA 42, MAT BR:64868632, PIB: 110465533

MOB: 069/705 - 840 , WEB: www.projektnibiro.rs

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ZA PROJEKAT ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta **1 – Projekta arhitekture**, koji je deo IDR - Idejnog rešenja za dogradnju, rekonstrukciju i uklanjanje dela stambenog objekta P+0 sa promenom namene u stambeno-poslovni objekat P+1, u ul. Maršala Tita br. 20 u Kupinovu na k.p. br. 1109, K.O. Kupinovo:

Nataša Došenović, mast.inž.arh.
300 P208 17

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

Odgovorni projektant (IDR): Nataša Došenović, mast.inž.arh.

Broj Licence: 300 P208 17

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 33/24

Mesto i datum:

Nova Pazova, decembar 2024.



1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Idejno rešenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka datog od strane Investitora. Pri izradi projekta projektant se rukovodio važećim propisima u vreme izrade projekta.

Objekat je u II klimatskoj zoni, a u VII zoni seizmičnosti po skali MKS. Nije u blizini reke i nema opasnosti od poplava.

Geomehanički elaborat ne postoji jer namena objekta ne iziskuje izradu.

SITUACIONO REŠENJE:

Postojeće stanje:

Katastarska parcela br. 1109 K.O. Kupinovo, predstavlja izgrađenu parcelu, koja se nalazi u ulici Maršala Tita br. 20 u naselju Kupinovo u III Reonu i ima površinu od 453,00m². Na parceli se nalazi Porodičnas stambena zgrada sa bruto površinom od 124m² i maksimalne spratnosti P+0; objekat se u SKN Pećinci vodi kao Objekat preuzet iz zemljišne knjige. Ovaj objekat je predmet dogradnje, rekonstrukcije, uklanjanja dela objekta i promene namene.

Planirani objekat:

Na K.P. br. 1109 K.O. Kupinovo planirana je dogradnja, rekonstrukcija i uklanjanje dela stambenog objekta P+0 sa promenom namene u stambeno-poslovni objekat P+1, u ulici Maršala Tita br. 20 u Kupinovu.

FUNKCIJA:

Planirana je dogradnja, rekonstrukcija i uklanjanje dela stambenog objekta P+0 sa promenom namene u stambeno-poslovni objekat P+1, u ulici Maršala Tita br. 20 u Kupinovu. Ulaz u objekat (pešački) je iz ulice Maršala Tita (parcela br. 1606).

POLOŽAJ OBJEKTA NA PARCELI:

Objekat zadržava prednju građevinsku liniju koja se poklapa sa regulacionom linijom. Takođe, bočna građevinska linija severo-istočne orijentacije se zadržava i ona se poklapa sa bočnom linijom parcele.

Ostale građevinske linije postojećeg objekta:

Zadnja (jugo-istočna) orijentacija objekta od susedne parcele je udaljena minimalno 16,15m i maksimalno 17,76m.

Od susedne parcele (bočne) jugo-zapadne orijentacije objekat je udaljen minimalno 3,46m i maksimalno 3,94m .

Građevinske linije nakon uklanjanja dela objekta i dogradnje:

Zadnja (jugo-istočna) orijentacija objekta od susedne parcele je udaljena minimalno 14,57m i maksimalno 15,69m.

Od susedne parcele (bočne) jugo-zapadne orijentacije objekat je udaljen minimalno 4,00m i maksimalno 4,32m .

U objektu su planirane dve zasebne jedinice. Namena jedne jedinice je pekara dok je namena druge jedinice stanovanje. Kota prizemlja objekta je na +0,15m od postojeće kote terena. Za



PROJEKTNİ BIRO "CORAX INŽENJERING" PR Nataša Došenović

22330 NOVA PAZOVA, MAJORA GAVRILOVIĆA 42, MAT BR:64868632, PIB: 110465533

MOB: 069/705 - 840 , WEB: www.projektnibiro.rs

relativnu visinsku kotu poda $\pm 0.00\text{m}$ apsolutna visina iznosi 76,83mnv. Svetla visina prizemlja je 2,85m, dok je na spratu 2,60m.

Projektovan je kao klasičan stambeno-poslovni objekat sa prizemljem i spratom. U poslovni deo objekta (pekaru) se ulazi sa prednje (severo-zapadne) strane; kao i sa zadnje strane (jugo-istočne) strane tako da sadrži: lokal, magacin, toalete i ostavu. U stambeni deo objekta se ulazi sa bočne jugo-zapadne strane: u prizemlju se nalazi ulaz sa stepeništem; dok se na spratu nalazi hodnik sa stepeništem, spavaća soba sa kupatilom, kuhinja sa trpezarijom, ostava, kupatilo, dnevna soba, hodnik i spavaća soba. Dnevna soba ima direktan spoljni pogled koji se pruža duž prednje (severo-zapadne) strane objekta.

Na objektu se predviđa ravni krov sa potrebnim slojevima, sa visinom atike od 6,95m (apsolutna kota 83,78mnv). Krov se pokriva falcovanim crepom.

Izgled i forma objekta je projektovana tako da predstavlja osoben koncept lokalne arhitekture, a da se pri tome uklapa i u okruženje, kao i arhitekturu već izgrađenih objekata, pritom ne narušavajući celokupni ambijent lokacije zbog samog izbora materijala od kojih se objekat gradi.

MATERIJALIZACIJA I KONSTRUKCIJA:

Objekat fundirati na trakastim temeljima od armiranog betona MB30, širine 75cm, na dubinu fundiranja od 0,80m, ne računajući tampon sloj šljunka ispod temeljne trake.

Objekat se planira kao monolitan i klasično građen sa nosećim zidovima ukrućen horizontalnim i vertikalnim AB serklažima. Spoljni zidovi su od giter bloka debljine $d=25\text{cm}$, sa termoizolacijom od 10cm. Završna obrada fasade je bavalit sa soklom od tankoslojnog dekorativnog maltera.

Međuspratna konstrukcija iznad prizemlja i sprata se izvodi kao polumontažna od fert gredica i ispune.

Na svim spojevima zidova i uglovima se izvode vertikalni serklaži 25/25, betonirani betonom MB 30 i armirani $4\varnothing 12$ i $\varnothing 8/25$. Termoizolacija krova je $d=12$ i 22cm .

Krovnna konstrukcija je od potrebnih slojeva za izvođenje ravnog neprohodnog krova sa nagibom od $1,5^\circ$. Odvod vode sa krova je predviđen putem oluka i olučnih vertikalna.

Odvod vode sa krova je predviđen putem oluka i olučnih vertikalna. Unutrašnji noseći zidovi su od blokova $d=20\text{cm}$, malterišu se, gletuju tri puta, sa šmirglanjem svakog sloja i boje poludisperzivnom bojom po izboru Investitora dva puta. Svi zidovi se zidaju produžnim malterom 1 : 3 : 9.

Plafon prizemlja se malteriše, gletuje tri puta, sa šmirglanjem svakog sloja i boji poludisperzivnom bojom po izboru Investitora dva puta.

Plafon i kosine potkrovlja su od rigipsa koji se gletuje tri puta, sa šmirglanjem svakog sloja i boji poludisperzivnom bojom po izboru Investitora dva puta.

Unutrašnja stolarija je duplošperovana, dok je spoljašnja stolarija predviđena da bude od braon PVC šestokomornog profila sa niskoemisionim staklom 4+15+4 (Ar).

Svi podovi su predviđeni na ravnim betonskim površinama sa odgovarajućom oblogom u zavisnosti od namene prostorija. Prema nameni prostorija je određena i vrsta poda: keramičke pločice i laminat.

Hidroizolacija podova u sanitarnim čvorovima se radi kondorom.

Hidroizolacija zidova do kote terena predviđena je klasičnim putem.



Za objekat se planira snabdevanje instalacijama vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacijama i instalacijama grejanja.

Uz uvažavanje svih urbanističkih parametara, rastojanja građevinske linije od regulacione linije i granice sa susednim parcelama određen je osnovni gabarit objekta.

Objekat je maksimalne spratnosti P+1.

komunikacije i parkiranje

Za potrebe korisnika objekta u okviru planirane organizacije dvorišta predviđeno je tri parking mesta.

Pristup javnoj saobraćajnici

Ulaz na parcelu (pešački i kolski) je iz Ulice Maršala Tita br. 20 (parcela br. 1606).

slobodne i zelene površine

Slobodne površine placa tj. one koje nisu pod objektom kompletno su uređene. Pešački pristupi objektu popločani su betonskim i kamenim pločama, otpornim na klizanje i nepovoljne atmosferske uticaje, na način koji obezbeđuje nesmetano kretanje pešaka. Ostatak slobodnih površina je ozelenjen – travnate i površine pod dekorativnim niskim rastinjem.

SAOBRAĆAJNICA

Radove na izgradnji saobraćajnice u svemu izvršiti prema pogodbenom predračunu i tehničkim uslovima za izvođenje radova. Radove izvoditi po uputstvima nadzornog organa bez koga se ne mogu vršiti nikakve izmene projektnog rešenja, niti izvoditi značajne faze rada. Iskop materijala izvršiti do projektovane kote i pravilnim zasecanjem kosina.

INSTALACIJE

Vodosnabdevanje i kanalizaciona mreža

Planirano je priključenje preko postojećeg vodovodnog voda. Vodovodni šaht će biti izmešten bliže regulacionoj liniji, a prema grafičkom prilogu.

Shodno da ne postoji izgrađena kanalizaciona mreža, planira se priključak sa izmeštenu vodonepropusnu septičku jamu, a prema grafičkom prilogu.

Opis kapaciteta dat u tabelarnoj predstavi u glavnoj svesci.

Kišna kanalizacija

Kišnica sa krova objekta je predviđena da se skrivenim olucima odvodi do slobodnih zelenih travnatih površina na parceli.

Elektroenergetske instalacije

Planirani objekat se na Elektrodistributivnu mrežu priključuje preko priključka prema uslovima „Elektroprivrede Srbije“, Beograd. Opis kapaciteta dat u tabelarnoj predstavi u glavnoj svesci.

Predviđeno gejanje je na struju.



PROJEKTNI BIRO "CORAX INŽENJERING" PR Nataša Došenović

22330 NOVA PAZOVA, MAJORA GAVRILOVIĆA 42, MAT BR:64868632, PIB: 110465533

MOB: 069/705 - 840 , WEB: www.projektnibiro.rs

Glavni projektant (IDR): Nataša Došenović, mast.inž.arh.

Broj Licence: 300 P208 17

Lični pečat: Potpis:





PROJEKTNI BIRO "CORAX INŽENJERING" PR Nataša Došenović

22330 NOVA PAZOVA, MAJORA GAVRILOVIĆA 42, MAT BR:64868632, PIB: 110465533

MOB: 069/705 - 840 , WEB: www.projektnibiro.rs

1.6.NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA uz arhitektonski projekat IDR-a

Tabelarni prikaz površina prizemlja:

Za obračun površina korišćen standard SRPS U.C2.100
katastarska parcela br. 1109, K.O. Kupinovo

LEGENDA PROSTORIJA PRIZEMLJA -postojeće-								
Red. br.	Namena prostorija	Neto površina m ²	Korisna površina -3%/m ²	Obim m ¹	oznaka		Obrada zidova	Obrada plafona
					oznaka	m ²		
1	Ulaz	5,82		9,88	keramičke pločice	5,82	disperzivna boja	disperzivna boja
2	Kupatilo	9,61		12,40	keramičke pločice	9,61	disperzivna boja	disperzivna boja
3	Dnevna soba sa trpezarijom	52,19		35,58	keramičke pločice	52,19	keramičke pločice	disperzivna boja
4	Kuhinja	9,84		13,24	keramičke pločice	9,84	disperzivna boja	disperzivna boja
5	Spavaća soba	16,10		16,20	keramičke pločice	16,10	disperzivna boja	disperzivna boja
6	Spavaća soba	17,74		19,96	keramičke pločice	17,74	disperzivna boja	disperzivna boja
	Ukupno/m ²	111,30				111,30		

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA -postojeće-: 111,30 m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA -postojeće-: 124,00 m²

LEGENDA PROSTORIJA PRIZEMLJA -novo-

Red. br.	Namena prostorija	Neto površina m ²	Korisna površina -3%/m ²	Obim m ¹	oznaka		Obrada zidova	Obrada plafona
					oznaka	m ²		
1	Lokal	95,06	92,21	48,08	keramičke pločice	95,06	disperzivna boja	disperzivna boja
2	Magacin	20,05	19,45	17,91	keramičke pločice	20,05	disperzivna boja	disperzivna boja
3	Toaleti	5,83	5,65	17,09	keramičke pločice	5,83	keramičke pločice	disperzivna boja
4	Ostava	2,06	2,00	5,94	keramičke pločice	2,06	disperzivna boja	disperzivna boja
5	Pristupni plato	5,80	5,62	11,00	keramičke pločice	5,80	disperzivna boja	disperzivna boja
6	Ulaz sa stepeništem	1,40	1,36	4,75	keramičke pločice	1,40	disperzivna boja	disperzivna boja
	Ukupno/m ²	130,20	126,29			130,20		

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA -novo-: 130,20 m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA -novo-: 156,00 m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA -uklanjanje-: 4,32 m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA -rekonstrukcija-: 119,68 m²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA -dogradnja-: 18,90 m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA -dogradnja-: 36,32 m²

LEGENDA PROSTORIJA SPRATA -novo-

Red. br.	Namena prostorija	Neto površina m ²	Korisna površina -3%/m ²	Obim m ¹	oznaka		Obrada zidova	Obrada plafona
					oznaka	m ²		
1	Hodnik sa stepeništem	21,63	20,98	18,61	keramičke pločice	21,63	disperzivna boja	disperzivna boja
2	Terasa	5,58	5,41	10,30	keramičke pločice	5,58	disperzivna boja	
3	Spavaća soba	20,05	19,45	17,91	keramičke pločice	20,05	disperzivna boja	disperzivna boja
4	Kupatilo	3,58	3,47	7,58	keramičke pločice	3,58	keramičke pločice	disperzivna boja
5	Kupatilo	6,62	6,42	10,36	keramičke pločice	6,62	keramičke pločice	disperzivna boja
6	Ostava	1,94	1,88	5,54	keramičke pločice	1,94	disperzivna boja	disperzivna boja
7	Kuhinja sa trpezarijom	29,43	28,55	21,94	keramičke pločice	29,43	disperzivna boja	disperzivna boja
8	Dnevna soba	27,69	26,86	22,21	keramičke pločice	27,69	disperzivna boja	disperzivna boja
9	Hodnik	4,50	4,36	9,00	keramičke pločice	4,50	disperzivna boja	disperzivna boja
10	Spavaća soba	11,49	11,15	13,60	keramičke pločice	11,49	disperzivna boja	disperzivna boja
	Ukupno/m ²	132,51	128,53			132,51		

NETO POVRŠINA SPRATA -novo-: 132,51 m²

BRUTO POVRŠINA SPRATA -novo-: 156,00 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA -novo-: 262,71 m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA -novo-: 312,00 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA -dogradnja, prizemlje i sprat-: 151,41 m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA -dogradnja, prizemlje i sprat-: 192,32 m²



PROJEKTNİ BIRO "CORAX INŽENJERING" PR Nataša Došenović

22330 NOVA PAZOVA, MAJORA GAVRILOVIĆA 42, MAT BR:64868632, PIB: 110465533

MOB: 069/705 - 840 , WEB: www.projektnibiro.rs

REKAPITULACIJA POVRŠINA

NETO

Prizemlje:

-Postojeće: 111,30m²

-Dogradnja: 18,90m²

Ukupno prizemlje: 130,20m²

Sprat: 132,51m²

Ukupno NETO: 262,71m²

BRUTO

Prizemlje:

-Postojeće: 124,00m²

-Uklanjanje: 4,32m²

-Dogradnja: 36,32m²

Ukupno prizemlje: 156,00m²

Sprat: 156,00m²

Ukupno BRUTO: 312,00m²



PROJEKTNI BIRO "CORAX INŽENJERING" PR Nataša Došenović

22330 NOVA PAZOVA, MAJORA GAVRILOVIĆA 42, MAT BR:64868632, PIB: 110465533

MOB: 069/705 - 840 , WEB: www.projektnibiro.rs

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna neto površina objekta = 262,71m²

Ukupna bruto površina objekta = 312,00m²
--

Investiciona vrednost objekta

312,00 x 40 000din = 12 480 000,00 din

Predračunska vrednost objekta : 12 480 000,00 din



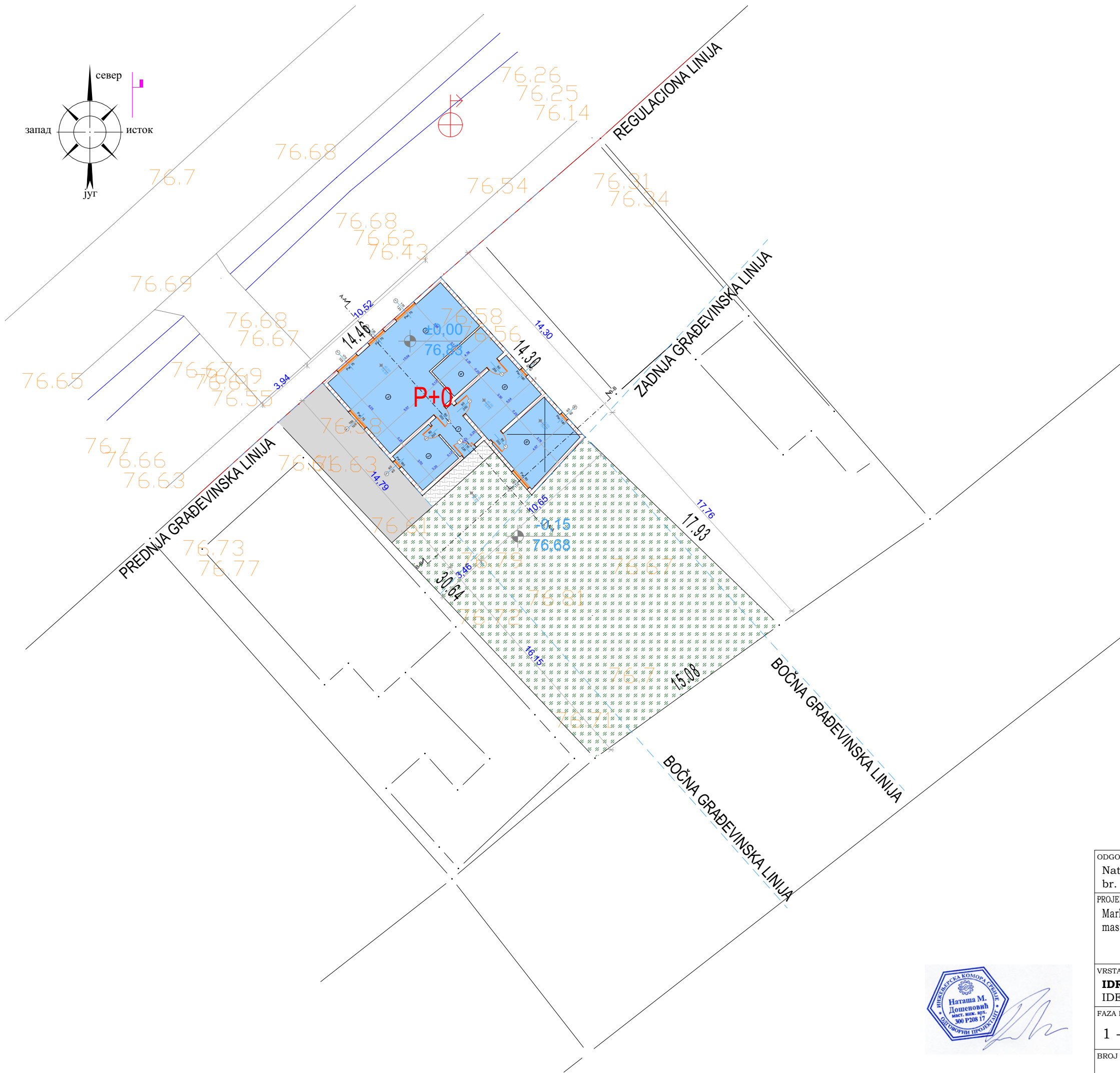
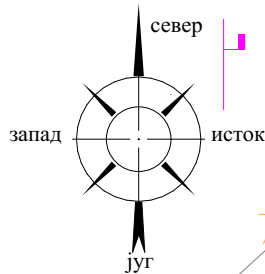
PROJEKTNI BIRO "CORAX INŽENJERING" PR Nataša Došenović

22330 NOVA PAZOVA, MAJORA GAVRILOVIĆA 42, MAT BR:64868632, PIB: 110465533

MOB: 069/705 - 840 , WEB: www.projektnibiro.rs

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

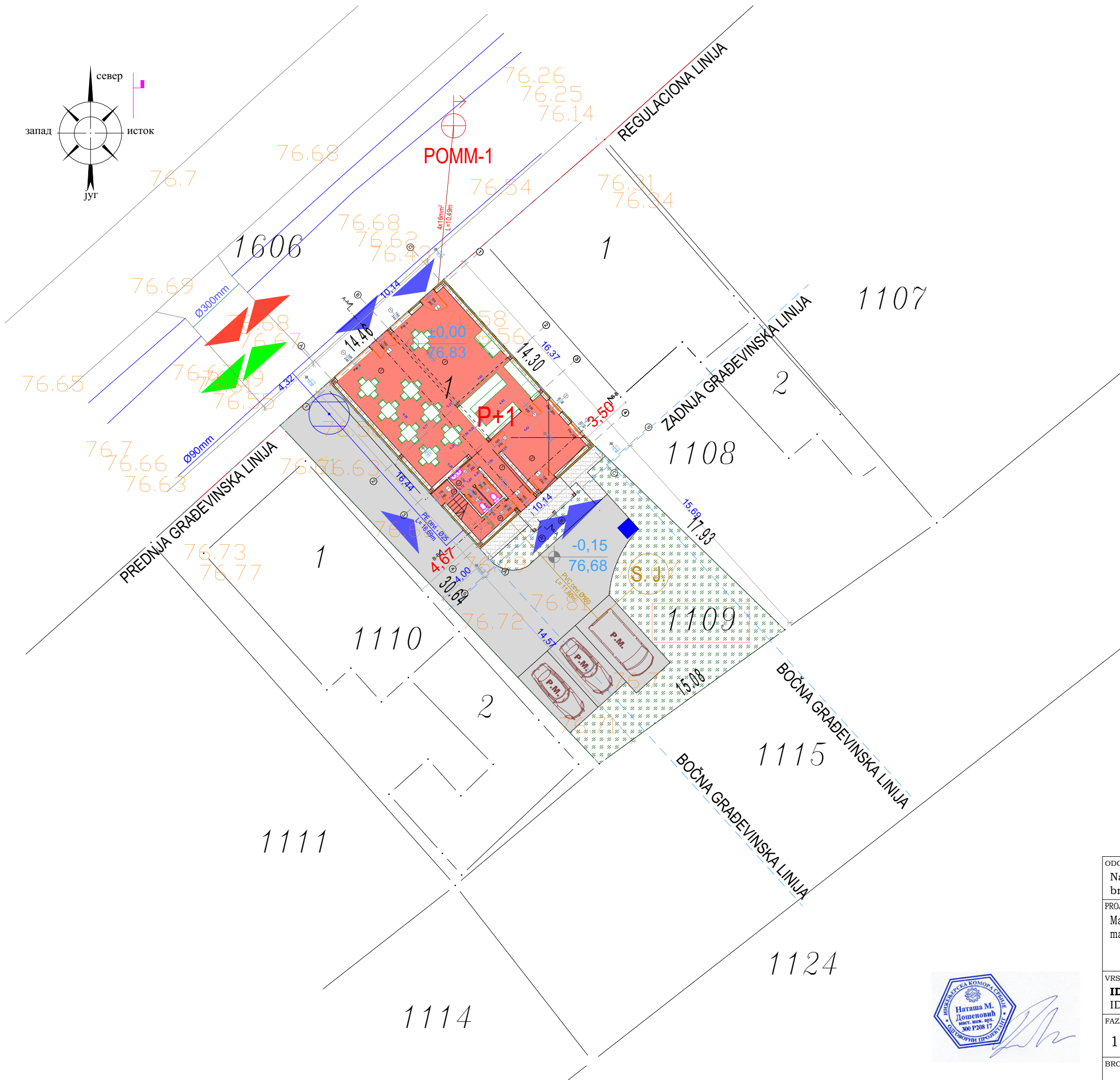
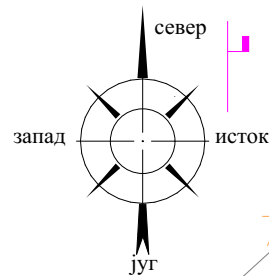
Broj crteža	Naziv	Razmera
01a.	SITUACIJA -postojeće-	1:250
01b.	SITUACIJA -novo-	1:250
02a.	OSNOVA PRIZEMLJA -postojeće-	1:100
02b.	OSNOVA PRIZEMLJA -novo-	1:100
03.	OSNOVA SPRATA	1:100
04a.	OSNOVA KROVNIH RAVNI -postojeće-	1:100
04b.	OSNOVA KROVNIH RAVNI -novo-	1:100
05a.	PRESECI -postojeće-	1:100
05b.	PRESECI -novo-	1:100
06a.	FASADE -postojeće-	1:100
06b.	FASADE -novo-	1:100



- LEGENDA:
- 1109 BROJ PARCELE
 - Postojeći stambeni objekat P+0
bruto P objekta = 124,00m²
P+0 Spratnost objekta
 - Prostor predviđen za postavljanje kanti za odvođenje komunalnog otpada 1x1m
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA OBJEKTA
 - LINIJA PARCELE - OBUHVAT
 - Zelene površine
 - Pešački saobraćaj
 - Interna saobraćajnica
 - Pešački ulaz - izlaz u objekat
 - Pešački ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
 - Kolski ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
 - 76,68 Visinske kote terena na parceli
 - ±0.00 Visinske kote saobraćajnice, pristupnog puta i objekta

ODGOVORNI PROJEKTANT: Nataša Došenović mast. inž. arh. br. licence: 300 P208 17		INVESTITOR: Kobilarev Vlada, ul. Savska br. 33, Kupinovo		
PROJEKTANT SARADNIK: Marko Pešić master inž. arh.		Dogradnja, rekonstrukcija i uklanjanje dela stambenog objekta P+0 sa promenom namene u stambeno-poslovni objekat P+1 u ul. Maršala Tita br. 20 u Kupinovu, br. K.P. 1109 K.O. Kupinovo		
VRSTA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE		SADRŽAJ CRTEŽA: SITUACIJA -postojeće-		
FAZA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA				
BROJ PROJEKTA: IDR - 33/24		DATUM: DECEMBAR 2024	RAZMERA: 1:250	BROJ LISTA: 1a

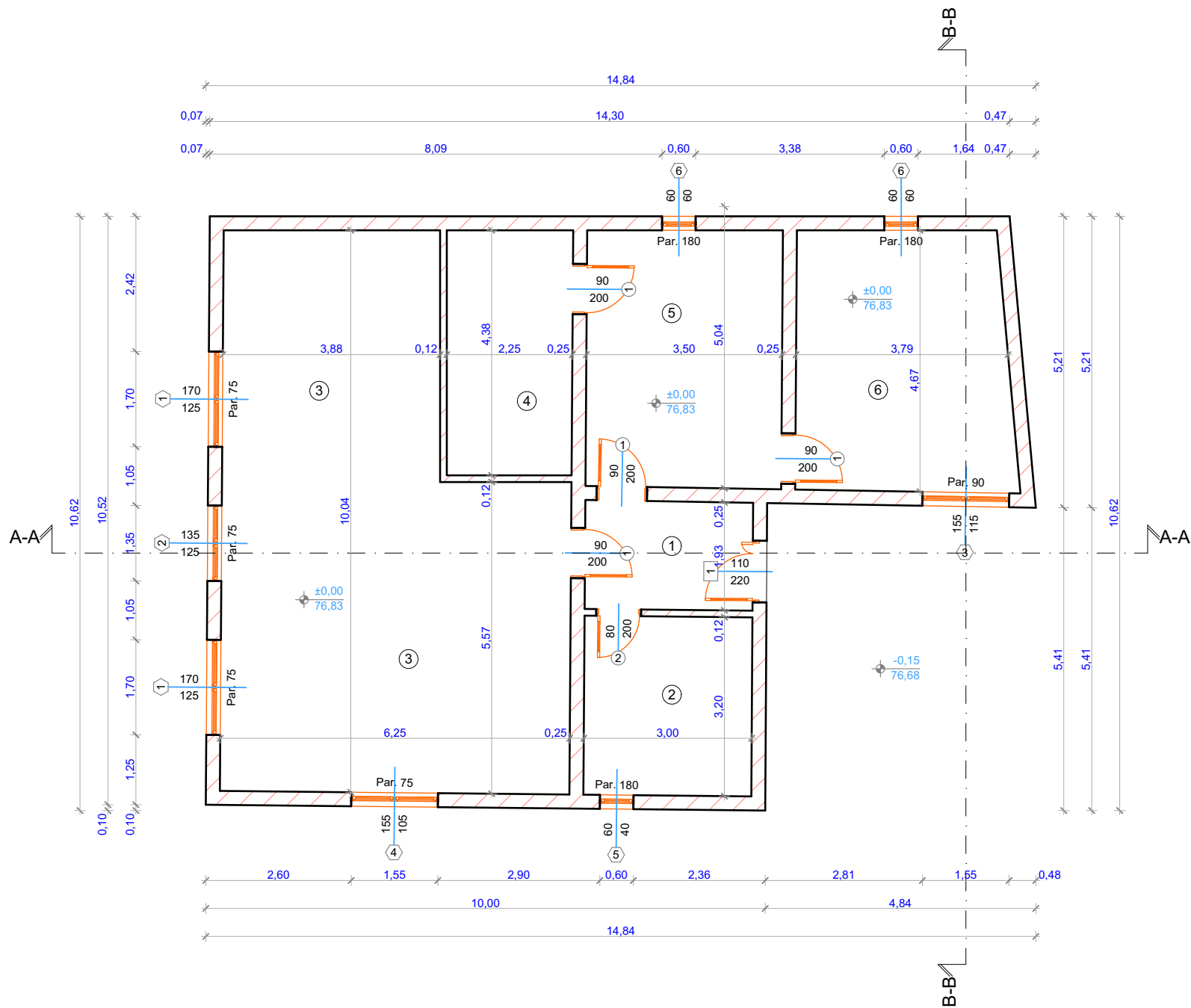




- LEGENDA:
- 1109 BROJ PARCELE
 - Planirani stambeno-poslovni objekat P+1
bruto P objekta = 312,00m²
Spratnost objekta
 - Prostor predviđen za postavljanje kanti za odvođenje komunalnog otpada 1x1m
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA OBJEKTA
 - LINIJA PARCELE - OBUHVAT
 - Zelene površine
 - Pešački saobraćaj
 - Interna saobraćajnica
 - Parking mesto na parceli
 - Pešački ulaz - izlaz u objekat
 - Pešački ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
 - Kolski ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
 - 76,68 Visinske kote terena na parceli
 - +0,00 76,83 Visinske kote saobraćajnice, pristupnog puta i objekta
 - Planirani priključni vod Ø25 - PE cevi
L= 14,69m
 - Planirani priključni vod Ø160 - PVC cevi
L= 11,80m
 - Četvorožilni vod 4x16mm²
L= 10,49m
 - Planirana vodovodna šahta
 - (S. J.) Planirana septička jama
 - POMM-1 Pomoćni orman mernog mesta
 - Ø300mm Zacevljenje

ODGOVORNI PROJEKTANT: Nataša Došenović mast. inž. arh. br. licence: 300 P208 17		INVESTITOR: Kobilarev Vlada, ul. Savska br. 33, Kupinovo	
PROJEKTANT SARADNIK: Marko Pešić master inž. arh.		Dogradnja, rekonstrukcija i uklanjanje dela stambenog objekta P+0 sa promenom namene u stambeno-poslovni objekat P+1 u ul. Maršala Tita br. 20 u Kupinovu, br. K.P. 1109 K.O. Kupinovo	
VRSTA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE		SADRŽAJ CRTEŽA: SITUACIJA -novo-	
FAZA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA			
BROJ PROJEKTA: IDR - 33/24	DATUM: DECEMBAR 2024	RAZMERA: 1:250	BROJ LISTA: 1b





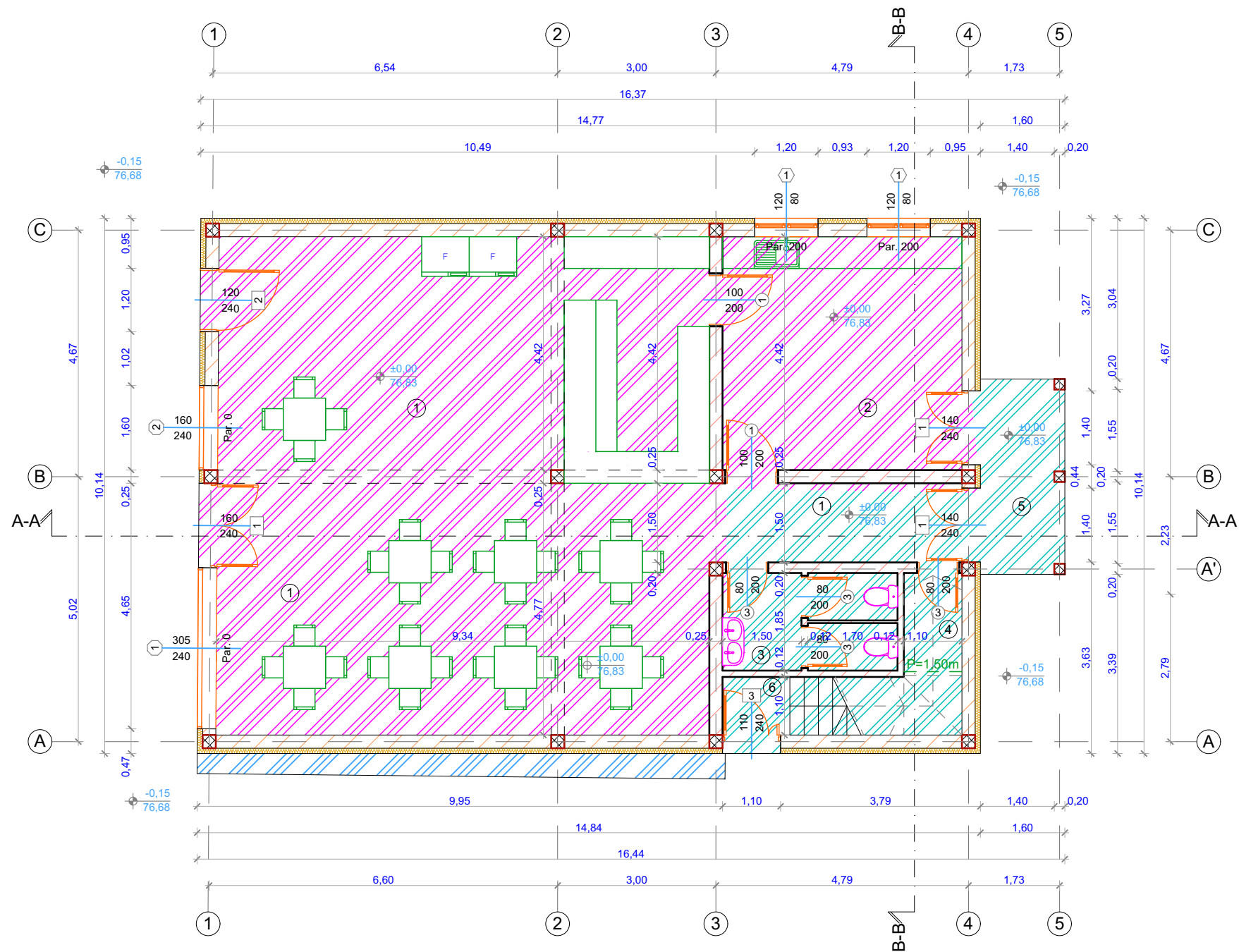
LEGENDA PROSTORIJA PRIZEMLJA -postojeće-							
Red. br.	Namena prostorija	Neto površina m²	Korisna površina ~3% m²	Obim m³	oznaka		Obrada zidova
					oznaka	m²	
1	Ulaz	5,82		9,88	keramičke pločice	5,82	disperzivna boja
2	Kupaonica	9,61		12,40	keramičke pločice	9,61	disperzivna boja
3	Dnevna soba sa tropezirijem	52,19		35,58	keramičke pločice	52,19	disperzivna boja
4	Kuhinja	9,84		13,24	keramičke pločice	9,84	disperzivna boja
5	Spavaća soba	16,10		16,20	keramičke pločice	16,10	disperzivna boja
6	Spavaća soba	17,74		19,96	keramičke pločice	17,74	disperzivna boja
	Ukupno/m²	111,30				111,30	

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA -postojeće-: 111,30 m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA -postojeće-: 124,00 m²



ODGOVORNI PROJEKTANT: Nataša Došenović mast. inž. arh. br. licence: 300 P208 17		INVESTITOR: Kobilarev Vlada, ul. Savska br. 33, Kupinovo	
PROJEKTANT SARADNIK: Marko Pešić master inž. arh.		Dogradnja, rekonstrukcija i uklanjanje dela stambenog objekta P+0 sa promenom namene u stambeno-poslovni objekat P+1 u ul. Maršala Tita br. 20 u Kupinovu, br. K.P. 1109 K.O. Kupinovo	
VRSTA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE		SAHRZAJ CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA -postojeće-	
FAZA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA			
BROJ PROJEKTA: IDR - 33/24	DATUM: DECEMBAR 2024	RAZMERA: 1:100	BROJ LISTA: 2a



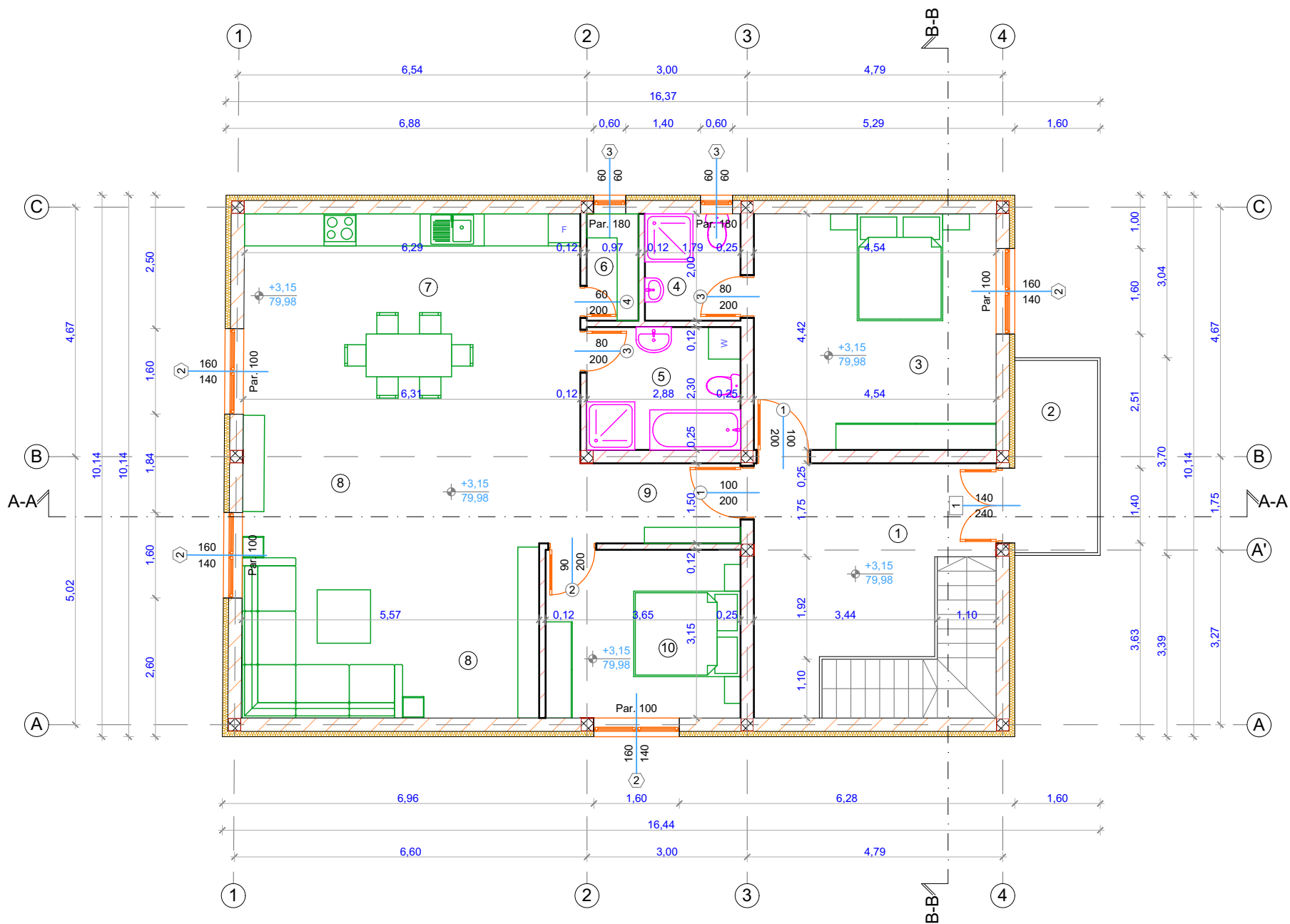
LEGENDA PROSTORIJA PRIZEMLJA -novo-								
Red. br.	Namena prostorija	Neto površina m²	Korisna površina ~3% m²	Obim m³	oznaka		Obrada zidova	Obrada plafona
					oznaka	m²		
1	Lokal	95,06	92,21	48,08	keramičke pločice	95,06	disperzivna boja	disperzivna boja
2	Magacin	20,05	19,45	17,91	keramičke pločice	20,05	disperzivna boja	disperzivna boja
3	Toaleti	5,83	5,65	17,09	keramičke pločice	5,83	keramičke pločice	disperzivna boja
4	Ostava	2,06	2,00	5,94	keramičke pločice	2,06	disperzivna boja	disperzivna boja
5	Pristupni plato	5,80	5,62	11,00	keramičke pločice	5,80	disperzivna boja	disperzivna boja
6	Ulaz sa stepeništem	1,40	1,36	4,75	keramičke pločice	1,40	disperzivna boja	disperzivna boja
Ukupno/m²		130,20	126,29			130,20		

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA -novo-: 130,20 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA -novo-: 156,00 m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA -uklanjanje-: 4,32 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA -rekonstrukcija-: 119,68 m²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA -dogradnja-: 18,90 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA -dogradnja-: 36,32 m²



ODGOVORNI PROJEKTANT: Nataša Došenović mast. inž. arh. br. licence: 300 P208 17		INVESTITOR: Kobilarev Vlada, ul. Savska br. 33, Kupinovo	
PROJEKTANT SARADNIK: Marko Pešić master inž. arh.		Dogradnja, rekonstrukcija i uklanjanje dela stambenog objekta P+0 sa promenom namene u stambeno-poslovni objekat P+1 u ul. Maršala Tita br. 20 u Kupinovu, br. K.P. 1109 K.O. Kupinovo	
VRSTA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE		SAHRZAJ CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA -novo-	
FAZA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA			
BROJ PROJEKTA: IDR - 33/24	DATUM: DECEMBAR 2024	RAZMERA: 1:100	BROJ LISTA: 2b



LEGENDA PROSTORIJA SPRATA-novo-								
Red. br.	Namena prostorija	Neto površina m²	Korisna površina ~3% m²	Obim m³	oznaka		Obrada zidova	Obrada plafona
					oznaka	m²		
1	Hodnik sa stepeništem	21,63	20,98	18,61	keramičke pločice	21,63	disperzivna boja	disperzivna boja
2	Terasa	5,58	5,41	10,30	keramičke pločice	5,58	disperzivna boja	
3	Spavaća soba	20,05	19,45	17,91	keramičke pločice	20,05	disperzivna boja	disperzivna boja
4	Kupatilo	3,58	3,47	7,58	keramičke pločice	3,58	keramičke pločice	disperzivna boja
5	Kupatilo	6,62	6,42	10,36	keramičke pločice	6,62	keramičke pločice	disperzivna boja
6	Ostava	1,94	1,88	5,54	keramičke pločice	1,94	disperzivna boja	disperzivna boja
7	Kuhinja sa trpezarijom	29,43	28,55	21,94	keramičke pločice	29,43	disperzivna boja	disperzivna boja
8	Dnevna soba	27,69	26,86	22,21	keramičke pločice	27,69	disperzivna boja	disperzivna boja
9	Hodnik	4,50	4,36	9,00	keramičke pločice	4,50	disperzivna boja	disperzivna boja
10	Spavaća soba	11,49	11,15	13,60	keramičke pločice	11,49	disperzivna boja	disperzivna boja
	Ukupno/m²	132,51	128,53			132,51		

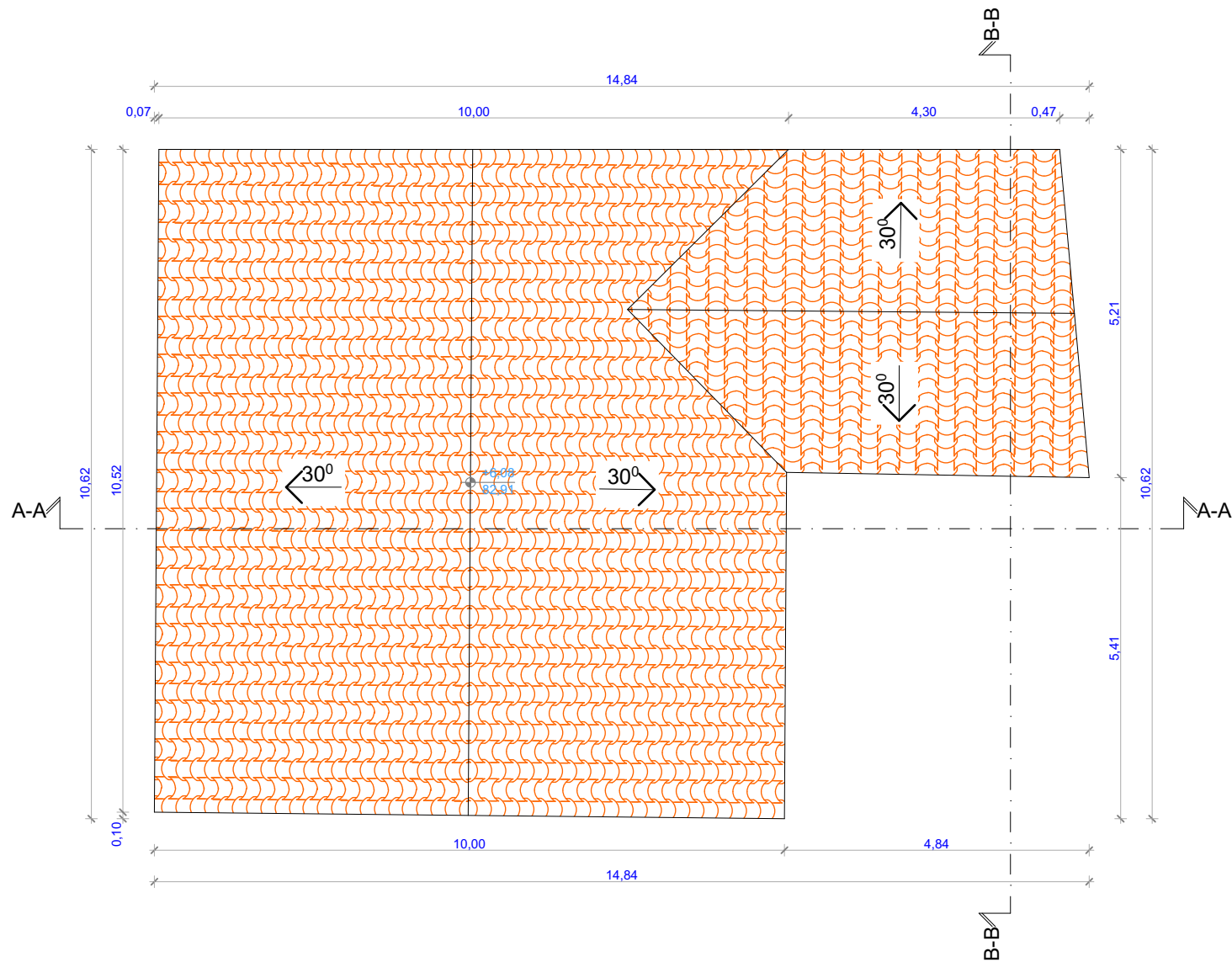
NETO POVRŠINA SPRATA-novo-: 132,51 m²
BRUTO POVRŠINA SPRATA-novo-: 156,00 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA -novo-: 262,71 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA -novo-: 312,00 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA -dogradnja, prizemlje i sprat-: 151,41 m²

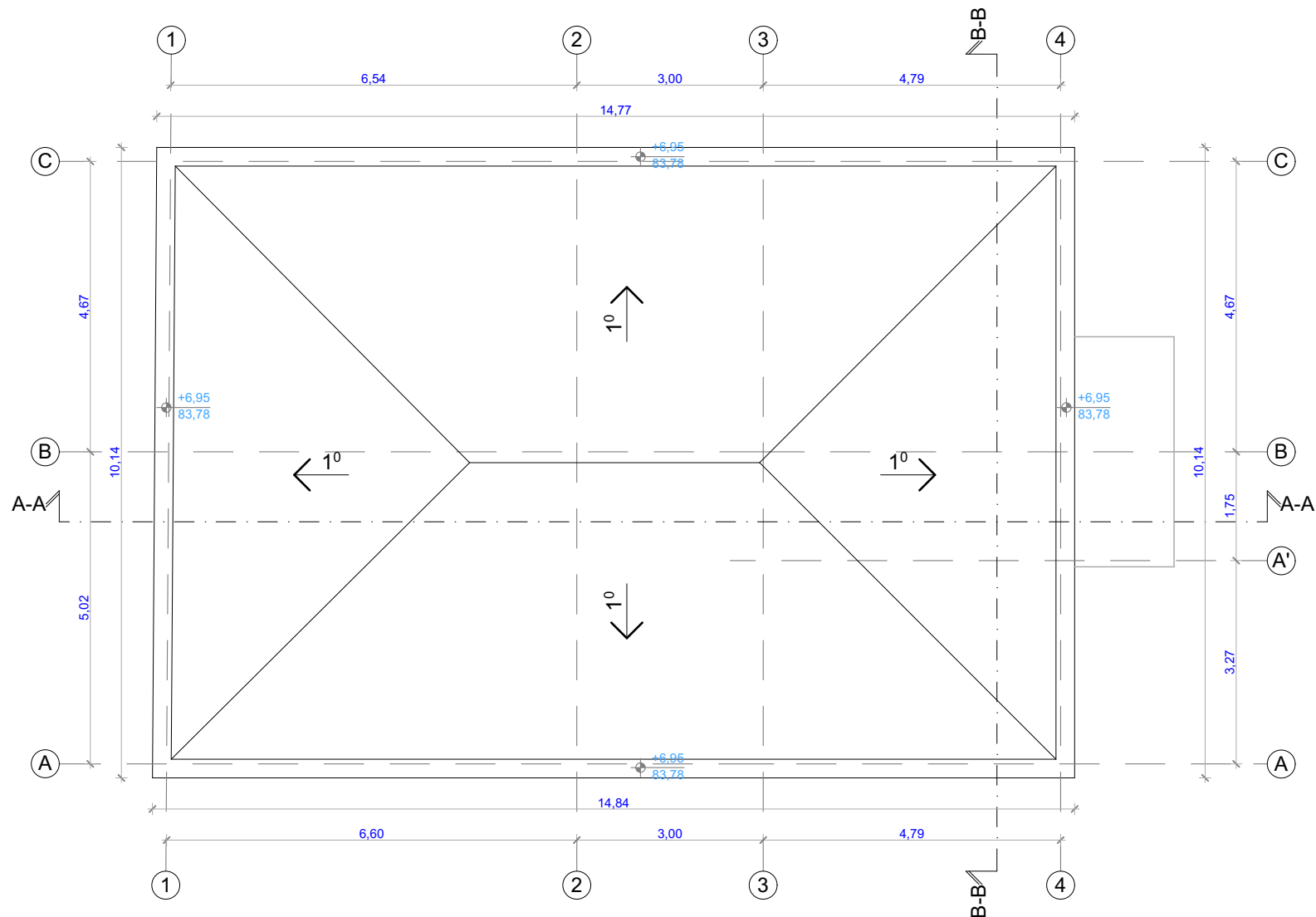
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA -dogradnja, prizemlje i sprat-: 192,32 m²



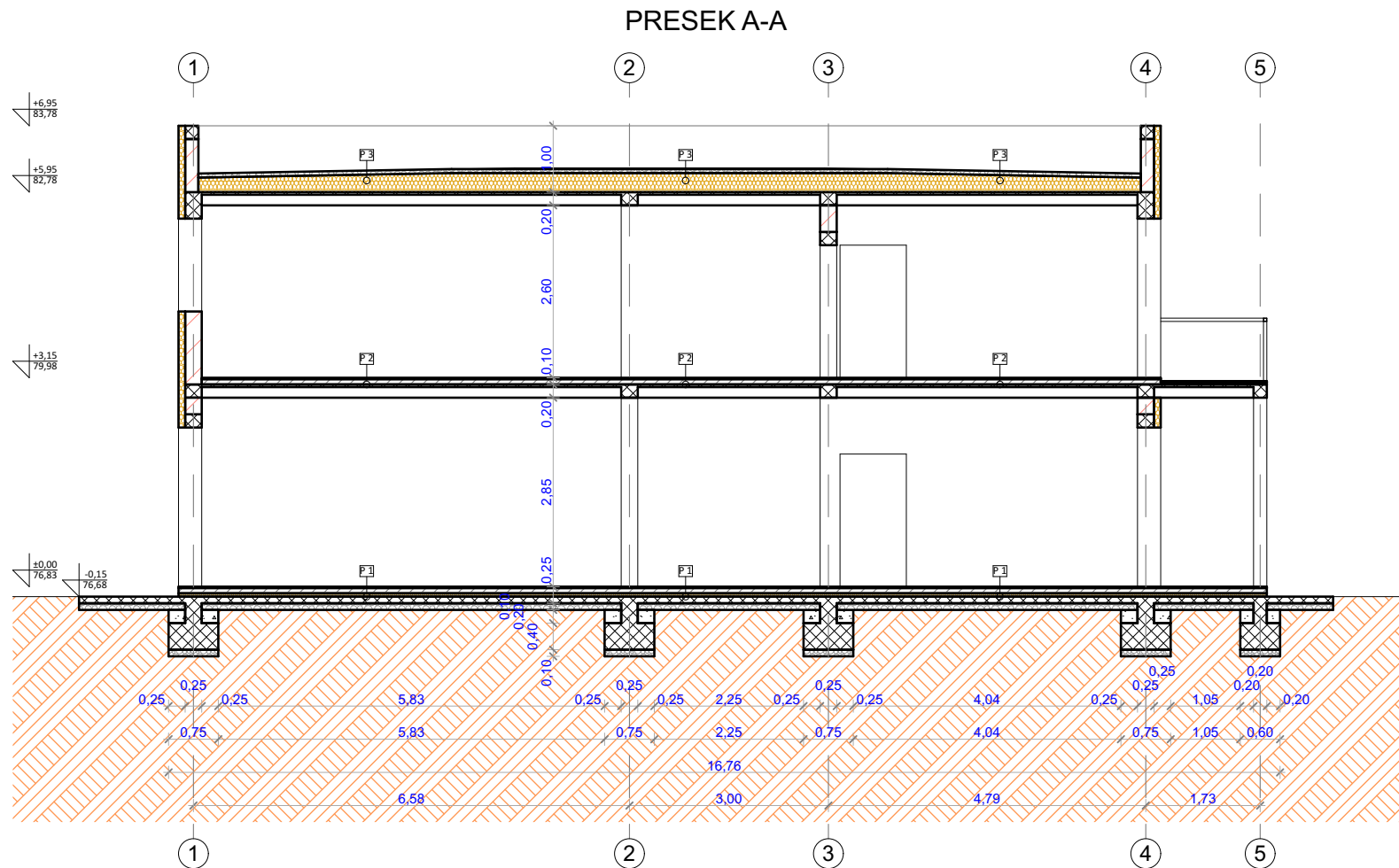
ODGOVORNI PROJEKTANT: Nataša Došenović mast. inž. arh. br. licence: 300 P208 17		INVESTITOR: Kobilarev Vlada, ul. Savska br. 33, Kupinovo	
PROJEKTANT SARADNIK: Marko Pešić master inž. arh.		Dogradnja, rekonstrukcija i uklanjanje dela stambenog objekta P+0 sa promenom namene u stambeno-poslovni objekat P+1 u ul. Maršala Tita br. 20 u Kupinovu, br. K.P. 1109 K.O. Kupinovo	
VRSTA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE		SADRŽAJ CRTEŽA: OSNOVA SPRATA	
FAZA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA			
BROJ PROJEKTA: IDR - 33/24	DATUM: DECEMBAR 2024	RAZMERA: 1:100	BROJ LISTA: 3



ODGOVORNI PROJEKTANT: Nataša Došenović mast. inž. arh. br. licence: 300 P208 17		INVESTITOR: Kobilarev Vlada, ul. Savska br. 33, Kupinovo	
PROJEKTANT SARADNIK: Marko Pešić master inž. arh.		Dogradnja, rekonstrukcija i uklanjanje dela stambenog objekta P+0 sa promenom namene u stambeno-poslovni objekat P+1 u ul. Maršala Tita br. 20 u Kupinovu, br. K.P. 1109 K.O. Kupinovo	
VRSTA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE		SADRŽAJ CRTEŽA: OSNOVA KROVNIH RAVNI -postojeće-	
FAZA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA			
BROJ PROJEKTA: IDR - 33/24	DATUM: DECEMBAR 2024	RAZMERA: 1:100	BROJ LISTA: 4a



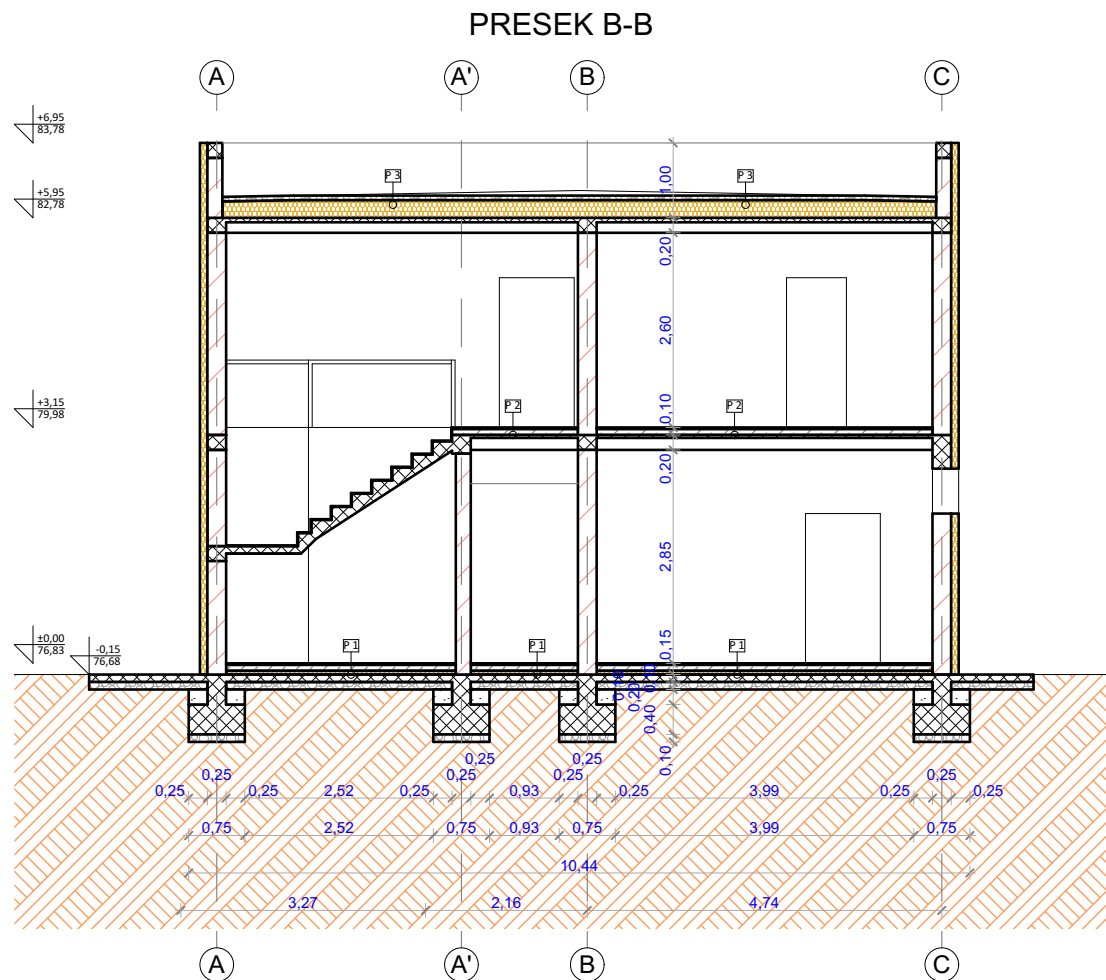
ODGOVORNI PROJEKTANT: Nataša Došenović mast. inž. arh. br. licence: 300 P208 17		INVESTITOR: Kobilarev Vlada, ul. Savska br. 33, Kupinovo		
PROJEKTANT SARADNIK: Marko Pešić master inž. arh.		Dogradnja, rekonstrukcija i uklanjanje dela stambenog objekta P+0 sa promenom namene u stambeno-poslovni objekat P+1 u ul. Maršala Tita br. 20 u Kupinovu, br. K.P. 1109 K.O. Kupinovo		
VRSTA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE		SADRŽAJ CRTEŽA: OSNOVA KROVNIH RAVNI -novo-		
FAZA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA				
BROJ PROJEKTA: IDR - 33/24		DATUM: DECEMBAR 2024	RAZMERA: 1:100	BROJ LISTA: 4b



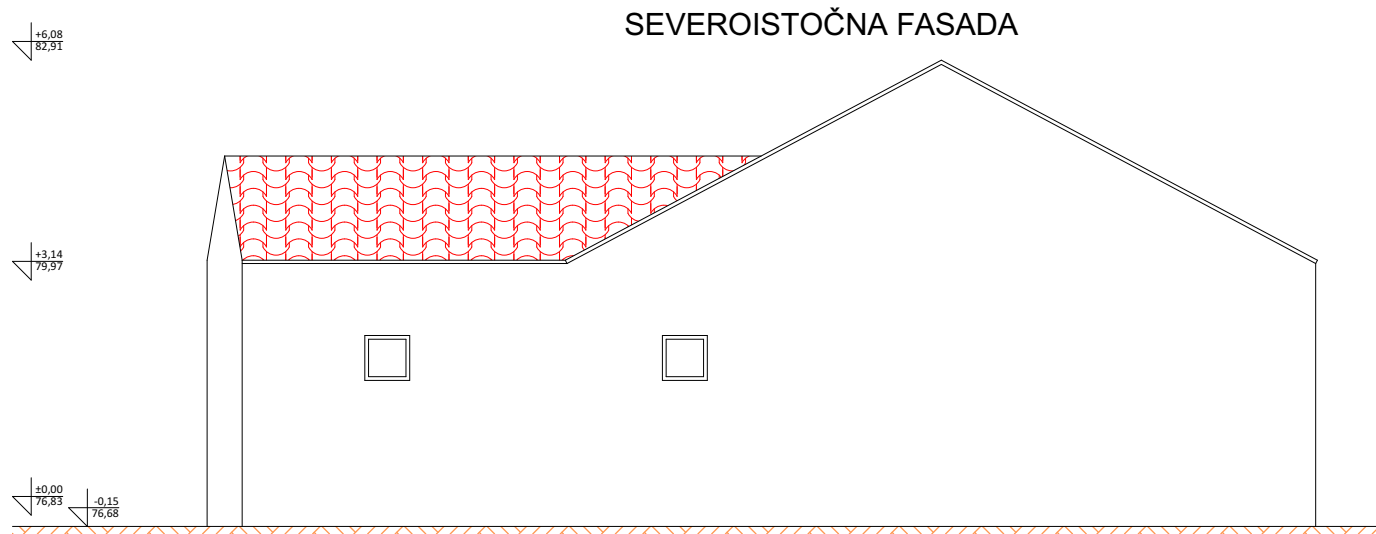
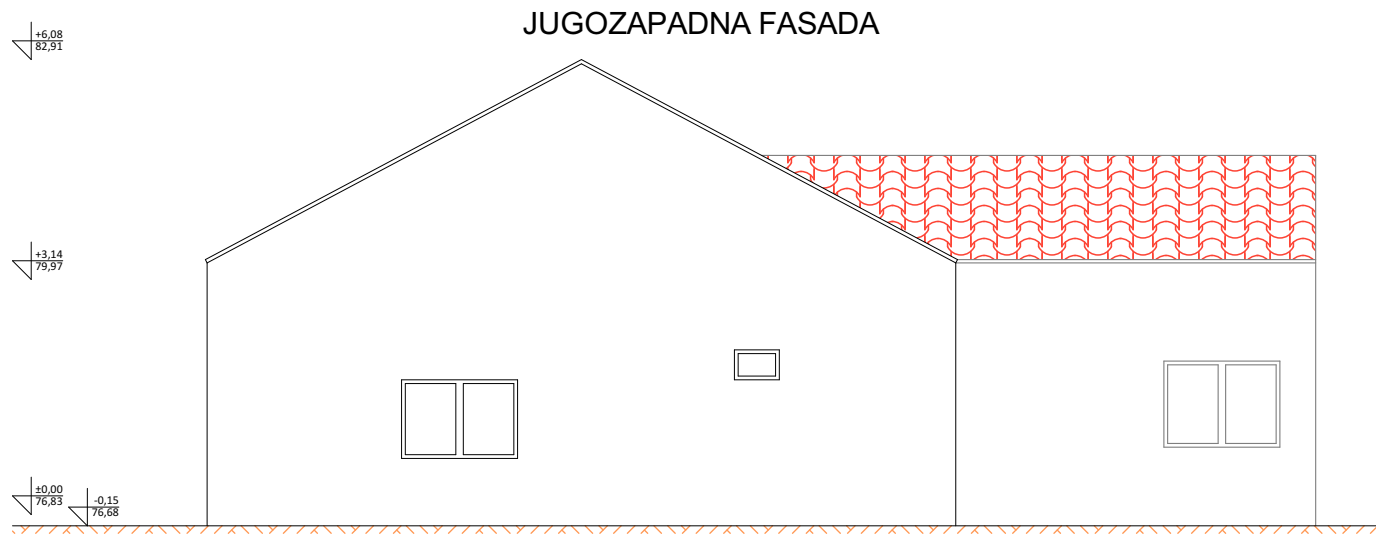
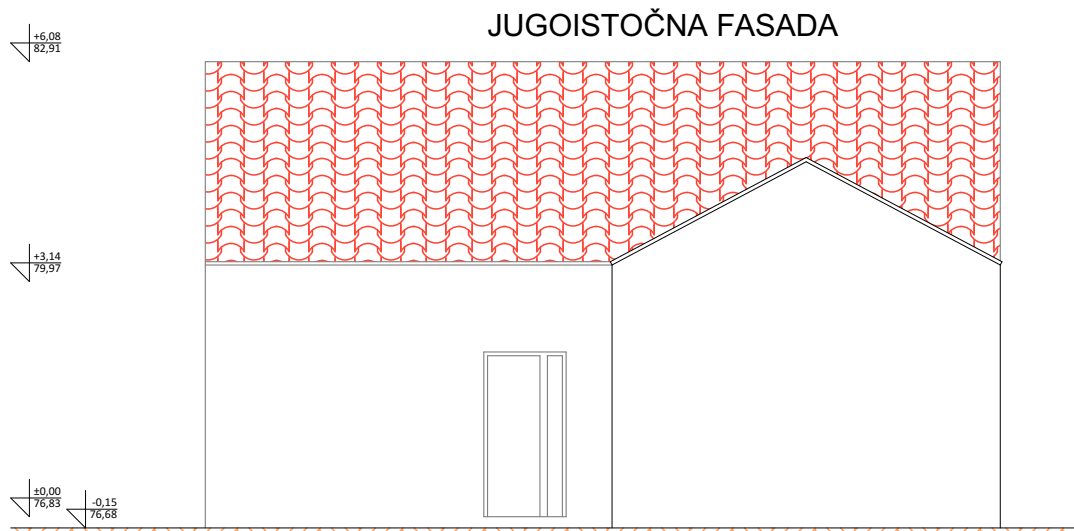
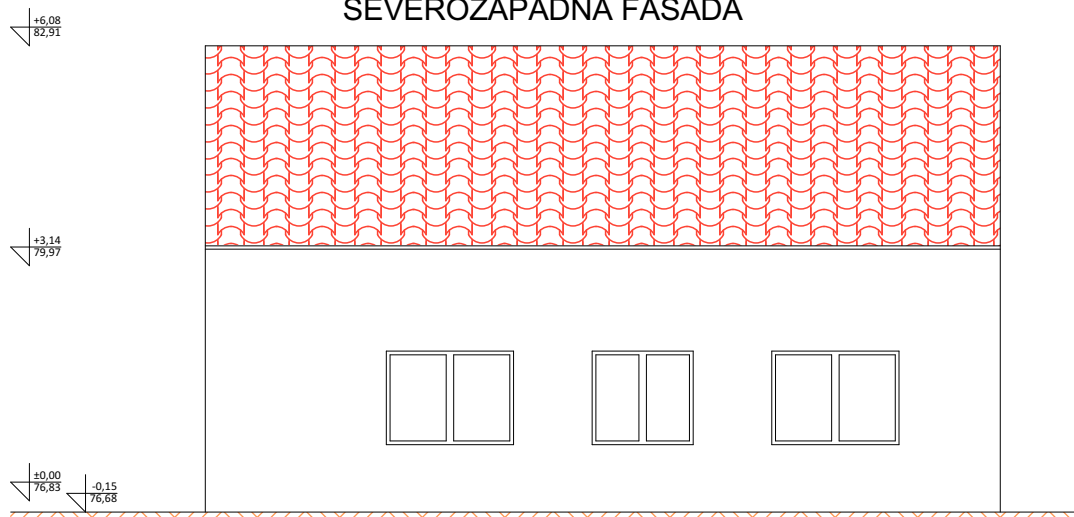
LEGENDA MATERIJALA	
Armirani beton	Hidroizolacija
Nearmirani beton	Sijunak
Giter blok	Prirodno tlo
Termoizolacija	Nasuto
Drvo	Krovni pokrivač

Pod - P 1	Pod - P 2
Ker. pločice 10mm Grad, lepak 10mm Cem. košuljica 8cm Termoizolacija 5cm AB ploča 10cm Hidroizolacija 1cm Sijunak 10cm Tlo	Ker. pločice 10mm Grad, lepak 10mm Cem. košuljica 8cm MK 'FERT' 20cm

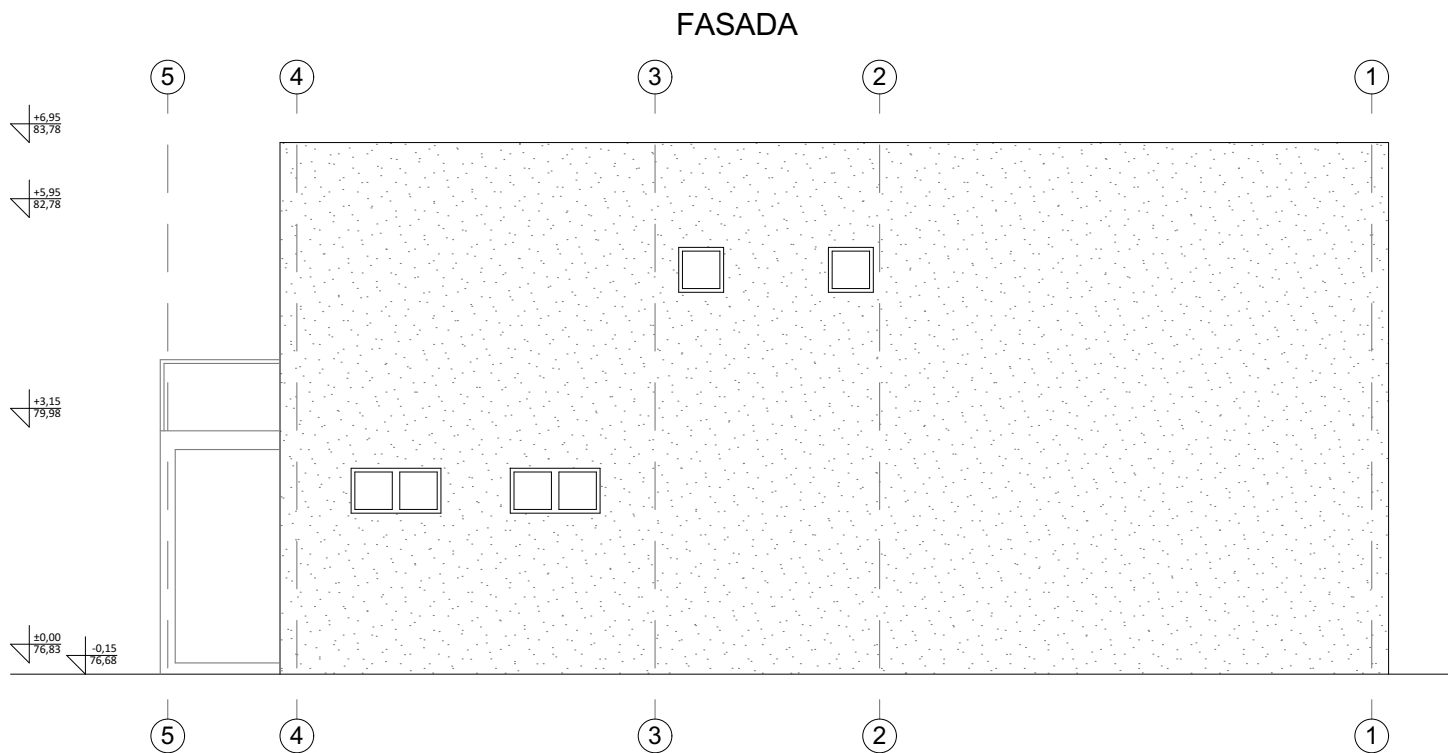
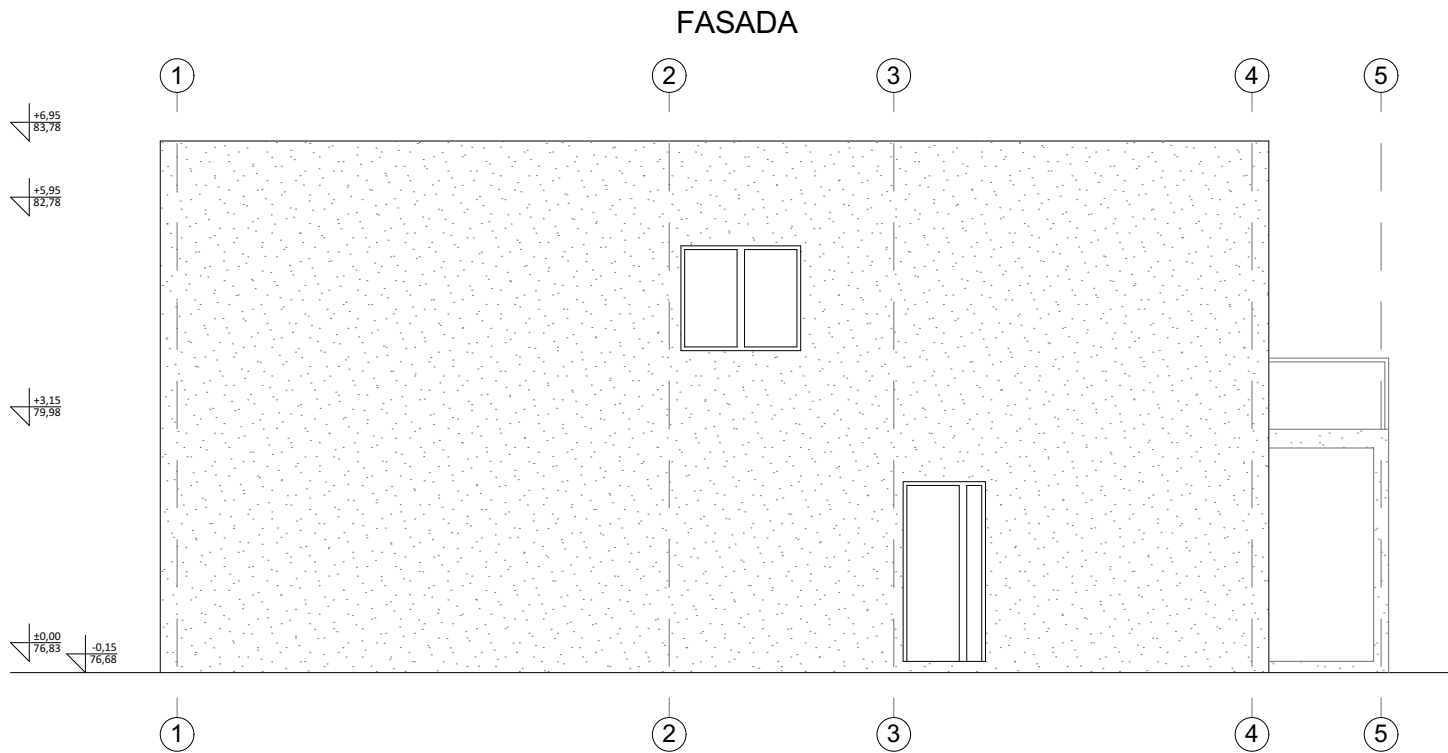
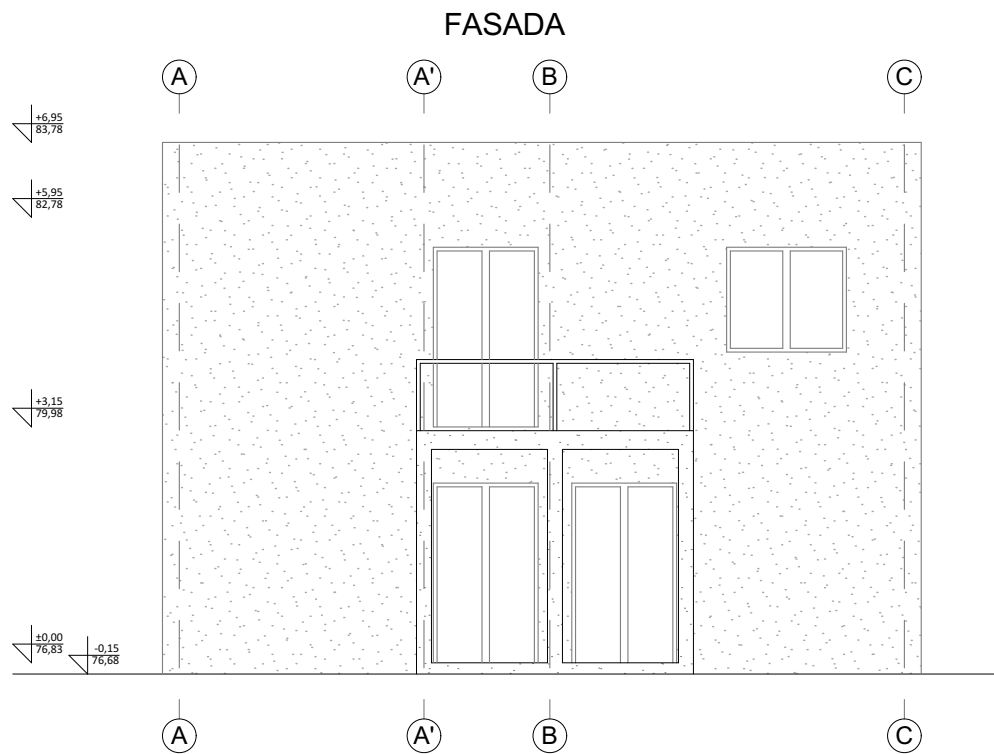
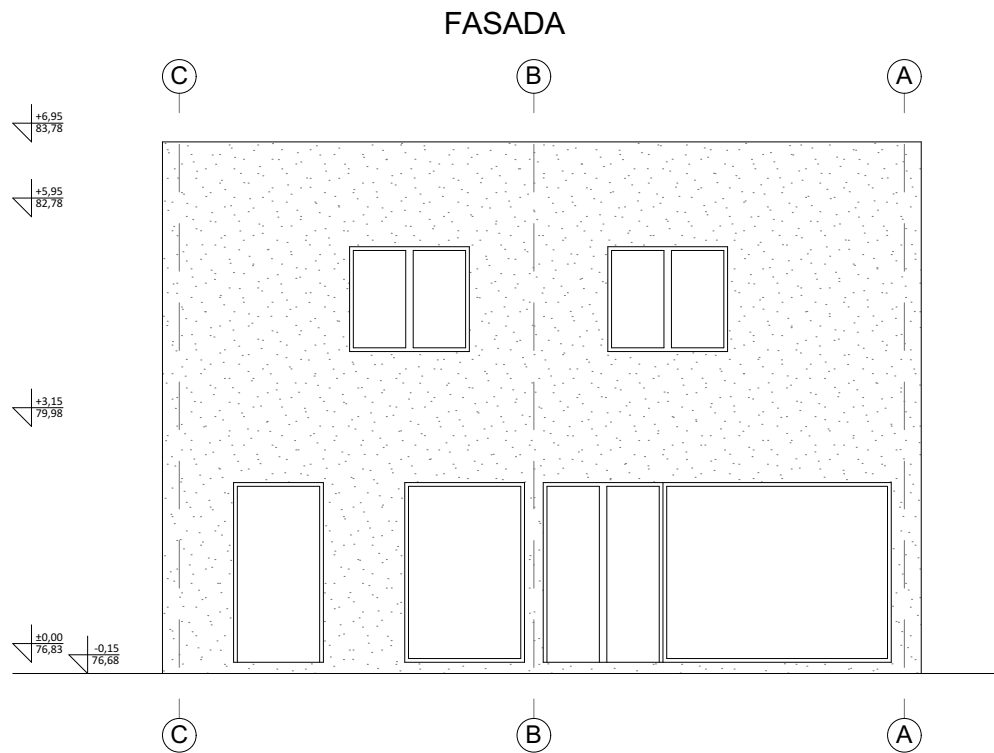
Pod - P 3
Sijunak 0-31.5mm Filter sloj S-Felt VS140 XPS u padu od 2% Sika SGmA 58-membrana Sloj za izravnavanje S-Felt A300 MK 'FERT' 20cm



ODGOVORNI PROJEKTANT: Nataša Došenović mast. inž. arh. br. licence: 300 P208 17	INVESTITOR: Kobilarev Vlada, ul. Savska br. 33, Kupinovo
PROJEKTANT SARADNIK: Marko Pešić master inž. arh.	Dogradnja, rekonstrukcija i uklanjanje dela stambenog objekta P+0 sa promenom namene u stambeno-poslovni objekat P+1 u ul. Maršala Tita br. 20 u Kupinovu, br. K.P. 1109 K.O. Kupinovo
VRSTA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE	SADRŽAJ CRTEŽA: PRESECI -novo-
FAZA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
BROJ PROJEKTA: IDR - 33/24	DATUM: DECEMBAR 2024
RAZMERA: 1:100	BROJ LISTA: 5b



ODGOVORNI PROJEKTANT: Nataša Došenović mast. inž. arh. br. licence: 300 P208 17		INVESTITOR: Kobilarev Vlada, ul. Savska br. 33, Kupinovo		
PROJEKTANT SARADNIK: Marko Pešić master inž. arh.		Dogradnja, rekonstrukcija i uklanjanje dela stambenog objekta P+0 sa promenom namene u stambeno-poslovni objekat P+1 u ul. Maršala Tita br. 20 u Kupinovu, br. K.P. 1109 K.O. Kupinovo		
VRSTA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE		SADRŽAJ CRTEŽA: FASADE -postojeće-		
FAZA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA				
BROJ PROJEKTA: IDR - 33/24		DATUM: DECEMBAR 2024	RAZMERA: 1:100	BROJ LISTA: 6a



ODGOVORNI PROJEKTANT: Nataša Došenović mast. inž. arh. br. licence: 300 P208 17		INVESTITOR: Kobilarev Vlada, ul. Savska br. 33, Kupinovo	
PROJEKTANT SARADNIK: Marko Pešić master inž. arh.		Dogradnja, rekonstrukcija i uklanjanje dela stambenog objekta P+0 sa promenom namene u stambeno-poslovni objekat P+1 u ul. Maršala Tita br. 20 u Kupinovu, br. K.P. 1109 K.O. Kupinovo	
VRSTA PROJEKTA: IDR - IDEJNO REŠENJE		SADRŽAJ CRTEŽA: FASADE -novo-	
FAZA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA			
BROJ PROJEKTA: IDR - 33/24	DATUM: DECEMBAR 2024	RAZMERA: 1:100	BROJ LISTA: 6b



AAAE6067323117420

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-38092-25

КОБИЛАРЕВ ВЛАДА

Ваш број:

САВСКА бр. 33

Рума, 27.03.2025

22419 КУПИНОВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
2561200-А.07.17.-38092/225
Бр. 28.03.2025 20 год
Место Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр. 12

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Бр. 28.03.2025 20 год
Место Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр. 12

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 1109 на К.О. КУПИНОВО,), КУПИНОВО, МАРШАЛА ТИТА 20

Поводом Вашег захтева, наш број 88.1.1.0.-D-07.17.-38092-25, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1109 на К.О. КУПИНОВО,), КУПИНОВО, МАРШАЛА ТИТА 20, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Максимална снага: 17,25 kW

Називна струја главних осигурача: 25 А

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора за смештај прикључка објекта: Нови типски орман мерног места тип ПОММ-2/В треба поставити на постојећи АБ стуб мешовитог водаса СКС НН мрежом, на јавној површини испред предметне парцеле у ул. М.Тита у насељу Купиново.

Остали услови за извођење прикључка:

-Преместити постојеће трофазно бројило број 3821965, претплатнички број 53233210 из постојећег ОММ на предметној парцели у нови ПОММ-2/В на АБ стубу мешовитог вода.

- За измештено трофазно бројило 3821965 уградити нове аут.осигураче (3x25А).

- Потребно је постојећи надземни 1kV прикључни вод који са стуба напаја постојећи ОММ на предметној парцели развезати са НН мреже, и увести у нови ПОММ-2/В као вод мерене стује од постојећег трофазног бројила 3821965 које се премешта из објекта у нови ПОММ-2/В на стубу.

- Странка је у обавези да изгради нови 1kV кабловски прикључни вод (мерена струја) за ново трофазно бројило максималног пресека 16mm², од новог ПОММ-2/В до разводне табле у предметном објекту.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТТ разводном систему (заштитно уземљење са појединачним уземљивачем). Као заштитни уређај применити заштитни уређај диференцијалне струје (заштитна струјна склопка). Осигураче на разводној табли објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Приликом извођења радова (раскопавање, полагање каблова и остало) на јавним површинама, обратити се надлежном општинском органу, вршити у складу са одобрењем надлежног општинског органа.

Приликом извођења радова на приватним парцелама прибавити сагласност власника. Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа, уважавајући Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 - испр. и "Сл. лист СРЈ", бр. 28/95). У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1,

L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника).Објекат треба да је на прописној удаљености од електроенергетских објеката (ЕЕО). Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Т1Б

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерни орман.

Место везивања прикључка на систем: Најближи АБ стуб мешовитог вода са СКС НН мрежом у ул. М.Тита на јавној површини у насељу Купиново

ТС: СТС 20/0,4 кV "ШИШТЕ" КУПИНОВО

(пре укључења проверити).

Извод: НН извод за ул. М. Тита

(пре укључења проверити).

Опис прикључка до мерног места: Положити нови 1 кV кабловски вод типа РР00-А 4х25mm² дужине 10m, мерено од врха стуба до новог ормана ПОММ-2/В који ће се налазити на истом стубу.

Опис мерног места: Нови полиестерски орман мерног места типа ПОММ-2/В за уградњу до два мерна уређаја,у којем се уграђују одговарајући главни аутоматски осигурачи и мерни уређаји. Нови ПОММ-2/В ће се налазити на АБ стубу мешовитог вода са СКС НН мрежом на јавној површини испред предметне парцеле.

Мерни уређај: Бројила активне електричне енергије су двотарифна. Сва трофазна бројила су тросистемска, а начин прикључења је директан. Класа тачности бројила активне енергије је 2, опсега 5(10)->40 А. У нови орман мерног места ПОММ-2/В уградити **трофазно мултифункционално бројило активне енергије** за директни прикључак (3х230/400V, класа 2, са интегрисаним уклопним сатом и релејним излазом тарифе, са ЛЦД дисплејом и могућношћу локалне комуникације и програмирања). Мерни уређај мора бити комплетно припремљен за систем даљинског читавања и управљања у складу са документом "Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја"-важећа верзија. У нови орман мерног места ПОММ-2/В уградити и **главне аутоматске осиграче номиналне струје од 25А (Зком.)**

- Преместити постојеће трофазно бројило број 3821965, претплатнички број 53233210 из постојећег ОММ на предметној парцели у нови ПОММ-2/В и уградити за њега нове главне аутоматске осиграче номиналне струје од 25А (Зком.)

Заштитни уређаји: ЗУДС - заштитни уређај диференцијане струје

Управљачки уређај: уређај за управљање тарифом у склопу мерног уређаја.

3. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 26 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- **израде урбанистичког пројекта за за изградњу стамбено пословног објекта за грађевинску парцелу (парцела бр. 1109 на К.О. КУПИНОВО,), КУПИНОВО, МАРШАЛА ТИТА 20, и у друге сврхе се не могу користити.**

5. Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Рума ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.
6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Parlović
Директор огранка
Богдан Чинку
Богдан Чинку,
струк.маст.инж.електр. и рачунар.
2/

ЖКП „САВА“ ПЕЋИНЦИ
ЗАВОДНИ БРОЈ:82/2025
ДАТУМ:07.03.2025.
Веза: 1/6/2025

"CORAX INŽENJERING"
22330 Нова Пазова,
ул. Мајора Гавриловића 42

Предмет: Претходни услови

Вашим захтевом бр.1/6/2025 од 28.01.2025. године тражили сте да Вам доставимо услове за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко архитектонске разраде локације за ДОГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ И УКЛАЊАЊЕ ДЕЛА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0 СА ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ У СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1 у улици Маршала Тита бр. 20 у Купинову на к.п. бр. 1109 К.О. Купиново.

На територији Општине Пећинци врши се организовано одвожење комуналног отпада у складу са Општинском Одлуком о одржавању чистоће ("Сл. лист општина Срема " бр. 21/14, 42/16, 18/18, 40/20), 20/22, 15/23 и 33/24) , а услугу одвожења комуналног отпада врши ЖКП „САВА“ Пећинци.

С тим у вези потребно је испунити одређене услове који се односе на обезбеђивање локације за одлагање комуналног отпада ради одвожења, набавке довољног броја посуда за одлагање комуналног отпада.

Подносилац захтева: Влада Кобиларев из Купинова ул. Савкса бр. 33, преко обрађивача "CORAX INŽENJERING" ПР. Наташа Дошеновић, Нова Пазова ул. Мајора Гавриловића бр. 42, је дужан да приликом израде предметног пројекта на парцели на којој се планира изградња објеката одговарајуће намене, одреди и обезбеди локацију на којој ће се поставити посуде за одлагање комуналног отпада. Локација мора да има прилазни пут и мора обезбедити несметан прилаз комуналном возилу пружаоца услуге.

Посуде које инвеститор треба да обезбеди су контејнери за комунални отпад запремине 1,1 м3. О броју поменутих контејнера би се са инвеститором накнадно договорили по процени количине отпада који ће настајати и одређивању динамике одвожења истог.

Директор
Жељко Милићевић

Željko
Milićev
ić
233071

Digitally signed
by Željko
Milićević
233071
Date:
2025.03.07
10:54:59
+01'00'



ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЕЋИНЦИ

22410 Пећинци, Јове Негушевића 1

Тел.: 022/2436-200 • e-mail: office@vikpecinci.rs

PIB: 106363879 • MB: 20585439 • TP: 200-3016270101978-33

TP: 325-9500600048431-63

194/25
10.03.25

CORAX INŽENJERING

МАЈОРА ГАВРИЛОВИЋА 42

22330 НОВА ПАЗОВА

Веза: 83/25

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова

У вези Вашег захтева којим тражите услове водовода и канализације за потребе издавања података о постојећем стању дистрибутивне водоводне мреже као и изградње новог водоводног прикључка на парцели 1109 К.О. Купиново, ЈКП „Водовод и канализација“ Пећинци према својим надлежностима издаје следеће:

Поред кат. парцеле 1109 К.О. Купиново пролази Јавна водоводна мрежа.

Мрежа се налази између поменуте парцеле и асфалтираног пута. Удаљена је 8м од ивице пута и 2м од регулационе линије. Изграђена је од окитен цеви пречника ф90 и налази се на дубини од око 1м. Притисак у мрежи износи око 3 бара.

Постоје услови за изградњу новог водоводног прикључка.

У насељеном месту Купиново не постоји изграђен систем Јавне канализације.

Инвеститор је у обавези да изгради непропусну септичку јаму коју ће по потреби празнити.

У Пећинцима

Дана 10.04.2025. године

Директор

Милан Степановић



ЖКП ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
Слободана Бајића 5, 22410 Пећинци
Телефон: 022/400-735
saobracaj@pecinci.org

ПИБ: 110508598
Мат. број: 21357278
Шифра делатности: 8130
Рачун: 325-9500600051910-05

Број: 50/2025

Дана: 12.03.2025. године

Кобиларев Влада

Ул. Савска бр. 33, Купиново

У складу са чланом 6. Статута Јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци“ Пећинци („Службени лист општина Срема“ број 3/2018) и члана 5. Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци“ Пећинци („Службени лист општина Срема“ број 2/2018), поступајући по захтеву Кобиларев Влада из Купиново за доградњу, реконструкцију и уклањање дела стамбеног објекта са променом намене у стамбено-пословни објекат П+1 на кат. парцели број 1109 К.О. Купиново, јавног комуналног предузећа „Путеви општине Пећинци“ Пећинци издаје

ПРЕТХОДНЕ УСЛОВЕ

Прикључење стамбено-пословног објекта П+1 на кат. парцели број 1109 К.О. Купиново на јавни пут обезбедити преко прилазног пута на улици Маршала Тита на катастарској парцели 1606 К.О. Купиново. Минимална ширина колског прилазног пута којим се објекат прикључује на јавни пут износи 3m, максимална 5m, а најмањи унутрашњи радијус кривине пројектовати тако да се омогући пролазак меродавног теретног возила. Такође обезбедити приступ парцели за пешаке минималне ширине 1,2m.

Како не постоји атмосферска канализација, планирати прихват и евакуацију атмосферских вода са прилазног пута и гравитирајућег терена зацевљењем постојећих отворених канала цевима пречника не мањег од Ø300 мм, пратећи при том трасу и пад постојећег канала и не нарушавајући могућност природног отицаја дуж канала. У складу са условима на терену, пројектовати по потреби нове сливнике и цевоводе строго водећи рачуна да се не наруши правилан хидраулички режим постојеће каналске мреже за одвођење атмосферских вода.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило најмање 2,5 X 5,0m а за теретно возило најмање 3,0 X 6,0m, односно у зависности од величине возила). Није дозвољено паркирање возила за сопствене потребе на јавној површини.

По завршетку извођења радова потребно је све вратити у првобитно стање, а уколико дође до оштећења коловоза или других објеката инвеститор је дужан да санира настала оштећења.

Ови услови се издају за потребе израде урбанистичког пројекта и не могу се користити у друге сврхе.

ДИРЕКТОР

Мирослав Петровић



Република Србија

Аутономна покрајина Војводина

Покрајински секретаријат за здравство

Одељење за санитарну инспекцију Сремска Митровица

Трг Светог Димитрија бр. 8, 22 000 Сремска Митров

Т: +381 22610558 Ф: +381

sanitarnasm@vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 000388199 2025 80253 002 002 011
004

ДАТУМ: 7.2.2025.

„Corax inženjering“ Нова Пазова,

Мајора Гавриловића 42, Нова Пазова

Веза: Допис број 1/3/2025 од 28.1.2025 године

Предмет: Достављање општих, односно општих и посебних
санитарних услова у поступку израде урбанистичких
планова, односно поступку израде акта о
урбанистичким условима

Вашим дописом број 1/3/2025 од 28.1.2025. године, затражили сте издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонске разраде локације за доградњу, реконструкцију и уклањање дела стамбеног објекта П+0 са променом намене у стамбено пословни објекат П+1, у улици Маршала Тита бр.20 на к.п.бр. 1109, к.о.Купиново, чији је инвеститор Кобиларев Влада, улица Савска 33 Купиново, и приложили идејно решење и Главну свеску.

Законом о санитарном надзору (Сл.гл.РС” бр.125/04) чл. 8 одређени су објекти који су под санитарним надзором и то су објекти у којима се обављају следеће делатности:

- здравствена
- производња и промет животних намирница и предмета опште употребе
- јавног снабдевања становништва водом за пиће
- угоститељска
- пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже
- социјална заштита
- васпитно-образовне
- културе, физичке културе, спорта и рекреације
- јавног саобраћаја

У складу с тим пописом делатности, па тиме и објеката у којима се оне обављају, као и Вашом концепцијом плана за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-

архитектонске разраде локације за доградњу, реконструкцију и уклањање дела стамбеног објекта П+0 са променом намене у стамбено пословни објекат П+1, у улици Маршала Тита бр.20 на к.п.бр. 1109, к.о.Купиново, чији је инвеститор Кобиларев Влада, улица Савска 33 Купиново,, упућујемо Вас на опште услове који важе за све објекте под санитарним надзором а дефинисани су **Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. Гласник РС", бр.47/2006)** као и на посебне услове за следеће делатности:

1. ОБЈЕКТИ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ ЖИВОТНИХ НАМИРНИЦА И ПРЕДМЕТА ОПШТЕ УПОТРЕБЕ

Оваква врста објеката не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, несанираних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину као ни у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини.

Такође овакви објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене, дечје и социјалне заштите.

Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом за пиће као и одвођење отпадних вода и других отпадних материјала.

Ближи услови за ове објекте регулисани су Правилником о санитарно – хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет жив.намирница и поу ("Сл.гл.РС", бр.6/97 и 52/97) као и Законом о безбедности хране („Сл.гл.РС“ 41/1009,17/2019) и Правилника који проистичу из њега: Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета („Сл.гл.РС“ 72/2010) и Правилником о условима хигијене хране („Сл.гл.РС“ 73/2010).

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити урбанистичким планом предвиђено за изградњу стамбених објеката а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на земљишту које је са високим нивоом подземних вода и које је склоно клизању.

Детаљнији услови прописани су Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и условима хигијене хране животињског порекла ("Сл.гл.РС" бр.25/2011).

Пијаце или тржнице било да су отвореног или затвореног типа лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче. Простор треба да је поплочан уз довољан број канализационих отвора а чесме се постављају на тржном простору.

Детаљнији услови прописани Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају("Сл.гл.РС" бр.25/76).

За, у наслову назначене објекте, осим већ наведених, ближи услови регулисани су и Правилником о техничким нормативима за пекаре ("Сл.лист СРЈ" бр.13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе ("Сл.лист СРЈ" бр.13/92), Правилником о хигијенско-техничким и санитарним условима откупних станица и откупних места за куповину пољопривредних производа ("Сл.гл.РС" бр.26/86).

2. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ ВОДОСНАБДЕВАЊА

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће тј. подручја на којима се они налазе обезбеђују се зонама санитарне заштите који се уносе у катастарске, као и просторне и урбанистичке планове.

Зона непосредне заштите обезбеђује се ограђивањем и може се користити само као сенокос.

У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду.

У широј зони заштите забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања, као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправку квалитета воде и дубоко бушени бунари морају имати зону непосредне заштите која обухвата најмање 10м од објекта ако у њима борави стално запослено лице и најмање 3м ако у њима не борави.

Ова област регулисана је следећим прописима: Законом о водама ("Сл.гл. РС" бр.46/91, 53/93, 48/94, 54/96, 30/10 и 93/12,101/2016) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл.гласник РС" бр.92/08).

3. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ САОБРАЋАЈА

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди лаку везу са истим или другим типом саобраћаја, да има добро уређен приступ и довољно обезбеђене површине за паркирање јавних и личних возила, долазак и одлазак путника и транспорта робе.

Ближи услови одређени су Правилником о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Сл.гл.РС" бр.20/96, 18/04, 56/05 и 11/06).

4. ОБЈЕКТИ ЗДРАВСТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ И СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

Планирање болничког простора зависи од броја становника који гравитирају центру, а не само од становника који живе у том насељу. Кад је реч о болничкој зони мисли се на простор где су смештене стационарне установе, болнице, клинике, болнички институти. Амбулантно-поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и здравствених станица.

Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности ("Сл.гл.РС" бр.43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12 и 119/12,18/2022,20/2023).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и нормативима и стандардима за обављање делатности установа социјалне заштите за смештај пензионера и других старих лица ("Сл.гл.РС" бр. 44/93,60/93,73/02, 66/03, 102/04,76/05 и 34/09), затим Правилником о ближим условима за оснивање и нормативима и стандардима за обављање делатности установе социјалне заштите за смештај деце и омладине без родитељског старања и омладине са поремећајима у понашању ("Сл.гл.РС" бр.88/93, 121/03, 8/06 и 63/06).

5. УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ

Законом о туризму („Сл.гл.РС“36/2009 и 88/10) су јасно дефинисане различите категорије угоститељских објеката за смештај, пружање услуга исхране и пића и кетеринг објекат а детаљнији услови у односу на врсту објекта одрђени су Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Сл.гл.РС“ 41/2010,48/2012); такође, ова област допуњена је Правилником о начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и минималним техничким, санитарно-хигијенским и здравственим условима које мора да испуњава покретни објекат у којем се пружају угоститељске услуге ("Сл.гл.РС" бр.41/2010,48/2012).

6. ШКОЛСКИ И ПРЕДШКОЛСКИ ОБЈЕКТИ

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су: дечија игралишта, спортски терени и др. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу ("Сл.гл.РС", бр.50/94 и 6/96) и Правилником о нормативима простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Сл.гл.СРС-Просветни гласник“, бр.4/90).

7. ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ, ФИЗИЧКЕ КУЛТУРЕ, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима.

Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту („Сл.гл.РС“ 24/2011) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Сл.гл.РС" бр.30/99).

8. ОБЈЕКТИ У КОЈИМА СЕ ПРУЖАЈУ ХИГИЈЕНСКЕ УСЛУГЕ

Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела („Сл.гл.РС“ бр.47/06,8/2019) дефинисана су правила за ову врсту делатности.

9. ГРОБЉА

Приликом одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за водоснабдевање, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима („Сл.гл.СРС“ бр.20/77, 24/85 и 6/89 и „Сл. гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005).

Напомена:

За објекте у којима ће се обављати:

- здравствена делатност
- делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће
- објекти у којима ће се обављати производња животних намирница путем индустријских уређаја и постројења

у изградњи или реконструкцији, а у складу са чланом 17 Закона – прописана је обавеза претходног прибављања санитарне сагласности на идејни пројекат, а затим за исте те објекте и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности у објекту.

Санитарни инспектор

Милош Лукић

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.29 Број 217-595/25
Дана 31.01.2025. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

„CORAX INŽENJERING“

Нова Пазова, ул. Мајора Гавриловића бр. 42

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације за доградњу, реконструкцију и уклањање дела стамбеног објекта спратности П+0 са променом намене у стамбено – пословни објекат спратности П+1, на локацији Купиново, ул. Маршала Тита бр. 20, на кат. парц. бр. 1109 к.о. Купиново.

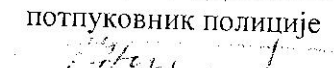
Разматрајући Ваш захтев број 1/5/2025 од 28.01.2025. године за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације за доградњу, реконструкцију и уклањање дела стамбеног објекта спратности П+0 са променом намене у стамбено – пословни објекат спратности П+1, на локацији Купиново, ул. Маршала Тита бр. 20, на кат. парц. бр. 1109 к.о. Купиново, за потребе инвеститора Кобиларев Владе из Купинова, ул. Савска бр. 33, обавештавамо Вас да:

- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), у делу „Заштита од пожара у планским документима“, у члану 29. предвиђа да је **пре израде планских докумената** носилац посла на изради планског документа дужан да прибави мишљење Министарства, које садржи услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети предметним планским документима.

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), у делу Просторно и урбанистичко планирање, чланом 11 дефинише **планске документе** као: Просторне планове (Просторни план РС, Регионални просторни план, Просторни план јединице локалне самоуправе и Просторни план подручја посебне намене) и Урбанистичке планове (Генерални урбанистички план, План генералне регулације и План детаљне регулације), односно чланом 13 дефинише Урбанистички пројекат као урбанистичко-технички документ за спровођење планских докумената који се израђује након усвајања планских докумената.

На основу наведеног произилази да за израду Урбанистичког пројекта (који не спада у планске документе) **нисте у обавези** да прибављате мишљење овог Министарства у погледу услова заштите од пожара и експлозија.
/ТН/

На основу Овлашћења Министра унутрашњих послова Републике Србије за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Републике Србије 01 број: 011-3-13/24-66 од 12.08.2024. године.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције

Небојша Николић