

KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
PORESKI IDENTIFIKACIONI BROJ: 111274761
MATIČNI BROJ: 21453498

delovodni broj: TD-01/2022
datum: jun, 2022.

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE I DOGRADNJU OBJEKTA OPŠTE
PRAKSE DOMA ZDRAVLJA PREŠEVO

Adresa: 15. novembar, na kat. parc. br. 4094/20 k.o. Preševo

Investitor:
OPŠTINA PREŠEVO
Maršala Tita 36, Preševo

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE I DOGRADNJU OBJEKTA OPŠTE PRAKSE DOMA ZDRAVLJA PREŠEVO

Adresa: 15. novembar, na kat. parc. br. 4094/20 k.o. Preševo

INVESTITOR: **OPŠTINA PREŠEVO**
Maršala Tita 36, Preševo

PREDMET: **URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU
OBJEKTA DNEVNE BOLNICE I DOGRADNJU
OBJEKTA OPŠTE PRAKSE U OKVIRU
KOMPLEKSA DOMA ZDRAVLJA PREŠEVO**
U Preševu, 15. novembar,
na kat. parc. br. 4094/20 k.o. Preševo

PROJEKTANT: **„KAPITEL ARHITEKTI“ DOO NIŠ**
Ćirila i Metodija 17, Medijana, Niš
ogranak Beograd:
Sime Igumanova 2-4, Vračar, Beograd

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **UP – 01/2022**
MESTO I DATUM: **Beograd, avgust 2022. godine**

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE I DOGRADNJU OBJEKTA OPŠTE PRAKSE
U OKVIRU KOMPLEKSA DOMA ZDRAVLJA PREŠEVO**

15. novembar, Preševo, na k.p.br.: 4094/20 k.o. Preševo

UP – URBANISTIČKI PROJEKAT

SADRŽAJ:

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. IZVOD O REGISTRACIJI PREDUZEĆA
2. LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE
3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
4. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

II TEKSTUALNI DEO

1. OSNOVNE ODREDBE PROJEKTA
 - 1.1. Pravni osnov
 - 1.2. Planski osnov
2. CILJ IZRADA PROJEKTA
3. TEHNIČKI OPIS REŠENJA PROJEKTA
 - 3.1. Uslovljenost iz planske dokumentacije i od strane javnih preduzeća
 - 3.2. Analiza navedenih uslova
 - 3.3. Opis postojećeg stanja
 - 3.4. Konceptcija urbanističkog rešenja
 - 3.5. Bilansi
 - 3.6. Obrada i materijalizacija
 - 3.7. Uređenje i ozelenjavanje
4. SAOBRAĆAJNE KOMUNIKACIJE
 - 4.1. Uređenje internih saobraćajnica
5. USLOVI OD ZNAČAJA ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
 - 5.1. Uslovi zaštite i unapređenja životne sredine
 - Odredbe o higijenskim uslovima
 - Zaštita od požara
 - Zaštita od elementarnih nepogoda
 - Zaštita od uništavanja
 - Mere energetske efikasnosti i izgradnje
 - 5.2. Vodovodna mreža
 - 5.3. Kanalizaciona mreža
 - 5.4. Elektroenergetska mreža
 - 5.5. Telekomunikaciona mreža

III GRAFIČKI PRILOZI

1. KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA (R 1:250)
2. SITUACIONO-NIVELACIONO REŠENJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA (R 1:250)
3. KOMPOZICIONI PLAN SA OZELENJAVANJEM, SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI PREDMETNIH OBJEKATA (R 1:250)
4. SINHRON PLAN INSTALACIJA NA PREDMETNOJ LOKACIJI (R 1:250)

IV IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKATA

V PODLOGE ZA IZRADU PROJEKTA

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE I DOGRADNJU OBJEKTA OPŠTE PRAKSE
U OKVIRU KOMPLEKSA DOMA ZDRAVLJA PREŠEVO**

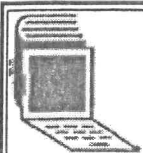
15. novembar, Preševo, na k.p.br.: 4094/20 k.o. Preševo

UP – URBANISTIČKI PROJEKAT

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

UP-01/2022

strana: **3/36**



8000048505552

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 08136998

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име PROSTOR ZA URBANIZAM PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOO ADA

Скраћено пословно име PROSTOR DOO ADA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина	Ада
Место	Ада
Улица	8. Октобра
Број и слово	1
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 14. јануар 2000

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 101092180

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

330-0000065000224-69
330-0000065000330-42
355-0000001128049-20

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**

Име и презиме
ЈМБГ

Подаци о капиталу**Новчани**

износ	датум
Уписан: 2.354.449,64 RSD	
Уплаћен: 2.354.449,64 RSD	31. децембар 2006

износ(%)
Сувласништво удела од

Основни капитал друштва**Новчани**

износ	датум
Уписан: 1.676,58 EUR, у противвредности од	

127.400,13 RSD

износ

датум

Уписан: 28.126,58 EUR, у противвредности од
2.221.999,82 RSD

износ

датум

Уплаћен: 28.126,58 EUR, у противвредности од
2.221.999,82 RSD

31. децембар
2006

износ

датум

Уплаћен: 1.676,58 EUR, у противвредности од
127.400,13 RSD

8. август 2008

Регистратор, Миладин Маглов



Maglov

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE STRUČNOG TIMA

Na osnovu člana 60. 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*, 50/2013-*odluka US*, 98/2013-*odluka US*, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019/ dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) i *odredbi* Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, br. 32/2019), a na zahtev investitora, donosi se:

REŠENJE

O određivanju odgovornog urbaniste, koji će izraditi Urbanistički projekat za izgradnju objekta Dnevne bolnice i dogradnju objekta Opšte prakse u okviru kompleksa Doma zdravlja Preševo, u Preševu, 15. novembar, na katastarskoj parceli broj 4094/20, katastarske opštine Preševo:

Odgovorni urbanista:

Ranko Tomić

diplomirani inženjer arhitekture

broj licence IKS: **200 1167 09**

Članovi stručnog tima:

Dimitrije Cvetanović, dipl.inž.arh. - autor idejnog arhitektonskog rešenja objekata

Lidija Jović, master inž.arh.

Odgovorni urbanista će navedeni projekat uraditi saglasno zakonskim odredbama, propisima i stručnoj praksi.



Dimitrije Cvetanović,
direktor

“KAPITEL ARHITEKTI” DOO NIŠ

Ćirila i Metodija 17, Medijana, Niš

ogranak Beograd:

Sime Igumanova 2-4, Vračar, Beograd

MESTO I DATUM:

Beograd, avgust 2022. godine

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE I DOGRADNJU OBJEKTA OPŠTE PRAKSE
U OKVIRU KOMPLEKSA DOMA ZDRAVLJA PREŠEVO

15. novembar, Preševo, na k.p.br.: 4094/20 k.o. Preševo

UP – URBANISTIČKI PROJEKAT

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

UP-01/2022

strana: 4/36



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ранко М. Томић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1906970783442

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1167 09



У Београду,
15. октобра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/426023
Београд, 26.10.2021. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ранко М. Томић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1167 09

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.09.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu 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, 50/2013–odluka US, 98/2013–
odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019/ dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) i
odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i
urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, br. 32/2019):

IZJAVLJUJEM

Da je **URBANISTIČKI PROJEKAT** za izgradnju objekta Dnevne bolnice i dogradnju objekta
Opšte prakse u okviru kompleksa Doma zdravlja Preševo, u Preševu, 15. novembar, na
katastarskoj parceli broj 4094/20, katastarske opštine Preševo, izrađen u skladu sa:

1. Zakonom 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, 50/2013–odluka US, 98/2013–
odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019/ dr. zakon, 9/2020 i 52/2021)
2. Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i
urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, br. 32/2019)
3. Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. glasnik RS“,
br.22/15)
4. Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata,
kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i
starim osobama („Sl. glasnik RS“, br. 22/2015)
5. Ostalim propisima, standardima i normativima iz oblasti urbanizma i pravilima struke.

PROJEKTANT: „KAPITEL ARHITEKTI“ DOO NIŠ
Ćirila i Metodija 17, Medijana, Niš
ogranak Beograd:
Sime Igumanova 2-4, Vračar, Beograd

ODGOVORNI URBANISTA: **RANKO TOMIĆ, d.i.a.**
Br. licence IKS: **200 1167 09**



BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **UP-01/2022**
MESTO I DATUM: **Beograd, avgust 2022. godine**

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE I DOGRADNJU OBJEKTA OPŠTE PRAKSE
U OKVIRU KOMPLEKSA DOMA ZDRAVLJA PREŠEVO**

15. novembar, Preševo, na k.p.br.: 4094/20 k.o. Preševo

UP – URBANISTIČKI PROJEKAT

II TEKSTUALNI DEO

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE I DOGRADNJU OBJEKTA OPŠTE PRAKSE DOMA ZDRAVLJA PREŠEVO

Adresa: 15. novembar, na kat. parc. br. 4094/20 k.o. Preševo

1. OPŠTE ODREDBE PROJEKTA

1.1. PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za izradu projekta utvrđen je odgovarajućim odredbama koje sadrže:

- Zakon 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, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021);
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. glasnik RS“, br. 22/15);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SRJ“ br. 8/95);
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. glasnik RS“, br. 32/2019);
- Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. glasnik RS“, br. 22/2015)

1.2. PLANSKI OSNOV

- Prostorni plan opštine Preševo („Službeni glasnik grada Leskovca“ broj 22/10) ;
- Plana generalne regulacije Preševa („Službeni glasnik opštine Bujanovac“ broj 2/2014) ;
- Izmene i dopune plana generalne regulacije Preševa („Službeni glasnik opštine Bujanovac“ broj 26/2015) ;
- Druga izmena i dopuna plana generalne regulacije Preševa („Službeni glasnik opštine Bujanovac“ broj 01/2021)

2. CILJ IZRADE PROJEKTA

Projekat je izrađen na zahtev investitora, zbog urbanističke razrade lokacije za izgradnju objekta Dnevne bolnice i dogradnju objekta opšte prakse u okviru kompleksa Doma zdravlja u Preševu, shodno planovima višeg reda.

Ovaj projekat može poslužiti kao planski osnov za izdavanje lokacijskih uslova i drugih dozvola za izgradnju navedenog objekta, ali je preporučljivo da se prilikom izdavanja lokacijskih uslova zatraže novi tehnički uslovi od imalaca javnih ovlašćenja, zbog nepotpunosti uslova, koji su dostavljeni za izradu ovog projekta.

2.1. NAMENA OBJEKATA

Objekat čija je dogradnja predmet ovog projekta kao i novi objekat su objekti u kompleksu Doma zdravlja Preševo i prvenstveno služe za zdravstvenu zaštitu i zbrinjavanje pacijenata.

3. TEHNIČKI OPIS REŠENJA PROJEKTA

3.1 USLOVLJENOST IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE I OD STRANE JAVNIH PREDUZEĆA

Na zahtev inestitora se pristupa izradi urbanističkog projekta, shodno uslovima iz planova višeg reda i uslovima javnih preduzeća. Prikupljeni su sledeći uslovi:

- Druga izmena i dopuna plana generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 01/2021)
- Informacija o lokaciji 04 br. 353-78/2022, od 27.07.2022. godine, izdata od strane Odeljenja za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine Preševo
- Kopija plana br. 953-1-070/2022-116, od 12.07.2022. godine, za predmetnu parcelu, izdata od strane RGZ, Služba za katastar nepokretnosti Preševo
- Izvodi iz lista nepokretnosti od 13.06.2022. godine, za predmetne parcele, izdati od strane RGZ, Služba za katastar nepokretnosti Preševo
- Izvod iz katastra vodova br. 953-1-070/19-208, od 05.08.2019. godine, za predmetne parcele, izdati od strane RGZ, Služba za katastar nepokretnosti Preševo
- Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na sistem vodosnadbjevanja i odvođenja otpadnih voda 07 br. 352-216, od 04.07.2019. godine, izdatih od strane JP Moravica, Preševo
- Uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta, urbanističko-arhitektonske razrade za građevinske parcele k.p.br. 4049/20, k.o. Preševo, br. 8T.1.1.0-D-07.06-217597-19, od 12.07.2019. godine, izdatih od strane EPS Distribucija d.o.o. Beograd, ogranak Vranje
- Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju i priključenje na telekomunikacionu mrežu, br. A334-315672/2-2019, od 25.07.2019. godine, izdatih od strane Telekom Srbija a.d., Služba za planiranje i izgradnju mreže Niš
- Kopija plana za telekomunikacionu mrežu, br. 953-1-70/19-169, od 28.06.2019. godine, izdatia od strane RGZ, Služba za katastar nepokretnosti Preševo
- Uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta za projekat dogradnje Doma zdravlja u Preševu, br. 130-00-UTD-003-1192/2019-002, od 18.09.2019. godine, izdatih od strane "ELEKTROMREŽA SRBIJE" ad Beograd

3.2. ANALIZA PLANSKIH USLOVA

Područje Plana organizovano je u tri prostorne celine i više urbanističkih zona, koje imaju zajedničke morfološke karakteristike i karakter određen preovlađujućim sadržajima.

Prema Planu generalne regulacije Preševa, lokacija koja se obrađuje ovim projektom, nalazi se u PROSTORNOJ CELINI 1 - u zoni objekata i površina javne namene (uprava i

administracija, obrazovanje, zdravstvo, komunalni sadržaji i slično), odnosno namena prostora je ZDRAVSTVO, za koju se navodi sledeće:

PROSTORNA CELINA 1 obuhvata centar gradskog naselja i severozapadnu, zapadnu i jugozapadnu teritoriju gradskog naselja. Obuhvata površinu od oko 247,30 ha i podeljena je na urbanističke zone.

3.2.1. Podela građevinskog zemljišta za javne i ostale namene

3.2.1.1 Površine javnih namena

Građevinsko zemljište javnih namena obuhvata prostor određen ovim planskim dokumentom za uređenje ili izgradnju objekata javne namene ili javnih površina za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa, u skladu sa posebnim zakonom.

Zdravstvena zaštita

Postojeći Dom zdravlja, po svom kapacitetu i funkcionalnoj strukturi odgovara standardima zdravstvene zaštite za gradsko naselje Preševo i gravitacionu zonu, odnosno celokupno područje opštine. Unutar postojećeg kompleksa, mogu se vršiti rekonstrukcija i dogradnja postojećih kapaciteta. Zadržavaju se i ostali postojeći objekti zdravstvene zaštite: vanbolničko porodilište i zdravstvena stanica u postojećoj radnoj zoni, koji se mogu rekonstruisati i dogradjivati u planskom periodu.

Prilikom adaptacije i rekonstrukcije objekta, treba poštovati okvirne norme koje su neophodne za rad izabranog lekara za pojedine zdravstvene usluge i to minimum: (a) 120m² za rad izabranog lekara za odrasle; (b) 130m² za rad izabranog pedijatra; (v) 100m² za rad izabranog ginekologa; (g) 40m² za rad izabranog stomatologa.

3.2.2. Bilans planiranih površina građevinskog zemljišta

Bilans planiranih površina građevinskog zemljišta

Tabela broj 2.

Redni broj	Građevinsko zemljište u građevinskom području	Površina (ha)	Procenat učešća (%)
ZA JAVNE NAMENE			
1	Državna i lokalna uprava	0,85	0,11
2	Obrazovanje i dečja zaštita	3,88	0,54
3	Zdravstvena zaštita	1,16	0,16

3.3. PRAVILA GRADJENJA NA GRADJEVINSKOM ZEMLJIŠTU

Pravila građenja data su u odnosu na pretežne (dominantne) namene i predstavljaju osnov za direktnu primenu Plana, osim za područja gde je propisana dalja planska razrada (izrada plana detaljne regulacije i urbanističkog projekta).

Za područja koja su određena za izradu plana detaljne regulacije i urbanističkog projekta, pravila građenja su usmeravajućeg karaktera, s tim što nije dozvoljeno prekoračenje maksimalno propisanih urbanističkih parametara i pokazatelja.

3.3.1. Pravila za formiranje građevinskih parcela

Površine javnih namena

U skladu sa propisima o eksproprijaciji zemljišta, u planskom području, potrebno je formirati parcele namenjene za javne namene, prikazane na grafičkom prilogu broj 3.- "Planirana funkcionalna organizacija prostora, sa pretežnom planiranom namenom u građevinskom području" i grafičkom prilogu broj 6.- „Saobraćajno rešenje sa regulacionim linijama ulica i površina javne namene, nivelacioni plan i urbanistička regulacija sa građevinskim linijama“.

Planom je određena i definisana regulaciona linija, kao linija koja razdvaja površinu javne namene od površina ostalih namena i kao linija koja razdvaja površine javnih namena međusobno. Analitičko-geodetski elementi su dati u Prilogu 4. ovog Plana.

Površine ostalih namena

Građevinska parcela je najmanja zemljišna jedinica na kojoj se može graditi, utvrđena regulacionom linijom prema javnom putu, granicama građevinske parcele prema susednim parcelama i prelomnim tačkama određenim geodetskim elementima, koje se prikazuju sa analitičko-geodetskim elementima za nove građevinske parcele.

Najmanja građevinska parcela za izgradnju utvrđuje se prema pretežnoj (dominantnoj) nameni kojoj pripada. Preporučuje se da građevinska parcela ima oblik približan pravougaoniku ili trapezu, sa bočnim stranama postavljenim približno upravno na osovini ulice.

Građevinska parcela treba da ima oblik koji omogućava izgradnju objekta u skladu sa ovim Planom, pravilima građenja (indeks zauzetosti zemljišta) i tehničkim propisima. Građevinska parcela može se deliti parcelacijom, odnosno ukрупniti preparcelacijom, prema postojećoj ili planiranoj izgrađenosti, a primenom pravila o parcelaciji/preparcelaciji.

Deoba i ukрупnjavanje građevinske parcele može se utvrditi projektom parcelacije, odnosno projektom preparcelacije, ako su ispunjeni uslovi za primenu pravila parcelacije/preparcelacije za novoformirane građevinske parcele i pravila regulacije za objekte iz ovog Plana. Sve postojeće katastarske parcele, na kojim se može graditi u skladu sa pravilima parcelacije i regulacije iz ovog Plana, postaju građevinske parcele.

Sve građevinske parcele mora da imaju obezbeđen pristup na javnu saobraćajnu površinu, direktno ili indirektno.

Indirektan pristup se ostvaruje preko pristupnog puta. Ako se pristupni put koristi za jednu parcelu, može se formirati u okviru te parcele, a ako se koristi za povezivanje više građevinskih parcela sa javnom saobraćajnicom, formira se kao posebna parcela minimalne širine 3,5 m, osim u okviru komercijalnih delatnosti i industrije i proizvodnje, gde je minimalna širina pristupnog puta 5,5 m.

Zbog ispunjenja uslova protivpožarne zaštite, pristup građevinskoj parceli:

- mora biti obezbeđen prilazom ili pasažom, odgovarajuće širine i visine, za putnička i kombinovana vozila;
- prolaz ili pasaž formirati u skladu sa SRPS TP 21:2003 (tehničke preporuke za zaštitu od požara stambenih, poslovnih i javnih zgrada);
- za teretna vozila i ukoliko ne postoji mogućnost drugog prilaza parceli protivpožarnog vozila (objekat se nalazi dalje od 25m od kolovoza) pristup parceli mora biti obezbeđen prilazom ili pasažom minimalne širine 3,5m i minimalne visine 4,5m.

Izuzetno, širina pristupnog puta može iznositi 2,5 m u slučaju kada je pozicija objekta bliža od 25 m od regulacije i ako su ispunjeni svi uslovi protivpožarne zaštite i pristupni put (za najviše 2 građevinske parcele) se može obezbediti putem konstituisanja službenosti prolaza do javne saobraćajnice.

Kod postojećih parcela i prilikom formiranja građevinskih parcela, u odnosu na propisana posebna pravila gradjenja, dozvoljeno je odstupanje od propisanih posebnih pravila (širina fronta parcele, veličina parcele) do 10%.

Posebni slučajevi formiranja građevinske parcele

Za građenje, odnosno postavljanje infrastrukturnih elektroenergetskih i elektronskih objekata ili uređaja, može se formirati građevinska parcela manje ili veće površine od površine predviđene ovim planskim dokumentom za određenu namenu, pod uslovom da postoji pristup objektu, odnosno uređajima, radi održavanja i otklanjanja kvarova ili havarije. Kao rešen pristup javnoj saobraćajnoj površini, priznaje se i ugovor o pravu službenosti prolaza sa vlasnikom poslužnog dobra.

Nestandardne parcele

Za parcele, koje su zahvaćene planiranim regulacionim linijama i čija će površina biti smanjena, nakon izuzimanja za površine javnih namena, primenjivati pravila građenja u odnosu na prvobitnu površinu parcele, s tim što se obračun urbanističkih parametara, prilikom izdavanja odgovarajućih akata, vrši u odnosu na novu površinu građevinske parcele, nakon sprovedenog izuzimanja zemljišta.

Na građevinskoj parceli na površinama namenjenim mešovitoj nameni, stanovanju i komercijalnim delatnostima, čija je površina manja od površine utvrđene u posebnim pravilima građenja (ali ne manja od 150 m² za slobodnostojeći objekat, odnosno 120 m² za objekat u prekinutom i neprekinutom nizu), može se dozvoliti izgradnja objekta stambene ili komercijalne namene, spratnosti do P+1+Pk, sa dva stana/dva poslovna prostora, uz obezbeđenje minimalno 1PM/za jedan stan ili jednu poslovnu jedinicu,

indeksa zauzetosti do 60%, uz obezbeđeno udaljenje od bočnih granica građevinske parcele, minimalno 1,0 m i 2,5 m i obezbeđeno udaljenje od zadnje granice parcele od minimalno 1,0 m, s tim da ukoliko nije obezbeđena udaljenost od objekata na susednim parcelama od minimalno 3,0 m nije dozvoljeno otvaranje otvora stambenih prostorija. U slučaju izgradnje objekta u prekinutom nizu, udaljenje od bočnih granica parcela iznosi 0m i 2,5 m. Izuzetno, uz saglasnost suseda, objekat se može graditi i na manjoj udaljenosti.

Za objekte koji se grade u prekinutom i neprekinutom nizu, na nestandardnim parcelama, radi uskladjivanja sa vertikalnom regulacijom susednih objekata (interpolacija), izuzetno, dozvoljeno je graditi objekat i veće spratnosti.

3.3.2. Opšta pravila gradjenja na građevinskom zemljištu

Opšta pravila gradjenja se primenjuju za izgradnju objekata na građevinskom zemljištu ostalih namena, kao i za izgradnju objekata za javne namene.

Pretežna (dominantna) namena zemljišta – Na grafičkom prilogu broj 3. - "Planirana funkcionalna organizacija prostora sa pretežnom planiranom namenom površina u građevinskom području", prikazane su pretežne (dominantne) namene građevinskog zemljišta ostalih namena, kao i lokacije/kompleksi objekata za javne namene.

Sve namene građevinskog zemljišta ostalih namena su dominantne/pretežne namene u zoni, dok se pojedine parcele mogu nameniti kompatibilnim (pratećim i dopunskim) namenama. Na nivou pojedinačnih parcela u okviru zone, kompatibilna namena može biti dominantna ili jedina.

Tabela kompatibilnosti

Tabela broj 6.

Tabela kompatibilnosti		Prateća i dopunska namena						
		Stanov.	Mešov. namen a	Javne službe	Sport i rekreac	Javno zelenilo	Komer. delat.	Industr. i proizvod.
Osnov. namen a	Stanovanje		X	X	X	X	X	
	Mešovita namena	X		X	X	X	X	
	Javne službe				X	X		
	Sport i rekreacija					X	X ¹	
	Javno zelenilo			X	X			
	Komercijalne delatnosti	X	X	X	X			X
	Industrija i proizvodnja	X ²			X	X	X	

¹ u okviru sporta i rekreacije se mogu planirati komercijalni objekti, kao i smeštajni kapaciteti

² u okviru industrije i proizvodnje, izuzetno se može planirati poslovno stanovanje (poslovni apartmani)

Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi

- višeporodični stambeni objekti, uz mogućnost poslovanja/delatnosti u okviru objekta; dozvoljene delatnosti su one koje su funkcionalno i ekološki primerne višeporodičnom stanovanju; nije dozvoljeno stanovanje u suterenu, preporučuje se ni u prizemlju orijentisanom ka regulaciji; nije dozvoljeno građenje pomoćnih objekata, izuzev garažnih mesta u okviru objekta i na parceli; obavezno je poštovanje svih propisa i standarda vezanih za funkciju stanovanja, odnosno delatnosti; kada se namena delatnosti formira iznad prvog sprata za stambene funkcije se mora obezbediti nezavisna stepenišna vertikala; u objektima se mogu nalaziti i javne funkcije, uz obezbeđen nezavisan ulaz;
- porodični stambeni objekti, uz mogućnost poslovanja/delatnosti u okviru objekta/ili na parceli; dozvoljene delatnosti su one koje su funkcionalno i ekološki primerne stanovanju; građenje pomoćnih objekata je dozvoljeno u okviru parcele porodičnog stanovanja; obavezno je poštovanje svih propisa i standarda vezanih za funkciju stanovanja, odnosno delatnosti;
- uslužni/komercijalni objekti, koji nemaju neposredan ili posredan štetan uticaj na životnu sredinu;
- industrijski i poslovno-proizvodni objekti, koji nemaju neposredan ili posredan štetan uticaj na životnu sredinu;
- objekti javnih službi, objekti saobraćajne i komunalne infrastrukture (vodoprivredne, energetske, telekomunikacione, gasovodi.....).

Vrsta i namena objekata čija je izgradnja zabranjena - Objekti čija je izgradnja zabranjena su svi oni objekti koji svojom delatnošću ugrožavaju životnu sredinu (objekti koji mogu emitovati opasne i štetne materije u vazduh, vodu i zemljište, buku iznad MDK za predmetnu akustičnu zonu), odnosno za koje se procenom uticaja na životnu sredinu utvrdi da ne ispunjavaju uslove zaštite životne sredine.

Indeks zauzetosti parcele - odnos gabarita horizontalne projekcije izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele, izražen u procentima.

Najveća propisana vrednost indeksa zauzetosti se ne može prekoračiti, a mogu se realizovati manje vrednosti.

Tipologija objekta - Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- u neprekinutom nizu–objekat na parceli dodiruje obe bočne granice građevinske parcele (nije dozvoljeno pozicioniranje otvora na bočnim stranama objekta);
- u prekinutom nizu–objekat na parceli dodiruje jednu bočnu granicu građevinske parcele (nije dozvoljeno pozicioniranje otvora na bočnoj strani objekta koja leži na granici parcele);
- kao slobodnostojeći–objekat ne dodiruje ni jednu granicu građevinske parcele.

Udaljenost novog objekta od drugog objekta, bilo koje vrste izgradnje ili nestambenog objekta, utvrđuje se primenom pravila o udaljenosti novog objekta od granice susedne parcele, koje je propisano u posebnim pravilima gradnje ovog Plana. Izuzetno, uz saglasnost suseda, objekat se može graditi i na manjoj udaljenosti od udaljenosti definisane u posebnim pravilima gradjenja.

Pri izdavanju odgovarajućih akata, tipologija objekta (ukoliko nije propisana u posebnim pravilima građenja u ovom Planu) se određuje, po pravilu, na osnovu pretežne zastupljene tipologije objekata u bloku. Kod kompaktnih blokova, izgradnja objekata je po ivici bloka (ne u unutrašnjosti bloka).

Visina objekta - Visinska regulacija objekata definisana je propisanom spratnošću objekata.

Visina objekta je rastojanje od nulte kote (kota terena na osovini objekta) do kote slemena (za objekte sa kosim krovom), odnosno do kote venca (za objekte sa ravnim krovom).

Osovina objekta je vertikalna kroz težište osnovnog gabarita objekta.

Svi objekti mogu imati podrumске ili suterenske prostorije, ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Podrum (Po) je etaža čija je tavanica na mah 1,0m od merodavne kote terena, a koristi se isključivo za pomoćni prostor.

Suteren (Su) je etaža čija je tavanica na odstojanju većem od 1,0m od merodavne kote terena, čiste visine do 2,4m, a koristi se isključivo za pomoćni prostor.

Prizemlje (P) - kota poda prizemlja je min.0,2m od merodavne kote terena (istovremeno i maks. za poslovne i proizvodne objekte), a mah 1,2m od najviše kote terena, isključivo za stambene objekte (najviša tačka preseka vertikalne fasadne ravni objekta i prirodnog terena pre izgradnje).

Potkrovlje (Pk) je etaža pod krovnom kosinom, sa ili bez nadzitka, koja na jednom delu ima čistu visinu propisanu za stanovanje. Visina nadzitka je maks. 1,60m od kote poda do tačke preloma zida fasade i ploče krovne kosine.

* Merodavna kota terena je najniža tačka preseka vertikalne fasadne ravni objekta i prirodnog terena pre izgradnje. Za veće objekte i složene strukture, merodavna kota se utvrđuje za svaku dilataciju. Prirodni teren pre izgradnje podrazumeva dozvoljenu intervenciju na terenu do maks. 0,8 m, koja se reguliše nivelacijom terena.

Kota poda prizemlja - Kota prizemlja objekta određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- kod stambenih objekata, može biti najviše 1,20m viša od nulte kote;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice kota prizemlja objekta određuje se primenom odgovarajućih tačaka ovog stava (moguće je odrediti kotu poda prizemlja u odnosu na kotu sa koje je ostvaren pristup objektu);
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se prilikom izdavanja odgovarajućih akata od strane nadležnog organa i primenom odgovarajućih tačaka ovog stava;
- za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje i delatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta).

Izgradnja drugih objekata na istoj građevinskoj parceli – Dozvoljena je izgradnja i drugih objekata iste ili kompatibilne namene, uz poštovanje svih propisanih parametara utvrđenih ovim Planom. U slučaju da se gradi više objekata na građevinskoj parceli/kompleksu, obezbediti potrebne uslove za tehnološko funkcionisanje, kao i optimalnu organizaciju u odnosu na sagledljivost, pristup i susedne korisnike.

Na istoj građevinskoj parceli (kod objekata javnih namena, mešovite namene, stanovanja, komercijalnih delatnosti i industrije i proizvodnje), mogu se graditi i pomoćni objekti (spratnosti do P+0), odnosno objekti koji su u funkciji glavnog objekta (garaže, ostave, nepropusne septičke jame, bunari, cisterne za vodu i slično).

Položaj objekta u odnosu na regulaciju - Građevinska linija jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta.

Građevinska linija ispod površine zemlje do koje je dozvoljeno građenje, po pravilu je do granica parcele i do regulacione linije.

Građevinska linija se nalazi na građevinskoj parceli na rastojanju od regulacione linije, koje je utvrđeno ovim Planom.

Građevinski objekat postavlja se unutar prostora oivičenog građevinskom linijom i granicama građenja (koje čine propisana udaljenja od granica susednih parcela i susednih objekata). Dozvoljena građevinska linija podrazumeva distancu do koje je moguće postaviti objekte na parceli i koja se ne sme prekoračiti prema regulacionoj liniji, a objekti mogu biti više povučena ka unutrašnjosti kompleksa.

Građevinski elementi koji mogu prelaziti građevinsku liniju

Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu preći građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- izlozi lokala – 0,3m po celoj visini, ukoliko najmanja širina trotoara iznosi 3,0m;
- izlozi lokala – 0,90m po celoj visini u pešačkim zonama;
- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže – 2,00m po celoj širini objekta sa visinom iznad 3,00m;
- platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom – 1,00m od spoljne ivice trotoara na visini iznad 3,00m a u pešačkim zonama prema konkretnim uslovima lokacije;
- konzolne reklame - 1,20m na visini iznad 3,00m.

Ispadi na objektu (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa ili bez stubova, nadstrešnice i slično) ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,60 m, odnosno regulacionu liniju više od 1,20 m i to na delu objekta višem od 3,0 m. Horizontalna projekcija ispada na objektu se mora nalaziti na propisanoj udaljenosti (definisanoj u posebnim pravilima gradjenja ovog Plana) od bočnih i zadnje granice gradjevine parcele.

Gradjevinski elementi ispod kote trotoara – podrumске etaže, kada se gradjevinska i regulaciona linija ne poklapaju, mogu preći gradjevinsku liniju i mogu biti postavljeni na regulacionu liniju.

Gradjevinski elementi ispod kote trotoara – podrumске etaže, kada se gradjevinska i regulaciona linija poklapaju, mogu preći gradjevinsku, odnosno regulacionu liniju

(računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada, ako time nisu ugrožene trase i vodovi infrastrukture i to:

- stope temelja i podrumski zidovi – 0,15 m do dubine od 2,60 m ispod površine trotoara, a ispod te dubine 0,50 m;
- šahtovi podrumskih prostorija do nivoa kote trotoara – 1,00 m;

Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele, osim uz saglasnost vlasnika/zakupca parcele.

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati uz objekat, prema ulici, ako je građevinska linija najmanje 3,00m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0,90m.

Stepenice koje savlađuju visinu preko 0,90m ulaze u gabarit objekta.

Stepenice koje se postavljaju uz bočni ili zadnji deo objekta ne mogu ometati prolaz i druge funkcije dvorišta.

Parkiranje vozila - Za parkiranje vozila, vlasnici objekata svih vrsta obezbeđuju manipulativni prostor i parking ili garažna mesta na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta, a po sledećem normativu odnosa potrebnih parking ili garažnih mesta i to:

- stanovanje i komercijalne delatnosti:
- 1PM na 100 m² bruto građevinske površine ili
- 1PM na jedan stan ili jednu poslovnu jedinicu, ukoliko su stan ili poslovna jedinica manji od 100 m² bruto građevinske površine;
- 1PM na 60% od broja soba/apartmana za turističko-smeštajne objekte;
- privređivanje/proizvodne delatnosti:
- 1PM na 200 m² bruto građevinske površine.

Garaže višeporodičnih stambenih i poslovnih objekata planiraju se u ili ispod objekta u gabaritu, podzemno izvan gabarita objekta ili nadzemno na građevinskoj parceli. Garaže mogu biti poluukopane ili ukopane u jednom ili više nivoa, ispod gabarita objekta ili ispod građevinske parcele. Građevinska linija podzemne garaže se može poklapati sa linijom građevinske parcele, iznad poluukopanih garaža, primeniti popločane površine, a za ozelenjavanje se mogu koristiti kasetirane i kontejnerske sadnice u odgovarajućim žardinjerama. Prilikom projektovanja ukopanih delova objekta, neophodno je uraditi projekat zaštite temeljnog iskopa, kao i zaštitu susednih objekata. Površina garaža koje se planiraju nadzemno na građevinskoj parceli uračunavaju se pri utvrđivanju indeksa zauzetosti zemljišta.

Parkinge za putnička vozila projektovati u skladu sa SRPS U.S4.234:2005, od savremenih kolovoznih konstrukcija, pri čemu je obavezno voditi računa o potrebnom broju parking mesta za vozila osoba sa posebnim potrebama (najmanje 5% od ukupnog broja, ali ne manje od jednog parking mesta), njihovim dimenzijama (minimalne širine 3,70m) i položaju, u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom („Službeni glasnik RS“, broj 22/15).

Za ozelenjavanje parking prostora, preporučuje se da se koriste lišćarsko drveće koje ima usku i punu krošnju, visine 4,0 – 5,0 m (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus*

betulus fastigiata i slično), po modelu da se na četiri parking mesta planira po jedno drvo.

Pre upuštanja u atmosfersku kanalizaciju, obavezan je prethodni tretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa svih manipulativnih i ostalih površina preko separatora – taložnika masti i ulja, do zahtevanog nivoa.

Preporučuje se da se, unutar kompleksa, trotoari i parkinzi izrađuju od montažnih betonskih elemenata ili ploča koji mogu biti i u boji, a sve u funkciji vođenja, razdvajanja i obeležavanja različitih namena saobraćajnih površina, jer se, na ovaj način, pored oblikovnog i vizuelnog efekta, postiže i praktična svrha kod izgradnje i rekonstrukcije komunalnih vodova (priključnih instalacija).

Prilikom dimenzionisanja parking mesta za upravno i koso parkiranje poštovati tehničke propise i uputstva koji regulišu predmetnu materiju.

Ograđivanje građevinske parcele – Građevinske parcele mogu se ograđivati zidanom ogradom do visine od 0,90m računajući od kote trotoara ili transparentnom ogradom do visine od 1,40m.

Parcele čija je kota nivelete viša od 0,90m od susedne, mogu se ograđivati transparentnom ogradom do visine 1,40m, koja se može postaviti na podzid čija visina se određuje odgovarajućom tehničkom dokumentacijom.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Zidana neprozirna ograda između parcela podiže se do visine 1,40 m, uz saglasnost suseda, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika / zakupca ograde. Susedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom, koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ogradom do visine od 1,40m, koja se postavlja prema katastarskom planu i operatu, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Ograde parcela na uglu ulica ne mogu biti više od 0,90 m od kote trotoara, zbog preglednosti raskrsnice i mora da budu transparente. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

Zbog uskladjivanja sa lokalnim prilikama, izuzetno može se dozvoliti ograđivanje građevinskih parcela i veće visine (ali ne više od 2m), uz uslov da se obezbedi preglednost raskrsnice i neometano odvijanje saobraćaja.

Građevinske parcele za industrijske/privredne, radne/poslovne objekte, skladišta i slično, mogu se ograđivati zidanom ogradom, visine do 2,20 m.

Izuzetno, prilikom ograđivanja sportskih terena i kompleksa, moguće je izgraditi transparentnu ogradu i veće visine, od propisane, u funkciji odvijanja sportskih aktivnosti.

Po pravilu, ne ograđuju se parcele višeporodičnih stambenih objekata.

Odvodnjavanje i nivelacija - Površinske vode se odводе sa parcele slobodnim padom prema rigolama, odnosno prema ulici, sa najmanjim padom od 1,5%. Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli.

Nasipanje terena ne sme ugroziti objekte na susednim parcelama.

Uslovi za postojeće objekte

Kod postojećih objekata, po pravilu, dozvoljena je rekonstrukcija (u postojećem gabaritu i volumenu), dogradnja, nadgradnja, adaptacija, sanacija, investiciono održavanje i tekuće (redovno) održavanje objekta, kao i promena namene. Kod dogradnje i nadogradnje, obavezno je poštovanje propisanih opštih i posebnih pravila gradjenja u ovom Planu.

Priilikom nadogradnje (nadziđivanja) u postojećem gabaritu, za jednu etažu više, dozvoljeno je zadržati postojeću udaljenost od granica parcele, u slučaju da je manja od propisane udaljenosti u posebnim pravilima gradjenja, kod porodičnog stanovanja.

Za objekte koji se nalaze na površinama građevinskog zemljišta za javne namene (kao i za objekte koji po postojećoj nameni nisu kompatibilni planiranoj nameni površina), dozvoljeno je investiciono održavanje i tekuće (redovno) održavanje objekta.

Postojeći objekti, koji se nalaze u zaštitnom pojasu železničke pruge, autoputa i državnih puteva, generalno se zadržavaju, ukoliko ne ometaju uslove saobraćajne bezbednosti i preglednosti, uz uslov obezbeđenja akustičke i ostale zaštite, koju sprovodi jedinica lokalne samouprave.

Za delove postojećih objekata uz ostalu putnu i uličnu mrežu, izgrađenih od trajnih materijala, koji se nalaze između regulacione i građevinske linije, generalno se zadržavaju i može se vršiti rekonstrukcija, adaptacija i sanacija (bez promene spolnog gabarita i volumena objekta) i tekuće/investiciono održavanje, ukoliko zadovoljavaju uslove saobraćajne preglednosti i bezbednosti. Za delove postojećih objekata koji se nalaze iza planirane građevinske linije se dozvoljava dogradnja i nova izgradnja.

Kod nepokretnih kulturnih dobara i evidentiranih kulturnih dobara, obavezna je saradnja i pribavljanje uslova i saglasnosti nadležnog zavoda za sve radove i intervencije na objektima i zaštićenoj okolini (katastarskoj parceli na kojoj se nalaze objekti).

Uslovi za estetsko i arhitektonsko oblikovanje objekata

Spoljni izgled objekta, oblik krova, primenjeni materijali, boje i drugi elementi utvrđuju se u tehničkoj (projektnoj) dokumentaciji.

U oblikovnom smislu, novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent, sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rešenjima.

Prilikom nadziđivanja:

- ne menjati stilske karakteristike objekta;
- nadgradnja je dozvoljena samo na nivou funkcionalne celine objekta, ne i za delove objekta;
- nadgradnja podrazumeva obezbeđenje odgovarajućeg broja parking mesta, za nove kapacitete;
- obavezna je provera statičke stabilnosti objekta i geomehaničkih svojstava terena na mikrolokaciji.

U neposrednoj okolini zaštićenih objekata, prilikom izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje, koristiti savremene arhitektonske koncepte, uz primenu savremenih materijala i tehnika, uz poštovanje urbanističkih karakteristika nasleđa, odnosno uz primenu principa "planiranja u kontekstu":

- poštovanje horizontalne i vertikalne regulacije (uvođenjem "spona-veznog dela" u kontaktu zaštićenog i susednog objekta, povlačenjem etaže, radi uklapanja venca zaštićenog i susednog objekta);
- formiranjem osnovne geometrije fasade karakteristične za ambijent.

Uslovi za uređenje parcele/kompleksa - Dozvoljena je fazna realizacija kompleksa i gradnja objekta, do realizacije maksimalnih kapaciteta, tako da se u svakoj fazi obezbedi nesmetano funkcionisanje u smislu saobraćajnog pristupa, parkiranja, uređenja slobodnih i zelenih površina i zadovoljenje infrastrukturnih potreba.

Internu saobraćajnu mrežu planirati tako da opslužuje sve planirane objekte i kružni tok za vozila posebne namene (protivpožarna i slično). U okviru kompleksa, protivpožarni put ne može biti uži od 3,5m za jednosmernu komunikaciju, odnosno 6,0m za dvosmernu komunikaciju.

Uređenje zelenih površina planirati tako da se zasniva se na ispunjavanju sanitarno-higijenskih funkcija, dekorativne i zaštitnih funkcija. Moguća je kombinacija drvoreda, grupa drveća i žbunja i žive ograde kao i cvetnih površina. Sadnju drvoreda izvršiti na propisanim udaljenostima od objekata, minimum 3 m od ivičnjaka parkinga, u sadne jame minimalne širine 120 cm. Rastojanje između stabala u drvoredima je 6 i više metara u zavisnosti od vrste, čije krošnje mogu da se dodiruju i preklapaju. Planom zelenila omogućiti prirodno provetravanje, a na osnovu klimatskih uslova sredine. Treba voditi računa o bioekološkim karakteristikama biljaka, kao i o otpornosti na vetar i zagađivanje. Za zelene masive treba birati vrste sa dekorativnim stablima i krošnjama, interesantnim cvetovima, neobičnih oblika listova i boje. Može se primeniti i slobodan, pejzažni način kombinovanja biljnih grupa. Obavezni deo ovih površina su travnjaci, koji zauzimaju najveći deo površine, koji zajedno sa visokim rastinjem iz zelenog masiva omogućavaju ublažavanje oštih kontura zgrada. Plan zelenila usaglasiti u okviru kompleksa sa sinhron planom internih instalacija.

3.3. Posebna pravila gradjenja na gradjevinskom zemljištu

3.3.1. Objekti javnih namena

Koncepcija i razmeštaj objekata javnih namena određeni su u pravilima uređenja ovog Plana.

Objekti javnih namena (obrazovanje, zdravstvena zaštita, dečja zaštita, sport i rekreacija i slično) mogu se graditi i u svim zonama namenjenim stanovanju, mešovitoj nameni i komercijalnim delatnostima, u privatnoj i javnoj inicijativi, pod uslovom za zadovolje normative i kriterijume za odgovarajuću delatnost i uslove neposrednog okruženja. U navedenom slučaju, primenjivati pravila uređenja za konkretnu oblast i pravila gradjenja iz ovog poglavlja. Pod istim uslovima, u površinama namenjenim industriji i proizvodnji, mogu se graditi komunalni objekti.

Za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja objekata i površina javne namene (osim za radove na rekonstrukciji, sanaciji, adaptaciji, tekućem i investicionom održavanju), potrebna je izrada urbanističkog projekta.

Pravila za određivanje minimalno potrebnog broja parking mesta, primenjuju se za lokacije objekata javnih namena, koji se grade u privatnoj inicijativi, kao kompatibilna namena.

Socijalna i zdravstvena zaštita

- namena parcele i vrsta objekta: objekti socijalne i zdravstvene zaštite, pejzažno uređene zelene površine;
- tip objekta: slobodnostojeći objekat;
- indeks zauzetosti: do 60%;
- spratnost objekta: do P+2
- udaljenje od granica parcele: minimalno 3,0 m;
- parking mesto: min. 1 PM/100m² BRGP

Objekti koji su predmet ovog projekta su zgrada opšte prakse i zgrada dnevne bolnice, u kompleksu Doma zdravlja Preševo i prvenstveno služe za zdravstvenu zaštitu i zbrinjavanje pacijenata, a prema PGR Preševo područje u kome se nalazi, spada u prostore javne namene - ZDRAVSTVO. Za zgradu opšte prakse predviđena je dogradnja, rekonstrukcija, adaptacija i energetska sanacija.

Na zahtev Investitora i u skladu sa intervencijama koje se predviđene na objektu upravne zgrade predviđene su izmene u vidu rotiranja službi između objekta upravne zgrade i objekta opšte prakse. Služba opšta praksa se prebacuje u glavni objekat-upravnu zgradu u okviru prizemlja, dok se u postojeći objekat opšte prakse smešta pedijatrija i savetovalište. Planirana je i izgradnja novog objekta dnevne bolnice spratnosti P+1, bruto površine 837,84m². Na mestu izgradnje ovog objekta trenutno se nalaze objekat garaže bruto površine 110,15 m² i objekat perionice bruto površine 142,29 m² i privremeni objekat - nadstrešnica, koji su predviđeni za rušenje.

NAPOMENA:

*Na premetnoj parceli se nalazi objekat Upravne zgrade za čiju dogradnju je po nalogu Investitora DOM ZDRAVLJA PREŠEVO ul.15 Novembar br. 88 Preševo, urađen urbanistički projekat od strane „PROSTOR“ d.o.o. ADA, br. E-1487/2019 od oktobra 2019 godine i potvrđen od strane Odeljenja za urbanizam, imovinsko – pravne poslove i za zaštitu životne sredine 04. Br.350-80/2019., od datuma 06.11.2019. godine.

*Za dogradnju, rekonstrukciju, adaptaciju i energetska sanaciju objekta OPŠTE PRAKSE u okviru kompleksa Doma zdravlja Preševo, koji je predmet obrade ovog urbanističkog projekta, pribavljeni su Lokacijski uslovi br. ROP-PRE-31932-LOCA-2/2020 od datuma 11.01.2021.godine, interni broj, 04 Br.353-178/2020 izdatim od strane Odeljenja za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i za zaštitu životne sredine, Opštinske Uprave Preševo

LOKACIJSKI USLOVI:		
Lokacijski uslovi:	Lokacijski uslovi Opštinska Uprava Preševo; Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i za zaštitu životne sredine;	br: ROP-PRE-31932-LOCA-2/2020 04 br.: 353 – 178 / 2020 datum: 11.01.2021. godine
IMAOCI JAVNIH OVLAŠĆENJA:	Kopija plana Republički geodetski zavod; Služba za katastar nepokretnosti Preševo	br: 952-04-070-18832/2020 datum: 05.11.2020. godine
	Kopija katastarskog plana vodova Republički geodetski zavod; Sektor za katastar nepokretnosti Odeljenje za katastar vodova Vranje	br: 952-04-308-4648/2020 datum: 03.11.2020. godine
	Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje JP »Moravica«; Preševo	br: ROP-PRE-31932-LOCA-2/2020 br IJO: 01/2021 datum: 04.01.2021. godine
	Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje – Mišljenje na lokaciju EPS distribucija doo Beograd; Ogranak Elektrodistribucija Vranje	br: 8T.1.1.0.-D-07.06-349895-20 datum: 04.12.2020. godine

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE I DOGRADNJU OBJEKTA OPŠTE PRAKSE U OKVIRU KOMPLEKSA DOMA ZDRAVLJA PREŠEVO

15. novembar, Preševo, na k.p.br.: 4094/20 k.o. Preševo

UP – URBANISTIČKI PROJEKAT

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

UP-01/2022

strana: 21/36

	Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje Telekom Srbija ad Beograd; Direkcija za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu; Služba za planiranje i izgradnju mreže Niš	A334-398771/4-2020 datum: 22.12.2020.godine
	Uslovi u pogledu mere zaštite od požara Ministarstvo unutrašnjih poslova; Sektor za vanredne situacije u Vranju	br: 09.10.1 broj 217-18383/20-1 datum: 30.12.2020. godine

3.3. OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Površina zemljišta u granicama obuhvata projekta iznosi 82a 41m² prema podacima iz katastra i obuhvata k.p. br. 4094/20, k.o. Preševo u celosti. Na predmetnoj parceli nalazi se više objekata i većinom su u funkciji Doma zdravlja Preševo.

Građevinska parcela se podudara sa katastarskom parcelom, pretežno je pravougaonog oblika i u blagom padu je u od juga ka severu, a nadmorska visina zemljišta na parceli se kreće od 496.01 do 500.02 mnv.

Predmetna parcela ima pristup na javni put i sa južne i sa severne strane (na južnoj strani izlazi na k.p. 4094/14, a na severnoj strani k.p. 4094/17, odnosno k.p. 4129, k.o. Preševo). Sa istočne i zapadne strane predmetna parcela se graniči sa k.p. 4094/13, 4094/15, 4095/2 i 4096/1, k.o. Preševo.

3.4. KONCEPT URBANISTIČKOG REŠENJA

Projektom je predviđeno raščišćavanje površina, kao i uređenje saobraćajnih i pešačkih površina, kao i nivelisanje tla radi lakšeg odvodnjavanja.

Glavni ulaz u parcelu je sa severa, sa postojeće uice "15. novembar" (k.p. 4129, k.o. Preševo) i k.p. br. 4094/17, k.o. Preševo. Takođe postoje i dva izlaza na ulicu „Mara Lončar“ (k.p. 4099/38, k.o. Preševo)

Objekti koji su predmet urbanističkog projekta su slobodnostojeći, a glavni ulazi, pozicionirani su upravno na postojeći kolski i pešački pristupni put. Planirano je uređenje postojećih internih pešačkih i saobraćajnih tokova, uz izgradnju potrebnog broja parking mesta, kao i formiranje većih pešačkih i zelenih zona.

Na mestu glavne pristupne saobraćajnice, građevinska linija po PGR Preševo udaljena je od regulacione 10m, dok se na južnoj strani parcele građevinska i regulaciona linija poklapaju.

Planirana dogradnja zgrade Opšte prakse predviđena je na dve etaže, ukupne bruto površine od 67.00m².

Bruto površina novoprojektovanog objekta iznosi 837,84m².

Prilikom izrade projekata dogradnje objekta Opšte prakse i izgradnje novog objekta, ispoštovani su svi navedeni parametri iz Prostornog plana.

3.5. BILANSI

Bilansi su prikazani tabelarno kroz izvedene urbanističke parametre i prikaz projektovanih površina primenom odgovarajućih tehničkih normativa i standarda.

Tabela 1: Urbanistički parametri

	Objekti	Ukupno ostvareno projektom	Plan generalne regulacije
Površina parcele	82a 41m ²	82a 41m ²	min. 20a
Površina pod objektima	Zgrada opšte prakse: 247,71m ² Dnevna bolnica: 427,23m ² Ukupno: 674,94m ²	Svi objekti u kompleksu = 2663,91 m ²	nije definisano za predmetnu vrstu objekata
Tip objekta	slobodnostojeći objekti	slobodnostojeći objekti	slobodnostojeći objekti
Udaljenje od regulacione linije	Zgrada opšte prakse: 77,75m; 2,55m Dnevna bolnica: 64,80 m; 12,10m udaljenje objekta od građevinske linije: Zgrada opšte prakse: 67,75m; 2,55m Dnevna bolnica: 54,80m; 12,10m	Zgrada opšte prakse: 77,75m; 2,55m Dnevna bolnica: 64,80 m; 12,10m	udaljenje građ. od reg. linije = 10,0 m
Površine za parkiranje	406,69 m ²	406,69 m ²	/
Zelene površine	1826,14 m ²	1826,14 m ² = 22,16%	min. 10%
BRGP objekata	Zgrada opšte prakse: 495,71m ² Dnevna bolnica: 837,84m ² Ukupno: 1333,55m ²	Svi objekti u kompleksu = 5802,74m ²	nije definisano za predmetnu vrstu objekata
Spratnost objekata	Zgrada opšte prakse: P+1 Dnevna bolnica: P+1	P+1 P+1	P+2
Indeks izgrađenosti (I)	Zgrada opšte prakse: 0,06 Dnevna bolnica: 0,10 Ukupno: 0,16	Svi objekti u kompleksu = 0.70	nije definisano za predmetnu vrstu objekata
Indeks zauzetosti (Z)	Zgrada opšte prakse: 3,00% Dnevna bolnica: 5,19% Ukupno: 8,19%	Svi objekti u kompleksu = 32,23%	do 60%
Broj parking mesta	23+2 p.m. za osobe sa invaliditetom + 4 p.m. za vozila hitne pomoći	29 p.m.	1PM / 100 m ² bruto građevinske površine

Kota venca	Zgrada opšte prakse: 7,73m Dnevna bolnica: 9,10m	7,73 m 9,10 m	nije definisano za predmetnu vrstu objekata
------------	---	------------------	---

3.6. OBRADA I MATERIJALIZACIJA

OBJEKAT OPŠTE PRAKSE

Projekat dogradnje, rekonstrukcije, adaptacije i energetske sanacije objekta opšte prakse, buduće pedijatrije i savetovališta, prilagođen je najosnovnijoj potrebi i zahtevima korisnika.

U funkcionalnom smislu, na objektu je predviđena reorganizacija prostora u skladu sa potrebama i zahtevima korisnika. Predviđena je izmena broja ordinacija, optimizacija u skladu sa kapacitetima, ali i uvođenje novih i pratećih sadržaja - pripeme, kartoteke i sl. Predviđena je reorganizacija i povećanje broja mokrih čvorova i uvođenje toaleta za hendikepirane u nivou prizemlja.

Komunikacija kroz objekat, hodnikom duž celog objekta je zadržana. Stepenište duž hodnika je predviđeno za rušenje. Predviđena je izgradnja novog trokrakog stepeništa odmah uz ulaz u pedijatriju.

Predviđena je dogradnja objekta, u delu do objekta porodilišta, dodavanjem još jednog polja, celom visinom objekta. Dogradnja je predviđena usled zahteva za povećanje kapaciteta objekta i potreba za smeštaj dva odeljenja, pedijatrije i savetovališta.

Postojeći ulaz na glavnoj fasadi objekta se deli na dva ulaza. Jedan ulaz je predviđen za pedijatriju, dok je drugi namenjen za savetovalište. Odeljenja su međusobno povezana službenim prolazom.

Snimanjem objekta i sagledavanjem istog, zaključeno je da u toku eksploatacije usled slabog održavanja i korišćenja neadekvatnog materijala prilikom izgradnje, pojedini delovi objekta su u lošem stanju. Funkcionalnost objekta takođe nije u skladu sa standardima i potrebama korisnika.

U konstruktivnom smislu, objekat deluje stabilno i nema potrebe za ojačavanjem ili saniranjem konstruktivnih elemenata.

Sanitarni čvorovi su u prilično lošem stanju. U skladu sa novim rešenjem predviđeno je izmeštanje pozicije sanitarnih čvorova i uvođenje novih, kompletno sa novom zidnom i podnom keramikom i sanitarijama.

Predviđena je i zamena podnih i zidnih obloga na celom objektu u skladu sa namenom prostorija.

S obzirom na to da objekat nije dovoljno termoizolovan i sa adekvatnom izolacijom, predviđena je kompletna sanacija fasade, što podrazumeva termičku zaštitu spoljnih zidova i krovova objekta, dimenzija i vrste prema važećim propisima i proračunu iz elaborata energetske efikasnosti.

Postavljanje termoizolacije sa sobom povlači i zamenu spoljne stolarije i solbanaka. Predviđena je zamena celokupne spoljašnje stolarije novom fasadnom stolarijom izrađenom od pvc profila, u beloj boji, izvedenih u sistemu profila za fasadne pregrade (sa termoprekidom). Stolarija se zastakljuje termopan staklom, prema elaboratu energetske efikasnosti.

Predviđena je i kompletna zamena unutrašnje stolarije, vrata i pregrada, u skladu sa namenom prostorija.

Planirana je i rekonstrukcija krova – skidanje slojeva postojećeg krova, pregled i zamena oštećenih delova krovne konstrukcije, podaščavanje, hidroizolacija i letvisanje krova u kompletu sa novim krovnim pokrivačem- tr limom.

Po ploči u tavanskom prostoru predviđeno je postavljanje termoizolacije od kamene vune prema elaboratu energetske efikasnosti,

U rekonstrukciji krovova uključena je i zamena olučnih horizontala i vertikalna i zamena svih krovnih opšivki.

Završna fasada na objektu je kontakna fasada, bojena bavalitom u tonu po izboru investitora i projektanta.

Planirano je parterno uređenje oko objekta, što obuhvata zamenu zaštitnog trotoara oko objekta i izgradnja nove pristupne rampe za lica sa otežanim kretanjem i hendikepirane. Uređenje šireg okruženje objekta nije predmet Projekta.

Osim arhitektonsko-građevinskih radova, predviđena je i zamena kompletne instalacije grejanja, kao i kompletna zamena vodovodne i kanizacione mreže, sa izgradnjom nove hidrantske mreže. Predviđena je i izrada nove elektroenergetske i telekomunikacione mreži, kao i automatska dojava požara, sve kako bi se zadovoljile savremene potrebe korisnika objekta.

OBJEKAT DNEVNE BOLNICE

Projekat za izgradnju novog objekta Dnevne bolnice u Preševu, prilagođen je trenutnoj najosnovnijoj potrebi i zahtevima korisnika.

Na mestu izgradnja Dnevne bolnice nalaze se objekat garaže bruto površine 110,15 m² i objekat perionice bruto površine 142,29 m² koji su predviđeni za rušenje, i privremeni objekat - nadstrešnica.

U okviru objekta Dnevne bolnice zastupljene su sledeći sadržaji : sobe za pacijente, lekarska soba, ostave za infektivni otpad, perionica i mrtvačnica, sa pratećim sadržajima komunikacija, šalterom za informacije i mokrim čvorovima.

Objekat je spratnosti P+1. Funkcionalna organizacija objekta je bazirana na smeštajnim kapacitetima – sobama za pacijente i pratećim sadržajima. Glavni korisni sadržaji objekta namenjeni smeštaju i nezi bolesnika su na spratu, dok su u prizemlju organizovani prateći sadržaji, perionica i mrtvačnice.

Predviđene sobe su raspoređene i postavljene duž hodnika, ostvarenog smeštajnog kapaciteta od 26 kreveta za istovremeno lečenje. Centralni deo sprata zauzima šalter informacija sa prostorom za sestre, uz lekarske sobe i prateće mokre čvorove za pacijente i zaposlene.

Ulaz u objekat se ostvaruje sa severne strane fasade, iz pravca Upravne zgrade i direktnim pristupom preko centralnog stepenišnog jezgra sa liftom ka sadržajima za pacijente na spratu.

Vizualno oblikovanje objekta je imalo za cilj da se ostvari lagana i prozračna forma objekta podignuta na stubovima, koja na nivou otvorenog prizemlja omogućava lagan prodor i komunikaciju ka drugim objektima kompleksa u svim pravcima

Objekat je delom projektovan kao skeletna AB konstrukcija, a delom kao masivan sistem od zidanih materijala, kao što je giter blok od 25cm sa armirano betonskim serklažima i gredama i opeka od 12 za pregradne zidove, dok je za međuspratnu konstrukciju predviđena AB ploča od 20cm.

U objektu su svi podovi predviđeni od granitne keramike, kao i spuštteni plafon da bi se što adekvatnije odgovorilo upotrebnim zahtevima propisanim za objekte zdravstvenih ustanova.

Predviđena je termoizolovana fasade, što podrazumeva termičku zaštitu spoljnih zidova i krovova objekta, dimenzija i vrste prema važećim propisima i proračunu iz elaborata energetske efikasnosti. Fasadni sendvič zidovi su predviđeni od giter blokova od 25cm i kamene vune u debljini od 8cm, 15 ili 20cm određenoj elaboratom energetske efikasnosti za objekat klase A, a u zavisnosti od temperaturnih režima pojedinih projektovanih prostora.

Postavljanje termoizolacije sa sobom povlači i adekvatnu kvalitetnu spoljnu stolariju i kvalitetnu obradu špaletni i erкера. Završna fasada na objektu je predviđena od plemenitih fasadnih maltera.

Spoljašnja stolarija je izrađenom od aluminijumskih profila, u antracit boji, izvedenih u sistemu profila za fasadne pregrade (sa termoprekidom). Stolarija se zastakljuje termopan staklom, prema elaboratu energetske efikasnosti.

Predviđena unutrašnje stolarija, vrata i pregrada, je u skladu sa namenom prostorija. U slojevima tavanice ispod i iznad korisnih prostora objekta predviđeno je postavljanje termoizolacije od kamene vune u debljini od 20cm dobijenoj prema elaboratu energetske efikasnosti.

Objekat je predviđene kombinacije kosih i ravnih krovnih površina.

Kose krovne površine se ostvaruju preko drvenih krovnih konstrukcija i nagiba od 6 stepeni i sa završnim pokrivačem od lima i ležećim olucima.

Ravni krovovi su predviđeni sa slojevima za pad i odvodnju vode do vertikalnih oluka.

Kao završnu oblogu krovnih ravni predviđena je pvc membrana.

Predviđeno je i kompletno parterno uređenje kompleksa, prilagođavanje terena i planiranje pristupnih rampi za lica sa otežanim kretanje i hendikepiranih, postavljanjem novog osvetljenja, ozelenjavanje i popločanje.

Osim arhitektonsko-građevinskih radova, predviđena je instalacija grejanja, kao i vodovodna i kanalizacione mreže, sa izgradnjom hidrantske mreže. Predviđena je i izrada elektroenergetske i telekomunikacione mreže, kao i automatska dojava požara, sve kako bi se zadovoljile savremene potrebe korisnika objekta.

3.7. UREĐENJE I OZELENJAVANJE

Nakon nasipanja terena i nivelicije, obaviće se nasipanje humusom svih površina koje su predviđene za zatravljivanje, a onda i sejanje trave. Površine namenjene parkiranju putničkih automobila i pešačke komunikacije obraditi asfaltnim zastorom ili behaton pločama, po izboru projektanta.

Sve površine na kojima se može očekivati zagađenje (komunalni otpad, prostor oko kontejnera i sl.) moraju se projektovati tako da se slivanje atmosferskih voda sa njih vodi u fekalnu kanalizaciju. Ove površine uvek projektovati minimalno, kako bi se smanjilo opterećenje fekalne kanalizacione mreže u slučaju obimnih padavina.

4. SAOBRAĆAJNE KOMUNIKACIJE

Prilaz do kompleksa je omogućen neposredno sa javne saobraćajnice. Glavni ulaz u parcelu je sa severa, sa postojeće ulice "15. novembar" na k.p. br. 4129, k.o. Preševo, dok su sporedna dva ulaza, sa južne strane, iz ulice „Mara Lončar“. Svi prilazi su zadržani, a sve u skladu sa PGR Preševo, (koji je projektantu dostavljeno kroz digitalni izvod iz plana).

U glavnoj prilaznoj saobraćajnici izveden je trotoar, tako da nema potrebe za predviđanjem istog u okviru parcele na samoj regulacionoj liniji.

4.1. Uređenje internih saobraćajnica

Interne kolske saobraćajnice su već obrađene u skladu sa svojom namenom. Automobilske i sanitetske saobraćajnice su rešene sa ulazom i izlazom na južnoj strani parcele, kao i prilaz za vatrogasna i komunalna vozila. Saobraćaj je regulisan tako da svaka interna saobraćajnica ima dovoljnu širinu, kako bi se mimoila dva vozila ili bar da bude pregledno za kretanje, ukoliko vozilo na jednoj strani mora propustiti vozilo u susret. Broj parking mesta je usklađen sa zakonskim normativima i prikazan je tabelarno ranije u tekstu. Takođe, u ulici 15. novembar (ispred predmetne parcele), nalazi se javni parking.

5. USLOVI OD ZNAČAJA ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Prilikom definisanja koncepcije urbanističko – arhitektonskog rešenja, koje je prikazano dispozicijom objekata, projektovanim saobraćajnicama, primenjeni su opšti principi zaštite života i zdravlja ljudi i zaštite od požara, nepogoda i uništavanja. Uslovima za izradu ovog projekta nije traženo planiranje posebnih skloništa, u smislu propisa, smernica i stručnih iskustva kao i Uredbe o organizovanju i funkcionisanju civilne zaštite ("Službeni glasnik RS", br. 21/92).

5.1. Uslovi zaštite i unapređenja životne sredine

Zaštita podzemnih voda obezbeđuje se kompletiranjem kanalizacione mreže. Vršice se tehničkim merama (odgovarajućim konstruktivnim sistemima, izolacijama itd). Sva atmosferska voda sa površina kojima saobraćaju motorna vozila sprovodi se do separatora goriva i ulja, koji treba napraviti na planiranom mestu. Prečišćena vodu iz separatora odvodi se u atmosfersku kanalizaciju – kišni kolektor koji je projektovan na parceli.

Projektovani sadržaj ne zagađuje bukom okolni prostor, niti okolo ima objekata kojima bi smetala buka.

Zaštita zemljišta vrši se optimalnim razmeštajem namena, optimalnim urbanističkim parametrima, kompletiranjem kanalizacione mreže i formiranjem zelenih površina, što je projektom i predviđeno.

Namena objekata je takva da u njima nema jonizujućih zračenja.

Za zaštitu od akcidentalnih zagađenja preporučuju se preventivne mere i mere zaštite u svim procesima života i rada kao i kod skladištenja, pretovara i transporta opasnih i štetnih materija. Akcidenti se sprečavaju i priključenjem svih objekata na mrežu tehničke infrastrukture, kao i dopuštanjem, u predmetnim kompleksima, samo onih delatnosti koje ne izazivaju zagađenje vode, zemlje ni vazduha. S obzirom da u objektu nije predviđeno skladištenje opasnih i štetnih materija, to je mogućnost za izazivanje

akcidentnih zagađenja minimalna. U prodavnici će se prodavati roba široke potrošnje, koja je upakovana u skladu sa zakonima koji regulišu promet robe.

5.2. Odredbe o higijenskim uslovima

Za skupljanje komunalnog otpada postaviti propisne sudove. Ostale vrste otpada evakuisati na način propisan za konkretnu vrstu. Sav otpad koji se može reciklirati primarno razdvojiti u zasebne sudove prema vrsti otpada.

Zaštita od čvrstih otpadaka postiže se evakuisanjem komunalnog otpada na gradsku sanitarnu deponiju. Razmeštaj sudova za sakupljanje otpada i dinamika njihovog pražnjenja moraju se usaglasiti sa propisima, a projektom je predložena njihova lokacija. Otpad koji po svojoj prirodi ne može da se odlaže na gradsku deponiju, odlaže se u odgovarajuće kontejnere, a oni se odvoze na preradu ili uništavanje. Svi kontejneri u kojima se nalazi opasan ili preradiv otpad moraju biti drugačije boje i posebno označeni u odnosu na kontejnere u kojima se nalazi neopasan komunalni otpad.

5.3. Zaštita od požara

Sa aspekta protivpožarne zaštite, neophodno je primeniti uzanse Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“, br. 111/09), Zakona o eksplozivnim materijama, zapaljivim tečnostima i gasovima („Sl. glasnik RS“, br. 44/77, 45/84 i 18/89), odgovarajuće tehničke protivpožarne propise, standarde i normative. Objekte opremiti odgovarajućom hidrantskom mrežom u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91). Pristup interventnih vozila novoplaniranim površinama i objektima obezbeđen je prema odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SRJ“, br. 8/95). Objekte u kompleksu realizovati primenom tehničkih preporuka SRPS TP21.

U neposrednoj blizini se nalazi vatrogasna stanica, tako da će u slučaju požara biti moguće brzo dejstvo vatrogasne brigade.

5.4. Zaštita od elementarnih nepogoda

Posmatrano sa aspekta zaštite od elementarnih nepogoda, pri izradi projektne dokumentacije, kasnije realizacijom predmetnog kompleksa, neophodno je primeniti Pravilnik o tehničkim karakteristikama za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90). Izrada geomehaničkog elaborata nije potrebna, pošto za predmetnu lokaciju postoje podaci o geomehanici tla, a u neposrednoj okolini su građeni slični objekti na kojima nije bilo problema sa sleganjem ili klizištima.

5.4. Zaštita od uništavanja

U pogledu zaštite od ratnih razaranja stanovništva i materijalnih dobara na području obuhvata Urbanističkog projekta primenjuju se mere prema Zakonu o odbrani („Sl. glasnik RS“, br. 116/07 i 88/09), Uredbi o objektima od posebnog značaja za odbranu

Republike Srbije „Sl. glasnik RS“, 18/92, i Uredbi o organizovanju i funkcionisanju civilne zaštite – „Sl. glasnik RS“, br. 21/92.

5.6. Mere energetske efikasnosti i izgradnje

Prema Zakonu o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, br. 72/09, 81/09 – ispravka, US 64/10 i 24/11), obaveza unapređenja energetske efikasnosti objekata, definisana je članom 4. u fazi projektovanja, izvođenja, korišćenja i održavanja. Za objekte primeniti Pravilnik o energetske efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS“, br. 61/2011). S obzirom da se čitav prodajni prostor greje i klimatizuje, neophodno je u njemu postići zakonom propisani minimalni energetske razred „C“.

5.2. INSTALACIONE MREŽE

Na grafičkim priložima su prikazane postojeće i planirane mreže prema planskom dokumentu i izdatim prethodnim lokacijskim uslovima,

5.2. VODOVODNA MREŽA

Prema tehničkim uslovima dobijenim od strane JP Moravica (07 br. 352-216/2, od 04.07.2019. godine) na predmetnoj lokaciji postoji izgrađena vodovodna mreža. Vodovodni priključak će biti izveden preko vodomernog okna, na PE cevi Ø280-63, sa pritiskom 3BAR.

U vodomernom oknu, predviđeni su merači protoka za sanitarnu i hidrantsku mrežu. Tačan položaj hidranata i hidrantske mreže nije definisan ovim projektom, već će biti razrađen kroz kasniju projektnu dokumentaciju.

U grafičkom prilogu data je pozicija postojeće ulične vodovodne mreže, prema planskom dokumentu – PGR Preševo.

5.3. KANALIZACIONA MREŽA

Prema tehničkim uslovima dobijenim od strane JP Moravica (07 br. 352-216/2, od 04.07.2019. godine) na predmetnoj lokaciji postoji izgrađena kanalizaciona mreža. Fekalna kanalizacija priključuje se na gradski kolektor preko revizionog okna okna, na PVC cevi Ø300 i dubinom 3.5m i 2.0m.

Tačan položaj i broj revizionih okana nije definisan ovim projektom, već će biti razrađen kroz kasniju projektnu dokumentaciju.

U grafičkom prilogu data je pozicija postojeće ulične kanalizacione mreže, prema planskom dokumentu – PGR Preševo.

5.4. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Prema tehničkim uslovima dobijenim od strane EPS Distribucija doo Beograd, ogranak Vranje (br. 8T.1.1.0-D-07.06-217590-19, od 12.07.2019. godine) na predmetnoj lokaciji ne postoje evidentirani nadzemni i podzemni elektroenergetski objekti, koji su vlasništvo EPS Distribucija doo Beograd, ogranak Vranje.

Na posebnom grafičkom prilogu prikazan je sinhron plan planiranih elektroenergetskih instalacija – širi obuhvat, u skladu sa Planom generalne regulacije Preševa, sa prikazanim položajem trafo staica u blizini predmetne lokacije i potrebnom snagom elektroenergetskih vodova.

U grafičkom prilogu data je pozicija postojećeg elektroenergetskog voda, prema planskom dokumentu – PGR Preševo.

5.5. TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Prema tehničkim uslovima dobijenim od strane Telekom Srbija a.d., Služba za planiranje i izgradnju mreže Niš (br. A334-315672/2-2019, od 25.07.2019. godine) i grafičkom prilogu u okviru izdatih uslova, na predmetnoj lokaciji ne postoji optička mreža, kao i TK kanalizacija.

Tačan položaj priključaka i same mreže na predmetnoj lokaciji, biće razrađen kroz kasniju dokumentaciju.

U grafičkom prilogu data je pozicija postojećeg TK voda i optičkog kabla, prema planskom dokumentu – PGR Preševo.

Odgovorni urbanista:



Ranko Tomić
diplomirani inženjer arhitekture
broj licence IKS: **200 1167 09**

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE I DOGRADNJU OBJEKTA OPŠTE PRAKSE
U OKVIRU KOMPLEKSA DOMA ZDRAVLJA PREŠEVO

15. novembar, Preševo, na k.p.br.: 4094/20 k.o. Preševo

UP – URBANISTIČKI PROJEKAT

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

UP-01/2022

strana: 31/36

Projekat je izrađen u tri primerka od kojih je po jedan za arhivu izrađivača i arhivu nadležne opštinske uprave, i jedan za naručioca. Primerak projekta u digitalnom obliku (DWG) dostavljen je Odeljenju za urbanizam i građenje opštinske uprave opštine Stara Pazova putem elektronske pošte.

PROJEKAT JE IZRADILO PREDUZEĆE

“KAPITEL ARHITEKTI” DOO NIŠ

Ćirila i Metodija 17, Medijana, Niš

ogranak Beograd:

Sime Igumanova 2-4, Vračar, Beograd

IZRADU PROJEKTA JE VODIO – ODGOVORNI URBANISTA:

Ranko Tomić

diplomirani inženjer arhitekture

broj licence IKS: **200 1167 09**



Dimitrije Cvetanović,
direktor

“KAPITEL ARHITEKTI” DOO NIŠ

Ćirila i Metodija 17, Medijana, Niš

ogranak Beograd:

Sime Igumanova 2-4, Vračar, Beograd

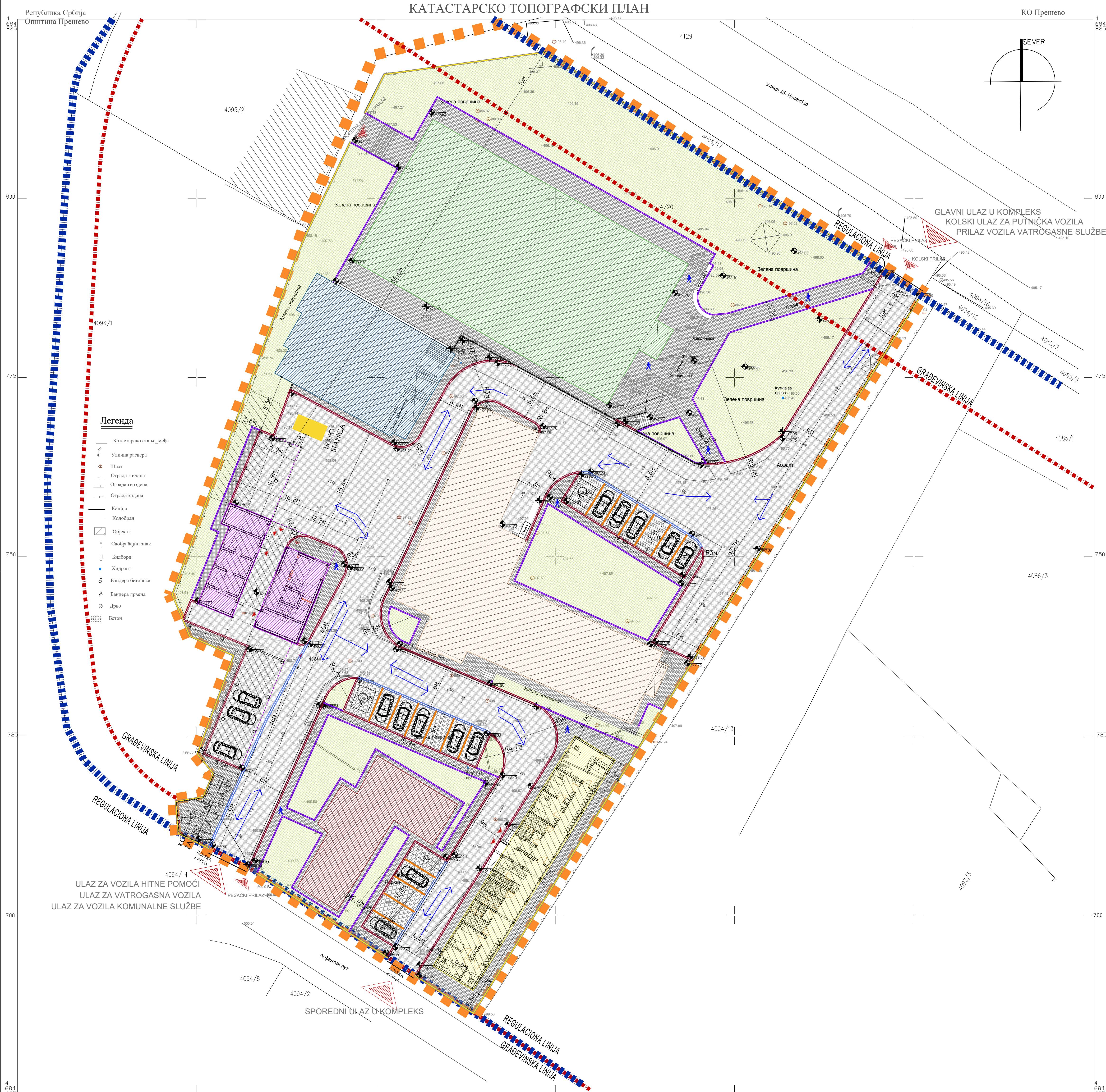
Da je projekat urađen u skladu sa urbanističkim planom, potvrđuje:

Dana:

U mestu:

Odgovorno lice:

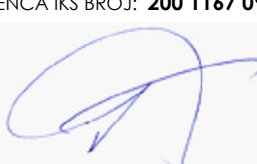
III GRAFIČKI PRILOZI



- OZNAKE U PROJEKTU:**
- VISINSKA KOTA
 - GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
 - OZNAKA KAT. PARCELE
 - GRANICA KATASTARSKJE PARCELE
 - REGULACIONA LINIJA, po planskom dokumentu:
 - Plan generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 2/2014)
 - Izmjena i dopuna plana generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 26/2015)
 - Druga izmjena i dopuna plana generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 01/2021)
 - GRADEVINSKA LINIJA, po planskom dokumentu:
 - Plan generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 2/2014)
 - Izmjena i dopuna plana generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 26/2015)
 - Druga izmjena i dopuna plana generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 01/2021)

- LEGENDA**
- GABARIT PREDMETNOG OBJEKTA - DNEVNA BOLNICA
 - GABARIT OBJEKTA GLAVNE ZGRADE
 - GABARIT OBJEKTA PORODILIŠTA
 - GABARIT PREDMETNOG OBJEKTA - OPŠTA PRAKSA
 - GABARIT OBJEKTA KOTLARNICE
 - GABARIT POMOĆNOG OBJEKTA
 - OZNAKA ZA PAD 1.0%
 - OZNAKA ULAZA

- LEGENDA**
- OGRADA OKO KOMPLEKSA
 - OGRADA UNUTAR KOMPLEKSA
 - OSE SAOBRAĆAJNICA
 - BETONSKI RAZDELNI ELEMENTI 20/20 cm
 - BAŠTENSKI IVIČNJAK 12/18/50 cm
 - IZDIGNUTI IVIČNJAK 18/24/80 cm
 - SPUŠTENI IVIČNJAK
 - RIGOLA
 - BETONSKI RASTER ELEMENTI
 - POPLOČANJE STAZA
 - POPLOČANJE STAZA
 - TROTOAR
 - ASFALT - INTERNA SAOBRAĆAJNICA
 - ZELENILO

INVESTITOR OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita 36, Preševo		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE UP - URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE I DOGRADNJU OBJEKTA OPŠTE PRAKSE DOMA ZDRAVLJA PREŠEVO			
OBJEKAT OBJEKTA DNEVNE BOLNICE I OBJEKTA OPŠTE PRAKSE DOMA ZDRAVLJA PREŠEVO		URBANISTIČKI PROJEKAT			
LOKACIJA Preševo, 15. novembar k.p.br. 4094/20 k.o. Preševo		SITUACIONO-NIVELACIONO REŠENJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA			
PROJEKATNA ORGANIZACIJA KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498	ODGOVORNI URBANISTA Ranko Tomić, d.l.a. LICENCA KS BROJ: 200 1167 09 	ČLANOVI STRUČNOG TIMA Dimitrije Cvetanović, d.l.a. Ljilja Jović m.l.a.			
Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije je zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA UP	BROJ PROJEKTA UP-01/2022	RAZMERA 1:250	OZNAKA REVIZIJE •	DATUM IZRADE avgust, 2022.	BROJ LISTA 02



- OZNAKE U PROJEKTU:**
- VISINSKA KOTA**
 - GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA**
 - OZNAKA KAT. PARCELE**
 - GRANICA KATASTARSKE PARCELE**
 - REGULACIONA LINIJA**, po planskom dokumentu:
 - Plan generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 2/2014)
 - Izmjena i dopuna plana generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 26/2015)
 - Druga izmjena i dopuna plana generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 01/2021)

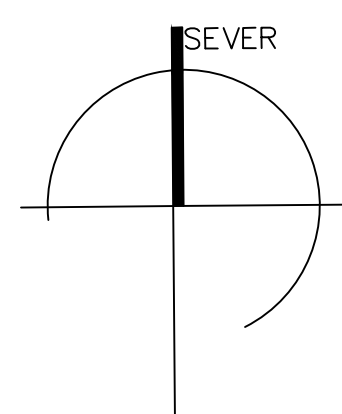
- GRAĐEVINSKA LINIJA**, po planskom dokumentu:
 - Plan generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 2/2014)
 - Izmjena i dopuna plana generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 26/2015)
 - Druga izmjena i dopuna plana generalne regulacije Preševa ("Službeni glasnik opštine Bujanovac" broj 01/2021)

- GABARIT PREDMETNOG OBJEKTA - DNEVNA BOLNICA**
- GABARIT OBJEKTA GLAVNE ZGRADE**
- GABARIT OBJEKTA PORODILIŠTA**
- GABARIT PREDMETNOG OBJEKTA - OPŠTA PRAKSA**
- GABARIT OBJEKTA KOTLARнице**
- GABARIT POMOĆNOG OBJEKTA**
- OZNAKA ZA PAD**
- OZNAKA ULAZA**

- LEGENDA**
- OGRAĐA OKO KOMPLEKSA**
 - OGRAĐA UNUTAR KOMPLEKSA**
 - OSE SAOBRAĆAJNICA**
 - BETONSKI RAZDELNI ELEMENTI 20/20 cm**
 - BAŠTENSKI IVIČNJAK 12/18/50 cm**
 - IZDIGNUTI IVIČNJAK 18/24/80 cm**
 - SPUŠTENI IVIČNJAK**
 - RIGOLA**
 - BETONSKI RASTER ELEMENTI**
 - POPLOČANJE STAZA**
 - POPLOČANJE STAZA**
 - TROTOAR**
 - ASFALT - INTERNA SAOBRAĆAJNICA**
 - ZELENILO**

- VISOKO LISTOPADNO RASTINJE**
- SREDNJE VISOKO LISTOPADNO RASTINJE**
- NISKO ZIMZELENO RASTINJE - ŽBUNOVI I GRMOVI**
- CVEĆE**

INVESTITOR OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tito 36, Preševo		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE UP - URBANISTIČKI PROJEKAT ZA OGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE I DOGRADNJU OBJEKTA OPŠTE PRAKSE DOMA ZDRAVLJA PREŠEVO			
OBJEKAT OBJEKTA DNEVNE BOLNICE I OBJEKTA OPŠTE PRAKSE DOMA ZDRAVLJA PREŠEVO		URBANISTIČKI PROJEKAT			
LOKACIJA Preševo, 15. novembar k.p.br. 4094/20 k.o. Preševo		NAZIV CRTEŽA KOMPOZICIONI PLAN SA OZELENJAVANJEM OSNOVOM KROVNIH RAVNI			
PROJEKATNA ORGANIZACIJA KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498	ODGOVORNI URBANISTA Ranko Tomić, d.l.a. LICENCA KS BROJ: 200 1167 09 	ČLANOVI STRUČNOG TIMA Dimitrije Cvetanović, d.l.a. Lidija Jović m.l.a.			
Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmeti i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmeta i prateće dokumentacije je zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA UP	BROJ PROJEKTA UP-01/2022	RAZMERA 1:250	OZNAKA REVIZIJE •	DATUM IZRADE avgust, 2022.	BROJ LISTA 03



INVESTICJA OPŠTINA PREŠOVO Maršala Tita 36, Prešovo OBALA OBJEKTA DNEVNE BOLNICE I OBJEKTA OPŠTE PRAKSE DOMA ZDRAVLJA PREŠOVO		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE UP - URBAINSTVSKI PROJEKT ZA ODRAGANJE OBJEKTA DNEVNE BOLNICE I ODRAGANJE OBJEKTA OPŠTE PRAKSE DOMA ZDRAVLJA PREŠOVO NAZIV DELA PROJEKTA URBAINSTVSKI PROJEKT NAZIV CRTEŽA SINHRON PLAN INSTALACIJA - ŠIRI OBHVAAT	
LOKACIJA Prešovo, 15. november k.p.br. 4094/20 (k.p. Prešovo)			
PROJEKTA ORGANIZACIJA	ODGOVORNI URBANISTA Ranko Tomić, d.o.o. LICENCA KS BROJ: 200 1167 09	ČLANOVNI STRUČNOG TIMA Dimitrije Cvetanović, d.i.o. Lidija Jović m.i.a.	
KAPITEL ARHITEKT DOO NIŠ PREĐUČE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 215435498			
Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmeti i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmeta i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektnog organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.			
OPNA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	ODNAKA REVIDJE
UP-01	UP-01/2022	1:250	.
			DATUM GRADE
			avgust, 2022.
			BROJ LISTA
			04

IV IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE I DOGRADNJU OBJEKTA OPŠTE PRAKSE
U OKVIRU KOMPLEKSA OBJEKATA DOMA ZDRAVLJA PREŠEVO**

15. novembar, Preševo, na k.p.br.: 4094/20 k.o. Preševo

UP – URBANISTIČKI PROJEKAT

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

UP-01/2022

strana: **35/36**

IDEJNO ARHITEKTONSKIO REŠENJE
DOGRADNJE, REKONSTRUKCIJE, ADAPTACIJE I ENERGETSKE
SANACIJE OBJEKTA OPŠTE PRAKSE U OKVIRU DOMA ZDRAVLJA PREŠEVO,
UZ URBANISTIČKI PROJEKAT ZA DOGRADNJU OPŠTE PRAKSE I IZGRADNJU
OBJEKTA DNEVNE BOLNICE, DOMA ZDRAVLJA U PREŠEVU
Adresa: 15. novembar, na kat. parc. br. 4094/20 k.o. Preševo

Investitor:
OPŠTINA PREŠEVO
Maršala Tita 36, Preševo

SADRŽINA PROJEKTA ARHITEKTURE

- 1.1. Naslovna strana
- 1.2. Sadržina projekta arhitekture
- 1.3. Tekstualna dokumentacija
- 1.4. Numerička dokumentacija
- 1.5. Grafička dokumentacija

1.3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.3.1. Tehnički opis

1.3.1. TEHNIČKI OPIS

I OPŠTIDEO

INVESTITOR: **Opština Preševo,**
Maršala Tita 36, Preševo

OBJEKAT: **DOM ZDRAVLJA – OPŠTA PRAKSA**
Ulica 15. Novembar, Preševo, k.p.br.: 4094/20 k.o. Preševo

PREDMET: **IDR – IDEJNO REŠENJE ZA
DOGRADNJU, REKONSTRUKCIJU, ADAPTACIJU I ENERGETSKU SANACIJU OBJEKTA**

II PREDMET PROJEKTA

Predmet obrade ovog projekta je izrada IDR – idejnog rešenja za dogradnju, rekonstrukciju, adaptaciju i energetska sanaciju objekta opšte prakse doma zdravlja u Preševu.

Predmetni objekat se nalazi u kompleksu doma zdravlja, pored upravne zgrade, zgrade vanbolničkog porodilišta, hitne pomoći i pratećih tehničkih i pomoćnih objekata, kao što su garaže, vešernica i kotlarnica.

Na zahtev Investitora i u skladu sa intervencijama koje se predviđene na objektu upravne zgrade (koji nije predmet ovog Projekta), predviđene su izmene u vidu rotiranja službi između ta dva objekta. Opšta praksa se prebacuje u glavni objekat-upravnu zgradu u okviru prizemlja, dok se u postojeći objekat opšte prakse smešta pedijatrija i savetovalište.

Kako odgovornom projektantu za izradu ove projektno-tehničke dokumentacije u fazi projektovanja nije bila dostupna nikakva tehnička dokumentacija u vezi sa izgradnjom predmetnog objekta, kao ni u vezi sa rekonstrukcijama, dogradnjama, adaptacijama i sanacijama koje su u međuvremenu vršene na istom, te će dalji tehnički opis postojećeg stanja objekta biti zasnovan na vizuelnim opažanjima na terenu i pretpostavkom da su radovi na objektu izvedeni u skladu sa zakonima, pravilima, standardima i propisima struke u periodima izgradnje, rekonstrukcije, dogradnje, adaptacije i sanacije.

III POSTOJEĆE STANJE

Objekat opšte prakse doma zdravlja je slobodnostojeći objekat, pravougaone osnove, koji se nalazi u zadnjem delu parcele, iza zgrade vanbolničkog porodilišta.

Objekat je projektovan kao kubus sa hodnikom duž celog objekta, dok su ordinacije orijentisane ka dvorišnoj fasadi.

Glavni prilaz objektu je sa glavne fasade, frontalno, s obzirom da je objekat postavljen paralelno sa susednim objektom-kotlarnica,

Glavni ulaz sadrži dvokrilna vrata, preko podesta na koti 35cm od kote trotoara. Na ulazu se nalazi i prilazna rampa za invalide koja nije po standardima.

Objekat je spratnosti: P+1 (prizemlje+ sprat).

OPŠTA PRAKSA u okviru kompleksa objekata Doma zdravlja Preševo, Ulica 15. Novembra br.88, k.p.br. 4094/20 k.o.Preševo

Duž hodnika se nalazi jednokrako stepenište sa podestom koje vodi do sprata.

U okviru objekta opšte prakse nalazi se ukupno 10. ordinacija, intervencije, soba sa EKG-om i prateći sadržaji, kao i sanitarni čvorovi.

Predmetni objekat, u konstruktivnom pogledu, izveden je u sistema – zidovi od giter bloka sa armirano-betonskim stubovima i gredama, zidano u raznim malterima, debljine 20cm i pregradnim 12cm; međuspratna konstrukcija je montažna, tipa LMT, debljine 20cm + pod.

Krov objekta je kos, na četiri vode, sa padom do ~27% i krovnim pokrivačem od tr lima.

Maksimalno je iskorišćen prirodni izvor svetla, postavljanjem velikog broja prozora.

Spoljašnja stolarija je pvc stolarija, dok su unutrašnja vrata i pregrade od pvc-a i drveta.

Podovi su različiti, a vrsta poda odgovara nameni prostorije – u hodnicima i na stepeništu je keramika; u sanitarnim čvorovima je keramika, a u ordinacijama je pvc pod.

Sagledavanjem trenutnog stanja, kao i potreba korisnika uz konsultacije za zaposlenima, došlo se do zaključka da je neophodno izvršiti reorganizaciju prostorija, rekonstruisati vodovodnu i hidrantsku mrežu, elektro i telekomunikacionu mrežu, kao i mrežu grejanja. Na celom objektu potrebno je predvideti termoizolaciju, debljine i vrste u zavisnosti od proračuna u elaboratu energetske efikasnosti. Rekonstruisati sanitarne čvorove, podove, rekonstruisati slojeve krova i promeniti kompletnu stolariju, kako bi zadovoljila nove potrebe i standarde.

IV NOVOPROJEKTOVANO STANJE

ARHITEKTURA:

Projekat dogradnje, rekonstrukcije, adaptacije i energetske sanacije objekta opšte prakse, buduće pedijatrije i savetovališta, prilagođen je najosnovnijoj potrebi i zahtevima korisnika.

U funkcionalnom smislu, na objektu je predviđena reorganizacija prostora u skladu sa potrebama i zahtevima korisnika. Predviđena je izmena broja ordinacija, optimizacija u skladu sa kapacitetima, ali i uvođenje novih i pratećih sadržaja - pripeme, kartoteke i sl.

Predviđena je reorganizacija i povećanje broja mokrih čvorova i uvođenje toaleta za hendikepirane u nivou prizemlja.

Komunikacija kroz objekat, hodnikom duž celog objekta je zadržana. Stepenište duž hodnika je predviđeno za rušenje. Predviđena je izgradnja novog trokrakog stepeništa odmah uz ulaz u pedijatriju.

Predviđena je dogradnja objekta, u delu do objekta porodilišta, dodavanjem još jednog polja, celom visinom objekta. Dogradnja je predviđena usled zahteva za povećanje kapaciteta objekta i potreba za smeštaj dva odeljenja, pedijatrije i savetovališta.

Postojeći ulaz na glavnoj fasadi objekta se deli na dva ulaza. Jedan ulaz je predviđen za pedijatriju, dok je drugi namenjen za savetovalište. Odeljenja su međusobno povezana službenim prolazom.

Snimanjem objekta i sagledavanjem istog, zaključeno je da u toku eksploatacije usled slabog održavanja i korišćenja neadekvatnog materijala prilikom izgradnje, pojedini delovi objekta su u lošem stanju. Funkcionalnost objekta takođe nije u skladu sa standardima i potrebama korisnika. U konstruktivnom smislu, objekat deluje stabilno i nema potrebe za ojačavanjem ili saniranjem konstruktivnih elemenata.

Sanitarni čvorovi su u prilično lošem stanju. U skladu sa novim rešenjem predviđeno je izmeštanje pozicije sanitarnih čvorova i uvođenje novih, kompletno sa novom zidnom i podnom keramikom i sanitarijama.

Predviđena je i zamena podnih i zidnih obloga na celom objektu u skladu sa namenom prostorija. S obzirom na to da objekat nije dovoljno termoizolovan i sa adekvatnom izolacijom, predviđena je kompletna sanacija fasade, što podrazumeva termičku zaštitu spoljnih zidova i krovova objekta, dimenzija i vrste prema važećim propisima i proračunu iz elaborata energetske efikasnosti.

Postavljanje termoizolacije sa sobom povlači i zamenu spoljne stolarije i solbanaka.

Predviđena je zamena celokupne spoljašnje stolarije novom fasadnom stolarijom izrađenom od pvc profila, u beloj boji, izvedenih u sistemu profila za fasadne pregrade (sa termoprekidom). Stolarija se zastakljuje termopan staklom, prema elaboratu energetske efikasnosti.

Predviđena je i kompletna zamena unutrašnje stolarije, vrata i pregrada, u skladu sa namenom prostorija.

Planirana je i rekonstrukcija krova – skidanje slojeva postojećeg krova, pregled i zamena oštećenih delova krovne konstrukcije, podaščavanje, hidroizolacija i letvisanje krova u kompletu sa novim krovnim pokrivačem- tr limom.

Po ploči u tavanom prostoru predviđeno je postavljanje termoizolacije od kamene vune prema elaboratu energetske efikasnosti,

U rekonstrukciji krovova uključena je i zamena olučnih horizontala i vertikalna i zamena svih krovnih opšivki.

Završna fasada na objektu je kontakna fasada, bojena bavalitom u tonu po izboru investitora i projektanta.

Planirano je parterno uređenje oko objekta, što obuhvata zamenu zaštitnog trotoara oko objekta i izgradnja nove pristupne rampe za lica sa otežanim kretanjem i hendikepirane. Uređenje šireg okruženje objekta nije predmet Projekta.

Osim arhitektonsko-građevinskih radova, predviđena je i zamena kompletne instalacije grejanja, kao i kompletna zamena vodovodne i kanalizacione mreže, sa izgradnjom nove hidrantske mreže. Predviđena je i izrada nove elektroenergetske i telekomunikacione mreži, kao i automatska dojava požara, sve kako bi se zadovoljile savremene potrebe korisnika objekta.

Autor idejnog arhitektonskog rešenja:
Dimitrije Cvetanović, dipl.inž.arh.
broj licence: 300 O410 15

1.4. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.4.1. Tabela prikaz namene prostorija i površina

1.4.1. TABELARNI PRIKAZ NAMENE PROSTORIJA I POVRŠINA

POSTOJEĆE STANJE

OSNOVA PRIZEMLJA Dom zdravlja Preševo							
BR. PROST.	NAZIV	POVRŠINA	OBIM	VISINA	POD	ZID	PLAFON
1	Ulaz	4.76	9.42	3.00	Ker. pločice	Demit fasada	"armstrong" spusten plafon
2	Vetrobran	5.59	10.09	3.00	Ker. pločice	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
3	Hodnik	38.82	33.94	3.00	Ker. pločice	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
4	Čekaonica	11.22	13.40	3.00	Ker. pločice	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
5	Hodnik	10.23	14.15	3.00	Ker. pločice	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
6	Toalet	3.95	7.95	3.00	Ker. pločice	Ker. pločice H=300	"armstrong" spusten plafon
7	EKG	13.10	14.50	3.00	PVC pod	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
8	Intervencije	13.20	14.55	3.00	PVC pod	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
9	Soba	5.23	9.60	3.00	Ker. pločice	Ker. pločice H=300	"armstrong" spusten plafon
10	Soba	5.23	9.60	3.00	Ker. pločice	Ker. pločice H=300	"armstrong" spusten plafon
11	Ostava	5.16	9.55	3.00	Ker. pločice	Ker. pločice H=300	"armstrong" spusten plafon
12	Toalet	5.08	12.65	3.00	PVC pod	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
13	Hodnik	17.41	21.25	3.00	PVC pod	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
14	Ordinacija	13.20	14.55	3.00	PVC pod	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
15	Ordinacija	13.20	14.55	3.00	PVC pod	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
16	Ordinacija	13.10	14.50	3.00	PVC pod	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
17	Toalet	4.05	8.05	3.00	Ker. pločice	Ker. pločice H=300	"armstrong" spusten plafon
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		182.45					
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA		173.76					
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		356.21					
UKUPNA BRGP PRIZEMLJA		214.90					
UKUPNA BRGP SPRATA		214.90					
UKUPNA BRGP OBJEKTA		429.8					

OSNOVA SPRATA Dom zdravlja Preševo							
BR. PROST.	NAZIV	POVRŠINA	OBIM	VISINA	POD	ZID	PLAFON
1	Predprostor	5.70	26.14	2.85	Ker. pločice	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
2	Hodnik	34.56	46.80	2.85	Ker. pločice	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
3	Toalet	3.95	7.95	2.85	Ker. pločice	Ker. pločice H=280	"armstrong" spusten plafon
4	Ordinacija	13.10	14.50	2.85	PVC pod	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
5	Ordinacija	13.20	14.55	2.85	PVC pod	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
6	Ordinacija	10.78	13.15	2.85	PVC pod	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
7	Ordinacija	10.78	13.15	2.85	PVC pod	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
8	Kuhinja	5.23	9.60	2.85	Ker. pločice	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
9	Soba	5.23	9.60	2.85	Ker. pločice	Ker. pločice H=280	"armstrong" spusten plafon
10	Soba	5.23	9.60	2.85	Ker. pločice	Ker. pločice H=280	"armstrong" spusten plafon
11	Toalet	5.08	12.65	2.85	Ker. pločice	Ker. pločice H=280	"armstrong" spusten plafon
12	Ordinacija	13.20	14.55	2.85	PVC pod	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
13	Ordinacija	13.20	14.55	2.85	PVC pod	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
14	Ordinacija	13.10	14.50	2.85	PVC pod	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
15	Toalet	4.05	8.05	2.85	Ker. pločice	Ker. pločice H=280	"armstrong" spusten plafon
16	Hodnik	17.41	21.25	2.85	Ker. pločice	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		173.76					
UKUPNA BRGP SPRATA		214.90					

NOVOPROJEKTOVANO STANJE

OSNOVA PRIZEMLJA Dom zdravlja Preševo							
BR. PROST.	NAZIV	POVRŠINA	OBIM	VISINA	POD	ZID	PLAFON
1	Ulaz-pedijatrija	2.90	6.90	3.00	granitna keramika	demit fasada	armstrong/ monolit
2	Vetrobran	2.75	6.65	3.00	granitna keramika	poludisperzija	armstrong/ monolit
3	Hodnik	35.10	36.60	3.00	pvc	poludisperzija	armstrong/ monolit
4	Stepenište	6.51	14.29	3.00	pvc	poludisperzija	armstrong/ monolit
5	Trokadero	3.41	8.47	3.00	ker. pločice	ker. pločice h=2,2m	poludisperzija
6	Toalet za invalide	5.21	9.61	3.00	ker. pločice	ker. pločice h=2,2m	armstrong
7	Toalet za zaposlene	5.22	9.62	3.00	ker. pločice	ker. pločice h=2,2m	armstrong
8	Ostava/Infektivni otpad	1.93	5.64	3.00	pvc	poludisperzija	armstrong/ monolit
9	Toalet za posetioce	8.60	13.21	3.00	ker. pločice	ker. pločice h=2,2m	armstrong
10	Čekaonica	7.29	11.25	3.00	pvc	poludisperzija	armstrong/ monolit
11	Priprema	6.94	10.90	3.00	pvc	poludisperzija	armstrong/ monolit
12	Ordinacija	13.10	14.50	3.00	pvc	poludisperzija	armstrong/ monolit
13	Intervencije	13.20	14.55	3.00	pvc	poludisperzija	armstrong/ monolit
14	Ulaz - savetovalište	2.16	5.94	3.00	granitna keramika	demit fasada	armstrong/ monolit
15	Vetrobran	2.13	5.85	3.00	granitna keramika	poludisperzija	armstrong/ monolit
16	Hodnik	13.69	15.50	3.00	pvc	poludisperzija	armstrong/ monolit
17	Ostava/Infektivni otpad	1.93	5.64	3.00	pvc	poludisperzija	armstrong/ monolit
18	Toalet za posetioce	8.52	13.16	3.00	ker. pločice	ker. pločice h=2,2m	armstrong
19	Čekaonica	14.58	18.45	3.00	pvc	poludisperzija	armstrong/ monolit
20	Ordinacija	13.20	14.55	3.00	pvc	poludisperzija	armstrong/ monolit
21	Vakcinacija	13.20	14.55	3.00	pvc	poludisperzija	armstrong/ monolit
22	Priprema	6.55	10.52	3.00	pvc	poludisperzija	armstrong/ monolit
23	Savetovalište	18.46	17.30	3.00	pvc	poludisperzija	armstrong/ monolit
24	Ostava	2.97	6.98	3.00	pvc	poludisperzija	armstrong
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		209.55					
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA		209.31					
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		418.86					
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		247.71					
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA		247.71					
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		495.42					

OSNOVA SPRATA Dom zdravlja Preševo							
BR. PROST.	NAZIV	POVRŠINA	OBIM	VISINA	POD	ZID	PLAFON
1	Hodnik	16.90	20.05	2.85	pvc	poludisperzija	armstrong/ monolit
2	Čekaonica - predškolska deca	21.87	25.65	2.85	pvc	poludisperzija	armstrong/ monolit
3	Priprema	6.94	10.90	2.85	pvc	poludisperzija	armstrong/ monolit
4	Ordinacija	13.10	14.50	2.85	pvc	poludisperzija	armstrong/ monolit
5	Ordinacija	13.20	14.55	2.85	pvc	poludisperzija	armstrong/ monolit
6	Priprema	13.20	14.55	2.85	pvc	poludisperzija	armstrong/ monolit
7	Ordinacija	13.20	14.55	2.85	pvc	poludisperzija	armstrong/ monolit
8	Toalet	8.65	13.24	2.85	ker. pločice	ker. pločice h=2,2m	armstrong
9	Ostava	1.96	5.69	2.85	pvc	poludisperzija	armstrong
10	Čekaonica - školska deca	24.55	28.30	2.85	pvc	poludisperzija	armstrong/ monolit
11	Priprema	6.94	10.90	2.85	pvc	poludisperzija	armstrong/ monolit
12	Ordinacija	13.22	14.56	2.85	pvc	poludisperzija	armstrong/ monolit
13	Ostava	4.78	10.15	2.85	pvc	poludisperzija	armstrong
14	Ordinacija	13.20	14.55	2.85	pvc	poludisperzija	armstrong/ monolit
15	Priprema	13.20	14.55	2.85	pvc	poludisperzija	armstrong/ monolit
16	Ordinacija	13.20	14.55	2.85	pvc	poludisperzija	armstrong/ monolit
17	Stepenište	11.20	20.39	2.85	pvc	poludisperzija	armstrong/ monolit
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA		209.31					
UKUPNA BRGP SPRATA		247.71					

1.5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

POSTOJEĆE STANJE

P-01	OSNOVA PRIZEMLJA	R1:100
P-02	OSNOVA SPRATA	R1:100
P-03	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R1:100
P-04	OSNOVA KROVNIH RAVNI	R1:100
P-05	PRESEK 1-1	R1:100
P-06	PRESEK 2-2	R1:100
P-07	SEVEROZAPADNA FASADA	R1:100
P-08	JUGOZAPADNA FASADA	R1:100
P-09	SEVEROISTOČNA I JUGOZAPADNA FASADA	R1:100

NOVOPROJEKTOVANO STANJE

N-01	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:50
N-02	OSNOVA SPRATA	R 1:50
N-03	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R 1:50
N-04	OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:50
N-05	PRESEK 1-1	R 1:50
N-06	PRESEK 2-2	R 1:50
N-07	SEVEROZAPADNA FASADA	R 1:50
N-08	JUGOZAPADNA FASADA	R 1:50
N-09	SEVEROISTOČNA I JUGOZAPADNA FASADA	R 1:50

POSTOJEĆE STANJE

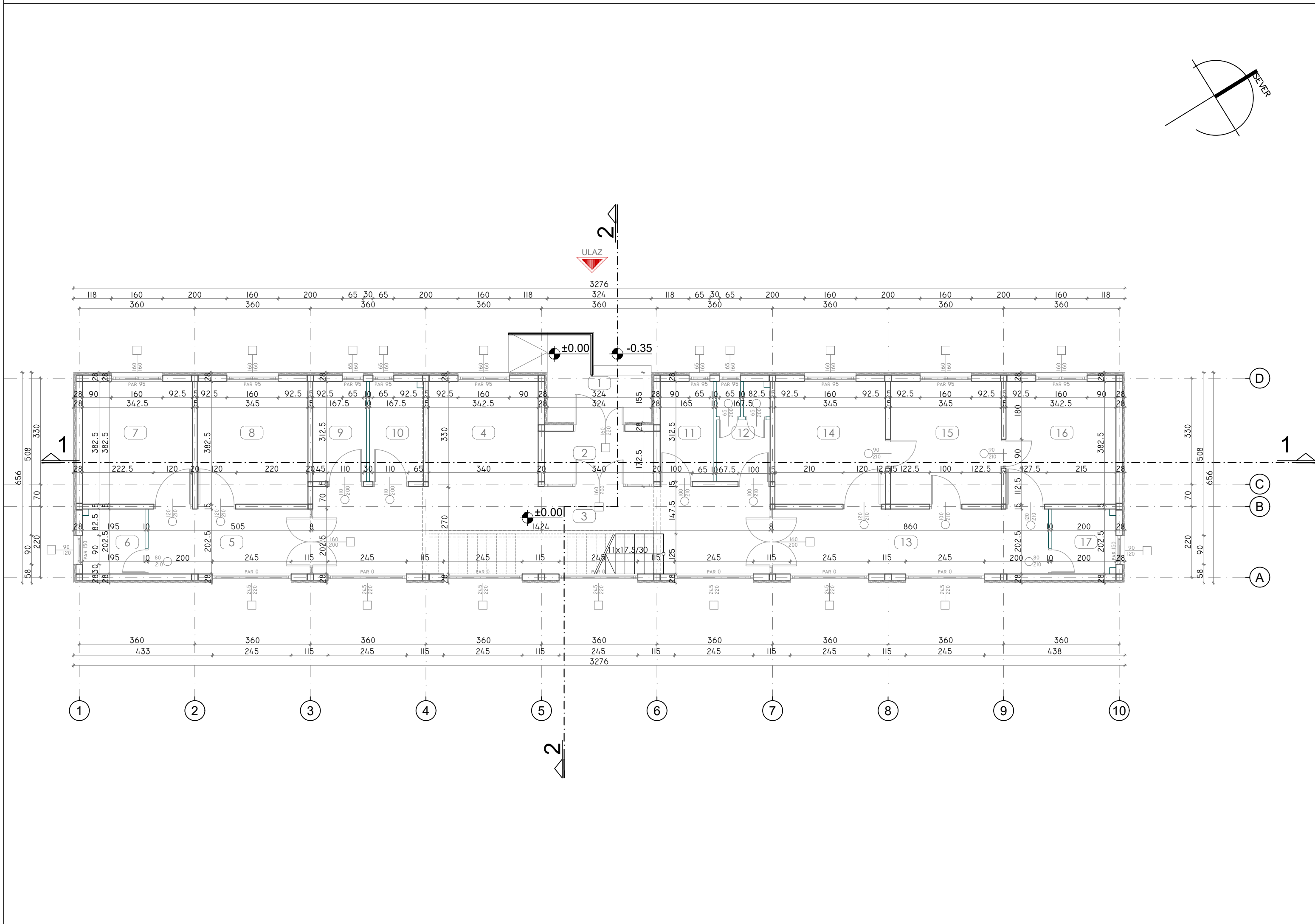
OPŠTA PRAKSA u okviru kompleksa objekata Doma zdravlja Preševo, Ulica 15.Novembra br.88, k.p.br. 4094/20
k.o.Preševo

IDR –IDEJNO REŠENJE UZ
URBANISTIČKI PROJEKAT
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

IDR – 10 /2020 – 1

strana: **12/14**



OSNOVA PRIZEMLJA Opšta praksa - Dom zdravlja Preševo							
BR. PROST.	NAZIV	POVRŠINA	OBIM	VISINA	POD	ZID	PLAFON
1	Ulaz	4.76	9.42	3.00	Ker. pločice	Demit fasada	"armstrong" spusten plafon
2	Vetrobran	5.59	10.09	3.00	Ker. pločice	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
3	Hodnik	38.81	33.94	3.00	Ker. pločice	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
4	Čekaonica	11.21	13.40	3.00	Ker. pločice	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
5	Hodnik	10.22	14.15	3.00	Ker. pločice	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
6	Toalet	3.94	7.95	3.00	Ker. pločice h=300		"armstrong" spusten plafon
7	EKG	13.10	14.50	3.00	PVC pod	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
8	Intervencije	13.19	14.55	3.00	PVC pod	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
9	Soba	5.23	9.60	3.00	Ker. pločice	Ker. pločice h=300	"armstrong" spusten plafon
10	Soba	5.23	9.60	3.00	Ker. pločice	Ker. pločice h=300	"armstrong" spusten plafon
11	Ostava	5.15	9.55	3.00	Ker. pločice	Ker. pločice h=300	"armstrong" spusten plafon
12	Toalet	5.08	12.65	3.00	PVC pod	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
13	Hodnik	17.41	2.25	3.00	PVC pod	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
14	Ordinacija	13.19	14.55	3.00	PVC pod	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
15	Ordinacija	13.19	14.55	3.00	PVC pod	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
16	Ordinacija	13.10	14.50	3.00	PVC pod	Poludisperzija	"armstrong" spusten plafon
17	Toalet	4.05	8.05	3.00	Ker. pločice	Ker. pločice h=300	"armstrong" spusten plafon
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		182.45					
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA		173.76					
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		356.21					
UKUPNA BRGP PRIZEMLJA		214.90					
UKUPNA BRGP SPRATA		214.90					
UKUPNA BRGP OBJEKTA		429.80					

±0.00

1

ULAZ

1

VISINSKE KOTE

OZNAKA PROSTORIJE

ULAZ U OBJEKT

ZID. OTVOR ZA STOLARIJU

OZNAKA PRESEKA

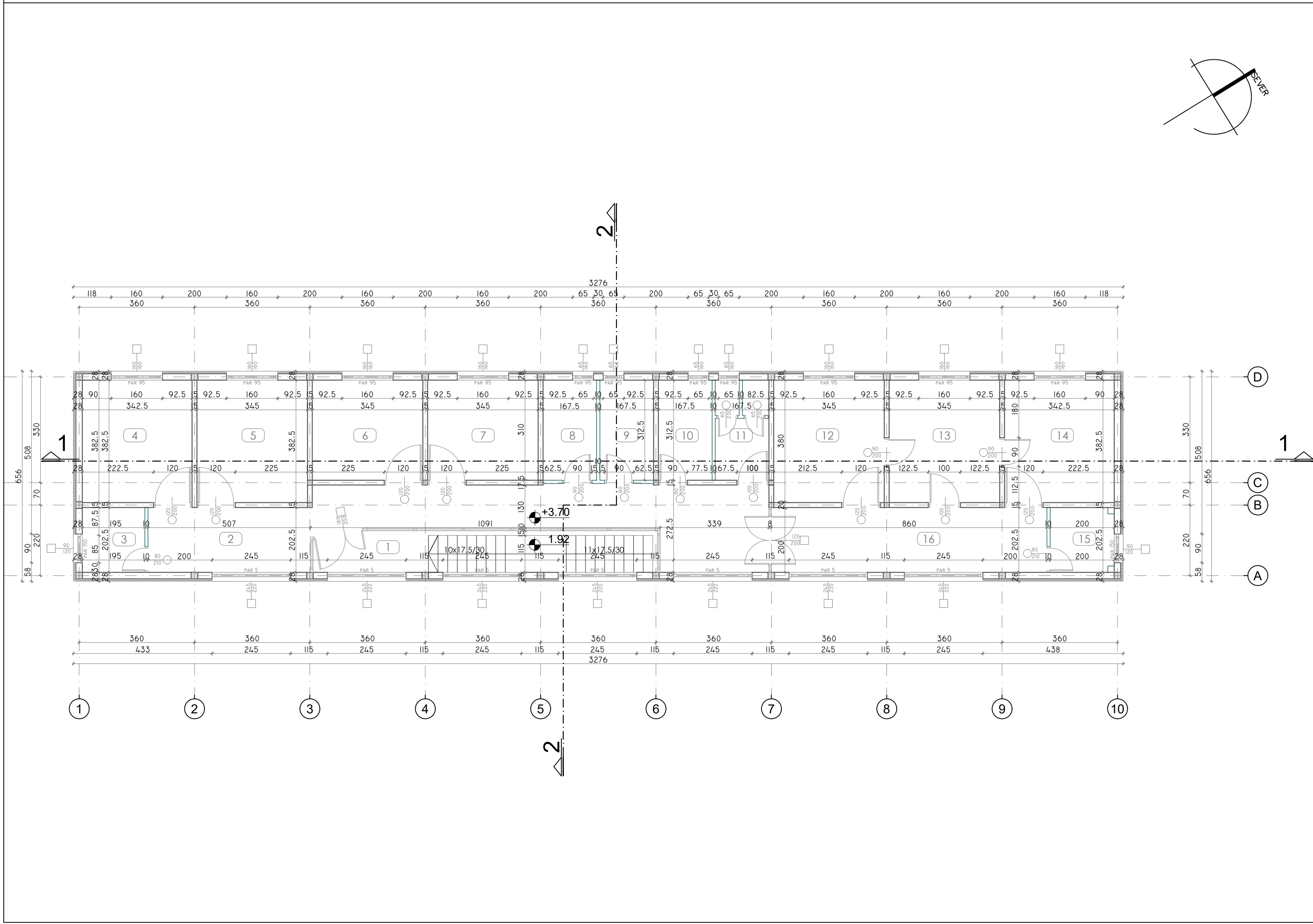
LEGENDA:

GITER BLOK

TERMOIZOLACIJA

ARMIRANO BETONSKI ELEMENTI

INVESTITOR OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tića br. 36, Preševo		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE ZA DOGRADNJU, REKONSTRUKCIJU, ADAPTACIJU I ENERGETSKU SANACIJU			
OBJEKT DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - OPŠTA PRAKSA -		NAZIV DELA PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
LOKACIJA 15. novembar br. 88, Preševo k.p.br.4094/I, KO Preševo		NAZIV CRTEŽA OSNOVA PRIZEMLJE -postojeće stanje-			
PROJEKTNJA ORGANIZACIJA KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498	ODGOVORNI PROJEKTANT Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 0410 15 		PROJEKTANTI Irina Džudović, m.i.a.		
			SARADNICI		
			Lidija Jović, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Branislava Ercegovac, d.i.a. Marko Živulović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.		
Napomena: Svi crteži, specifikacije,predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija,predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR-10/2020-1	1:100	•	avgust, 2022.	P-01



OSNOVA SPRATA						
Opšta praksa - Dom zdravlja Preševo						
BR. PROST.	NAZIV	POVRŠINA	OBIM	VISINA	POD	ZID
1	Predprostor	5.70	2.61	2.85	Ker. pločice	Poludisperzija
2	Hodnik	34.56	46.79	2.85	Ker. pločice	Poludisperzija
3	Toalet	3.94	7.95	2.85	Ker. pločice	Ker. pločice H=280
4	Ordinacija	13.10	14.50	2.85	PVC pod	Poludisperzija
5	Ordinacija	13.19	14.55	2.85	PVC pod	Poludisperzija
6	Ordinacija	10.78	13.15	2.85	PVC pod	Poludisperzija
7	Ordinacija	10.78	13.15	2.85	PVC pod	Poludisperzija
8	Kuhinja	5.23	9.60	2.85	Ker. pločice	Poludisperzija
9	Soba	5.23	9.60	2.85	Ker. pločice	Ker. pločice H=280
10	Soba	5.23	9.60	2.85	Ker. pločice	Ker. pločice H=280
11	Toalet	5.08	12.65	2.85	Ker. pločice	Ker. pločice H=280
12	Ordinacija	13.19	14.55	2.85	PVC pod	Poludisperzija
13	Ordinacija	13.19	14.55	2.85	PVC pod	Poludisperzija
14	Ordinacija	13.10	14.50	2.85	PVC pod	Poludisperzija
15	Toalet	4.05	8.05	2.85	Ker. pločice	Ker. pločice H=280
16	Hodnik	17.41	21.25	2.85	Ker. pločice	Poludisperzija
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		173.76				
UKUPNA BRGP SPRATA		214.90				

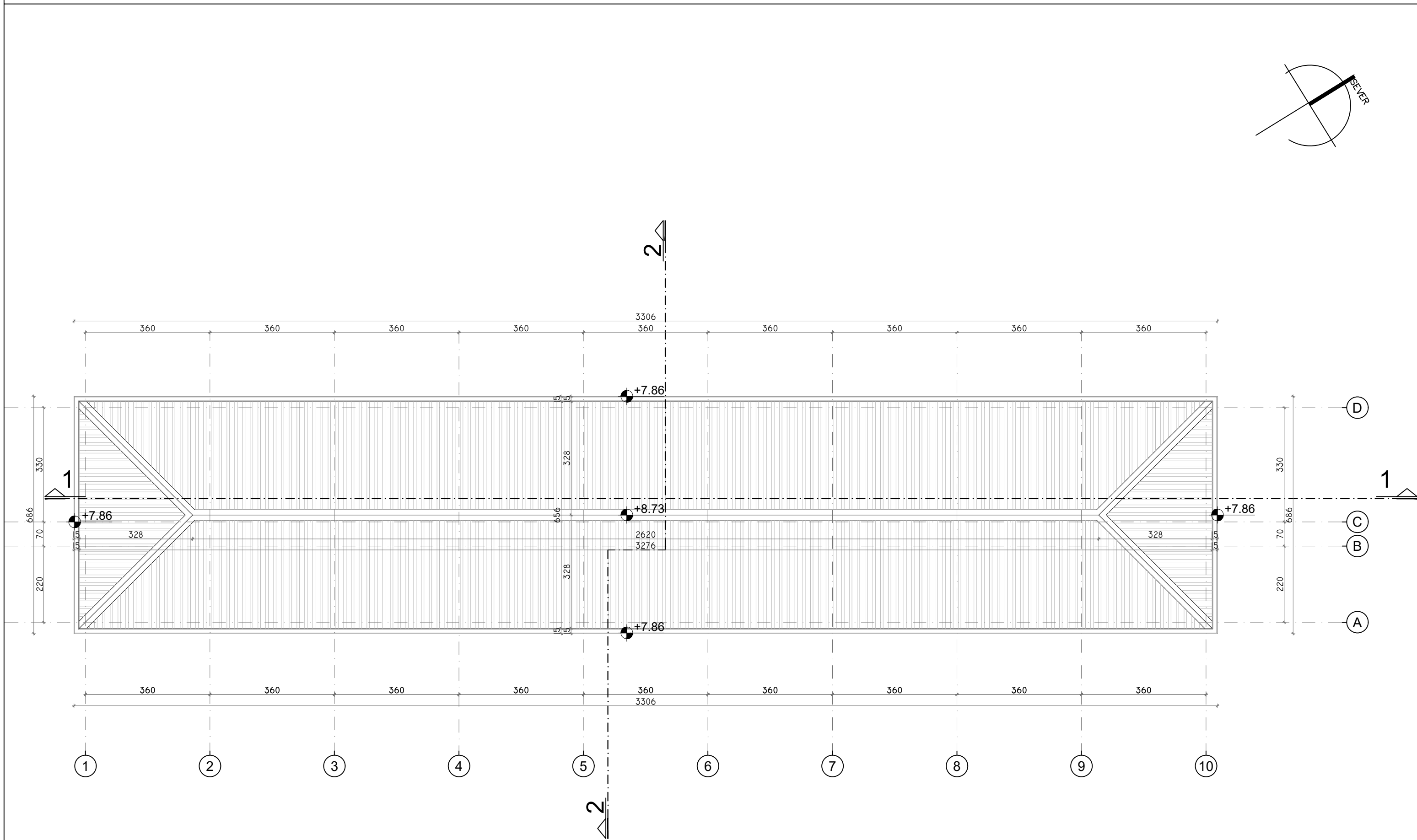
OZNAKE U PROJEKTU:

- ±0.00 VISINSKE KOTE
- 1 OZNAKA PROSTORIJE
- 90 250 ZID. OTVOR ZA STOLARIJU
- 1 OZNAKA PRESEKA

LEGENDA:

- GITER BLOK
- TERMOIZOLACIJA
- ARMIRANO BETONSKI ELEMENTI

INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE			
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tića br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA DOGRADNJU, REKONSTRUKCIJU, ADAPTACIJU I ENERGETSKU SANACIJU			
OBJEKT		NAZIV DELA PROJEKTA			
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - OPŠTA PRAKSA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
LOKACIJA		NAZIV CRTEŽA			
15. novembar br. 88, Preševo k.p.br.4094/1, KO Preševo		OSNOVA SPRATA -postojeće stanje-			
PROJEKTNJA ORGANIZACIJA	ODGOVORNI PROJEKTANT		PROJEKTANTI		
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498	Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 O410 15		Irina Džudović, m.i.a.		
			SARADNICI		
			Lidija Jović, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Branislava Ercegovac, d.i.a. Marko Živulović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.		
Napomena: Svi crteži, specifikacije,predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija,predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR-10/2020-1	1:100	•	avgust, 2022.	P-02



OZNAKE U PROJEKTU:

±0.00 VISINSKE KOTE

1 OZNAKA PRESEKA

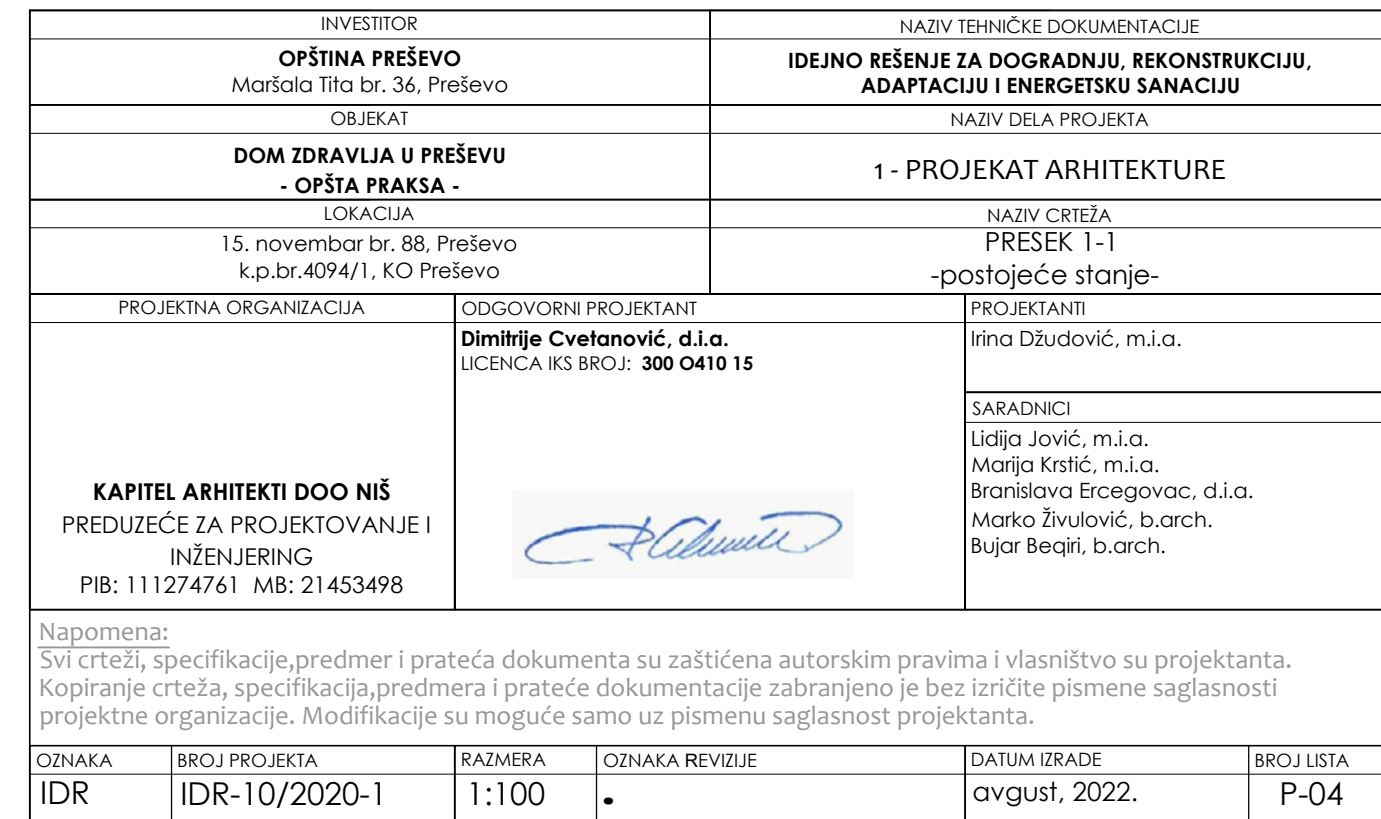
LEGENDA:

KROVNI POKRIVAČ TR LIM

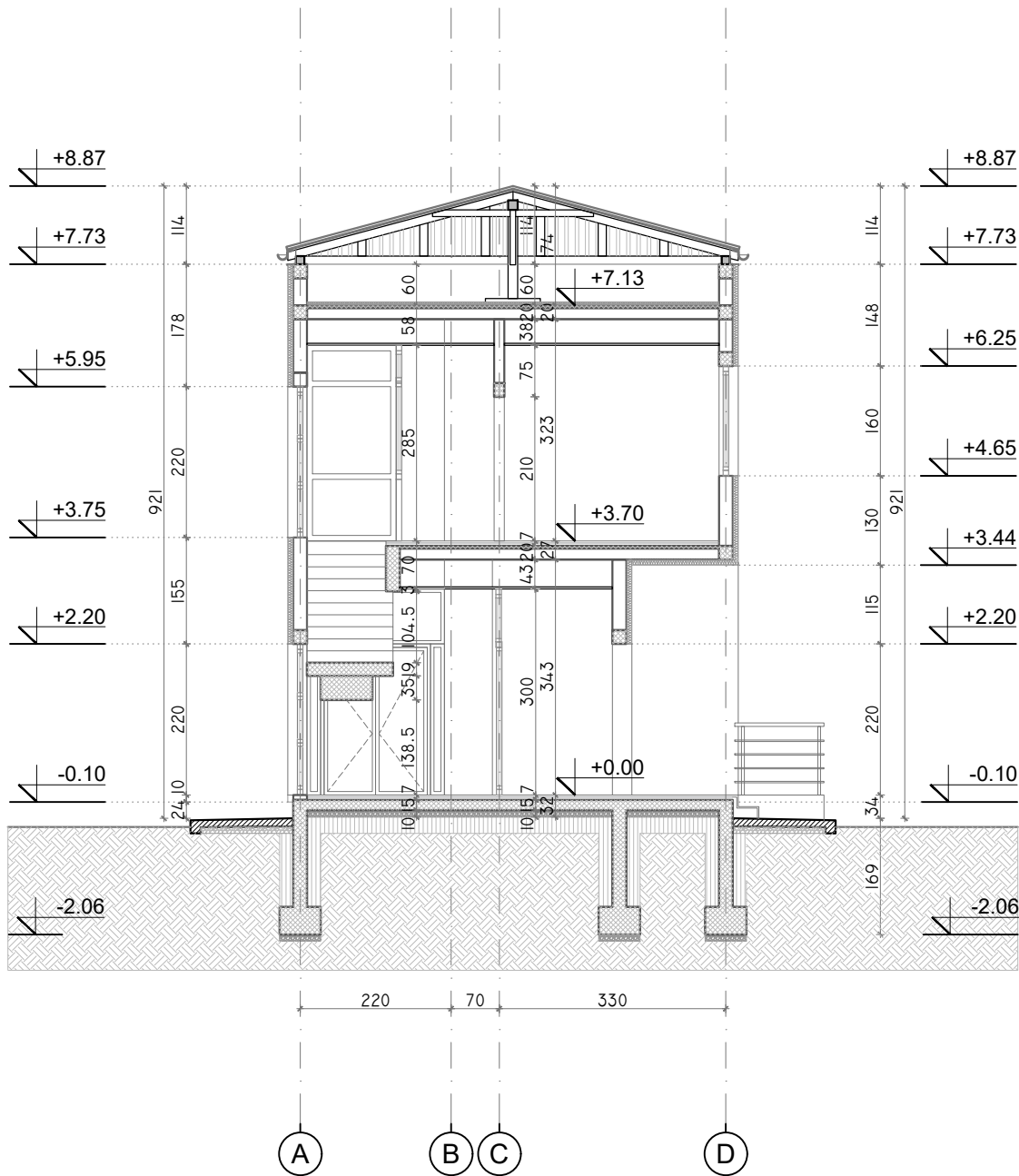
INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tiša br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA DOGRADNJU, REKONSTRUKCIJU, ADAPTACIJU I ENERGETSKU SANACIJU	
OBJEKAT		NAZIV DELA PROJEKTA	
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - OPŠTA PRAKSA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA		NAZIV CRTEŽA	
15. novembar br. 88, Preševo k.p.br.4094/1, KO Preševo		OSNOVA KROVA -postojeće stanje-	
PROJEKTNJA ORGANIZACIJA	ODGOVORNI PROJEKTANT		PROJEKTANTI
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498	Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 0410 15		Irina Džudović, m.i.a.
			SARADNICI
			Lidija Jović, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Branislava Ercegovic, d.i.a. Marko Živulović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.

Napomena:
Svi crteži, specifikacije,predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.
Kopiranje crteža, specifikacija,predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.

OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR-10/2020-1	1:100	•	avgust, 2022.	P-03



PRESEK 3-3



OZNAKE U PROJEKTU:

±0.00 VISINSKE KOTE

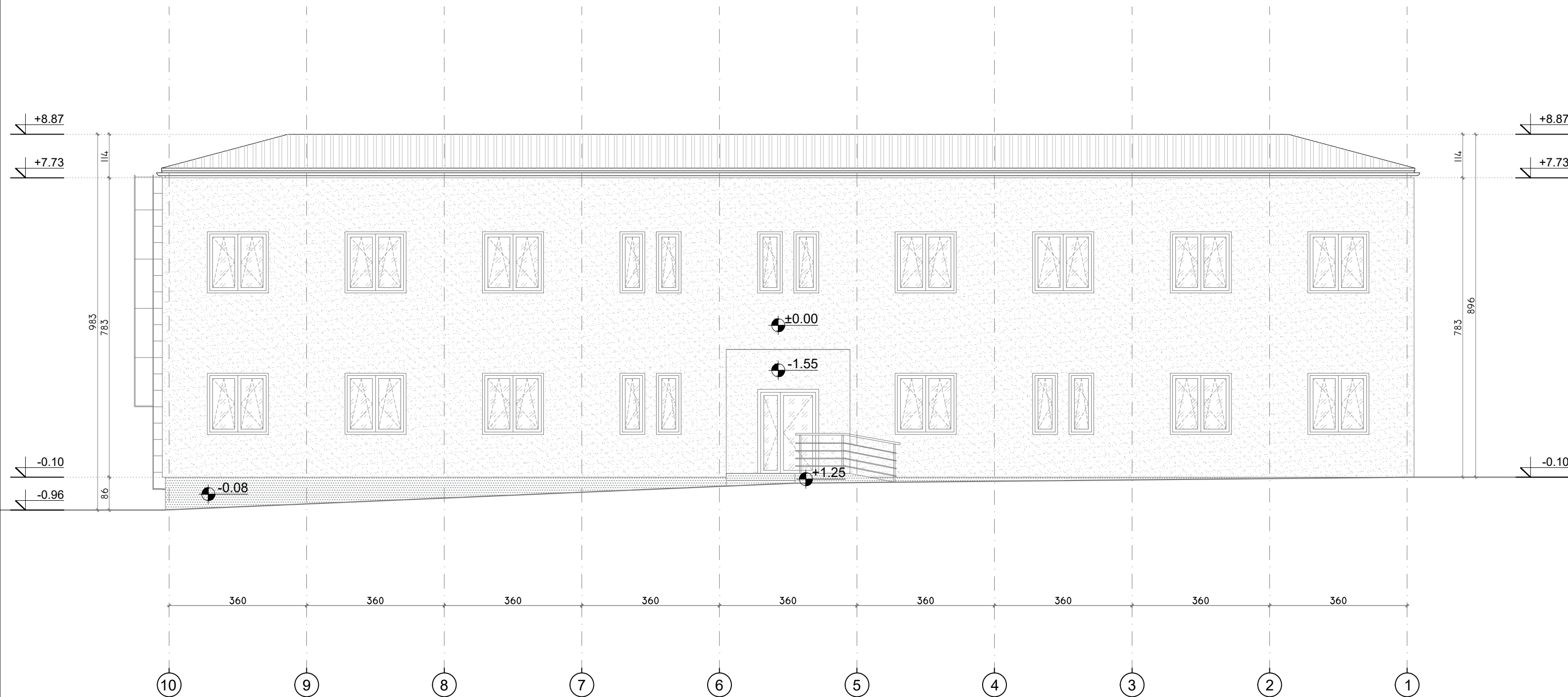
LEGENDA:

- KROVNI POKRIVAČ - LIM
- GITER BLOK
- ARMIRANO BETONSKI ELEMENTI
- MALTER
- ŠLJUNAK
- ZEMLJA
- DRVENI ELEMENTI

INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA DOGRADNJU, REKONSTRUKCIJU, ADAPTACIJU I ENERGETSKU SANACIJU	
OBJEKAT		NAZIV DELA PROJEKTA	
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - OPŠTA PRAKSA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA		NAZIV CRTEŽA	
15. novembar br. 88, Preševo k.p.br.4094/1, KO Preševo		PRESEK 2-2 -postojeće stanje-	
PROJEKTNJA ORGANIZACIJA	ODGOVORNI PROJEKTANT		PROJEKTANTI
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498	Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 0410 15		Irina Džudović, m.i.a.
			SARADNICI
			Lidija Jović, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Branislava Ercegovac, d.i.a. Marko Živulović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.

Napomena:
Svi crteži, specifikacije, predmet i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmeta i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.

OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR-10/2020-1	1:100	•	avgust, 2022.	P-05



OZNAKE U PROJEKTU:

- ±0.00 VISINSKE KOTE
±0.00 DUBINSKE KOTE

LEGENDA:

- BETONSKI ELEMENTI
MALTER
KROVNI POKRIVAČ - LIM
STAKLO

INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tića br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA DOGRADNJU, REKONSTRUKCIJU, ADAPTACIJU I ENERGETSKU SANACIJU	
OBJEKAT		NAZIV DELA PROJEKTA	
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - OPŠTA PRAKSA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA		NAZIV CRTEŽA	
15. novembar br. 88, Preševo k.p.br.4094/1, KO Preševo		SEVEROZAPADNA FASADA -postojeće stanje-	
PROJEKATNA ORGANIZACIJA	ODGOVORNI PROJEKTANT		PROJEKTANTI
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498	Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 0410 15		Irina Džudović, m.i.a.
			SARADNICI
			Lidija Jović, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Branislava Ercegovac, d.i.a. Marko Živulović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.

Napomena:
Svi crteži, specifikacije,predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.
Kopiranje crteža, specifikacija,predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.

OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR-10/2020-1	1:100	•	avgust, 2022.	P-06



OZNAKE U PROJEKTU:

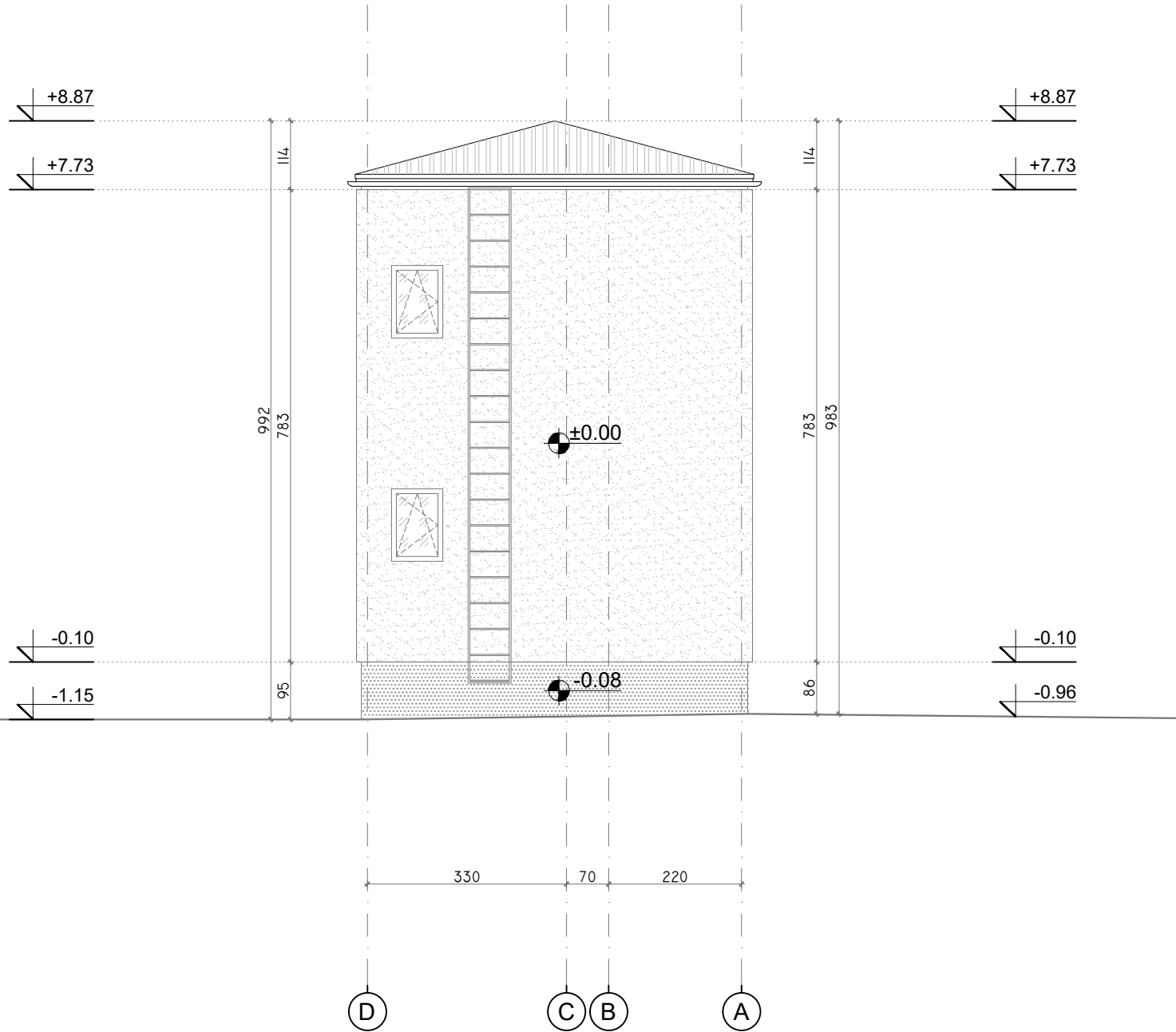
- ±0.00 VISINSKE KOTE
±0.00 DUBINSKE KOTE

LEGENDA:

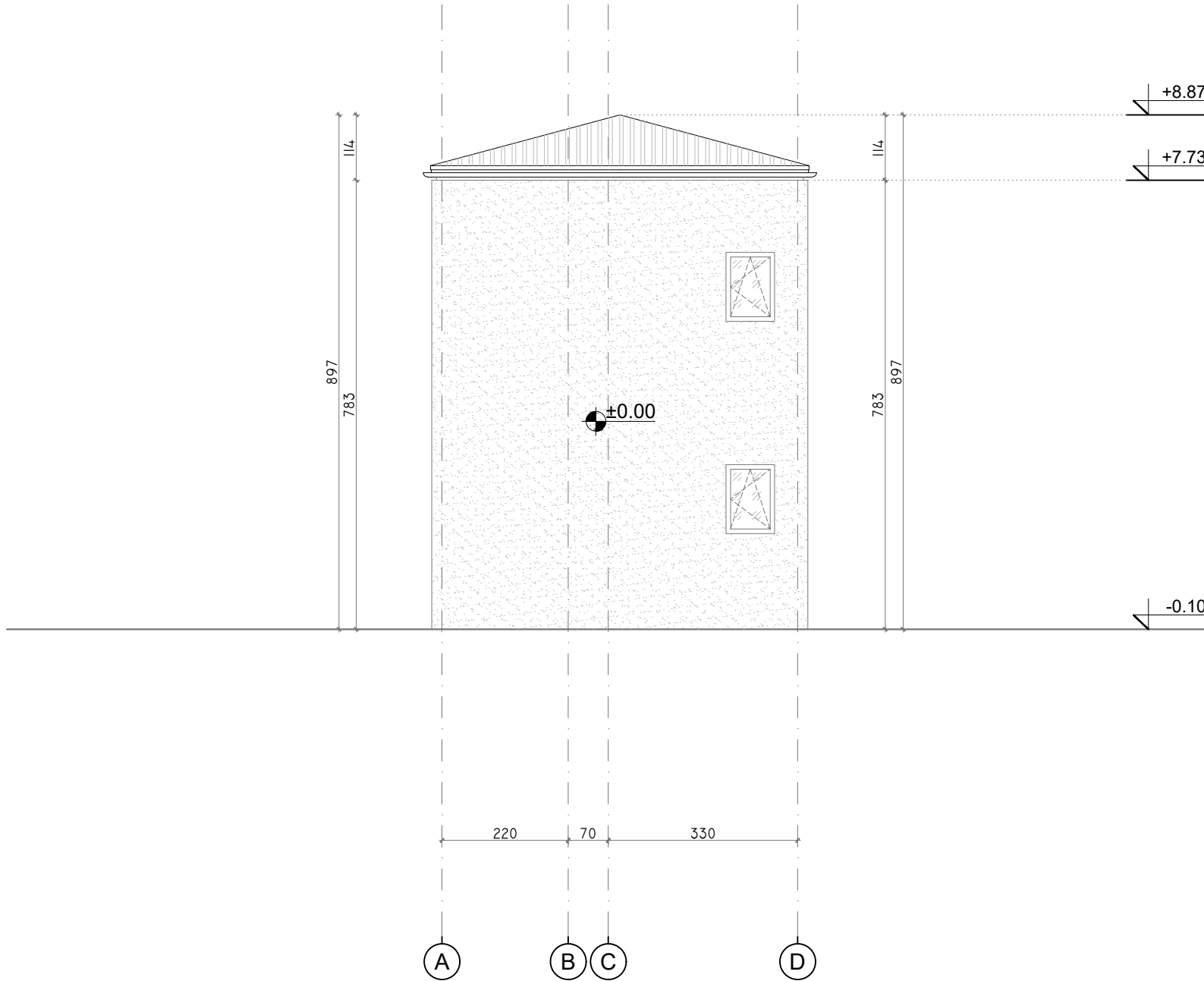
- SOKLA
MALTER
KROVNI POKRIVAČ - LIM
STAKLO

INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE			
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tića br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA DOGRADNJU, REKONSTRUKCIJU, ADAPTACIJU I ENERGETSKU SANACIJU			
OBJEKAT		NAZIV DELA PROJEKTA			
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - OPŠTA PRAKSA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
LOKACIJA		NAZIV CRTEŽA			
15. novembar br. 88, Preševo k.p.br.4094/1, KO Preševo		JUGOISTOCNA FASADA -postojeće stanje-			
PROJEKTNJA ORGANIZACIJA	ODGOVORNI PROJEKTANT		PROJEKTANTI		
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498	Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 0410 15 		Irina Džudović, m.i.a.		
			SARADNICI Lidija Jović, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Branislava Ercegovac, d.i.a. Marko Živulović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.		
Napomena: Svi crteži, specifikacija,predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija,predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR-10/2020-1	1:100	•	avgust, 2022.	P-07

SEVERO ISTOČNA FASADA



JUGO ZAPADNA FASADA



OZNAKE U PROJEKTU:

- ±0.00 VISINSKE KOTE
±0.00 DUBINSKE KOTE

LEGENDA:

- SOKLA
MALTER
KROVNI POKRIVAČ - LIM
STAKLO

INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE			
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tića br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA DOGRADNJU, REKONSTRUKCIJU, ADAPTACIJU I ENERGETSKU SANACIJU			
OBJEKAT		NAZIV DELA PROJEKTA			
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - OPŠTA PRAKSA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
LOKACIJA		NAZIV CRTEŽA			
15. novembar br. 88, Preševo k.p.br.4094/1, KO Preševo		SEVEROISTOCNA I JUGOZAPADNA FASADA -postojeće stanje-			
PROJEKTNJA ORGANIZACIJA		ODGOVORNI PROJEKTANT		PROJEKTANTI	
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498		Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 0410 15 		Irina Džudović, m.i.a.	
				SARADNICI Lidija Jović, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Branislava Ercegovac, d.i.a. Marko Živulović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.	
Napomena: Svi crteži, specifikacija,predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija,predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR-10/2020-1	1:100	•	avgust, 2022.	P-08

NOVOPROJEKTOVANO STANJE

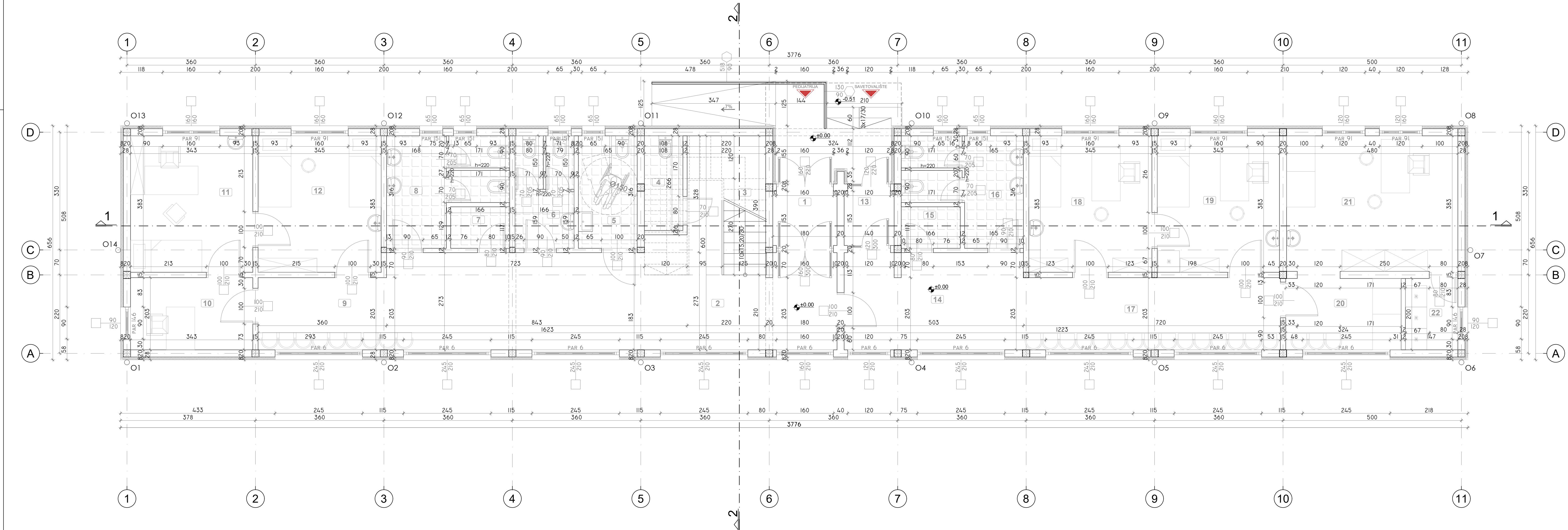
OPŠTA PRAKSA u okviru kompleksa objekata Doma zdravlja Preševo, Ulica 15. Novembra br.88, k.p.br. 4094/20
k.o.Preševo

IDR –IDEJNO REŠENJE UZ
URBANISTIČKI PROJEKAT
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

IDR – 10 /2020 – 1

strana: **13/14**



OSNOVA PRIZEMLJA							
Opšta praksa - Dom zdravlja Prešovo							
BR. PROST.	NAZIV	POVRŠINA	OBIM	VISINA	POD	ZID	PLAFON
1	Vetrobran	2.75	6.65	3.00	granitna keramika	poludisperzija	armstrong/monolit
2	Hodnik	35.10	36.60	3.00	granitna keramika	poludisperzija	armstrong/monolit
3	Stepenište	6.51		3.00	granitna keramika	poludisperzija	armstrong/monolit
4	Trokadero	3.41	8.47	3.00	ker. pločice h=220cm	ker. pločice h=220cm	poludisperzija
5	Toalet za invalide	5.21	9.61	3.00	ker. pločice h=220cm	ker. pločice h=220cm	armstrong
6	Toalet za zaposlene	5.22	9.62	3.00	ker. pločice h=220cm	ker. pločice h=220cm	armstrong
7	Ostava/Infektivni otpad	1.93	5.64	3.00	ker. pločice h=220cm	ker. pločice h=220cm	armstrong/monolit
8	Toalet za posetioce	8.60	13.21	3.00	ker. pločice h=220cm	ker. pločice h=220cm	armstrong
9	Čekaonica	7.29	11.25	3.00	granitna keramika	poludisperzija	armstrong/monolit
10	Priprema	6.94	10.90	3.00	pvc	poludisperzija	armstrong/monolit
11	Ordinacija	13.10	14.50	3.00	pvc	poludisperzija	armstrong/monolit
12	Intervencije	13.20	14.55	3.00	pvc	poludisperzija	armstrong/monolit
13	Vetrobran	2.13	5.85	3.00	granitna keramika	poludisperzija	armstrong/monolit
14	Hodnik	13.69	15.50	3.00	granitna keramika	poludisperzija	armstrong/monolit
15	Ostava/Infektivni otpad	1.93	5.64	3.00	ker. pločice h=220cm	ker. pločice h=220cm	armstrong/monolit
16	Toalet za posteioce	8.52	13.16	3.00	ker. pločice h=220cm	ker. pločice h=220cm	armstrong
17	Čekaonica	14.58	18	3.00	granitna keramika	poludisperzija	armstrong/monolit
18	Ordinacija	13.20	14.55	3.00	pvc	poludisperzija	armstrong/monolit
19	Vakcinacija	13.20	14.55	3.00	pvc	poludisperzija	armstrong/monolit
20	Priprema	6.55	10.52	3.00	pvc	poludisperzija	armstrong/monolit
21	Savetovalište	18.46	17.30	3.00	pvc	poludisperzija	armstrong/monolit
22	Ostava	2.97	6.99	3.00	pvc	poludisperzija	armstrong
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		204.49					
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA		209.20					
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		413.69					
UKUPNA BRGP PRIZEMLJA		247.71					
UKUPNA BRGP SPRATA		247.71					
UKUPNA BRGP OBJEKTA		495.41					

±0.00

1

ULAZ

ULAZ U OBJEKT

ZID. OTVOR ZA STOLARIJU

OZNAKA PRESEKA

OZNAKA KONSTRUKTIVNIH OSA

±0.00

1

ULAZ

ULAZ U OBJEKT

ZID. OTVOR ZA STOLARIJU

OZNAKA PRESEKA

OZNAKA KONSTRUKTIVNIH OSA

GITER BLOK

TERMOIZOLACIJA

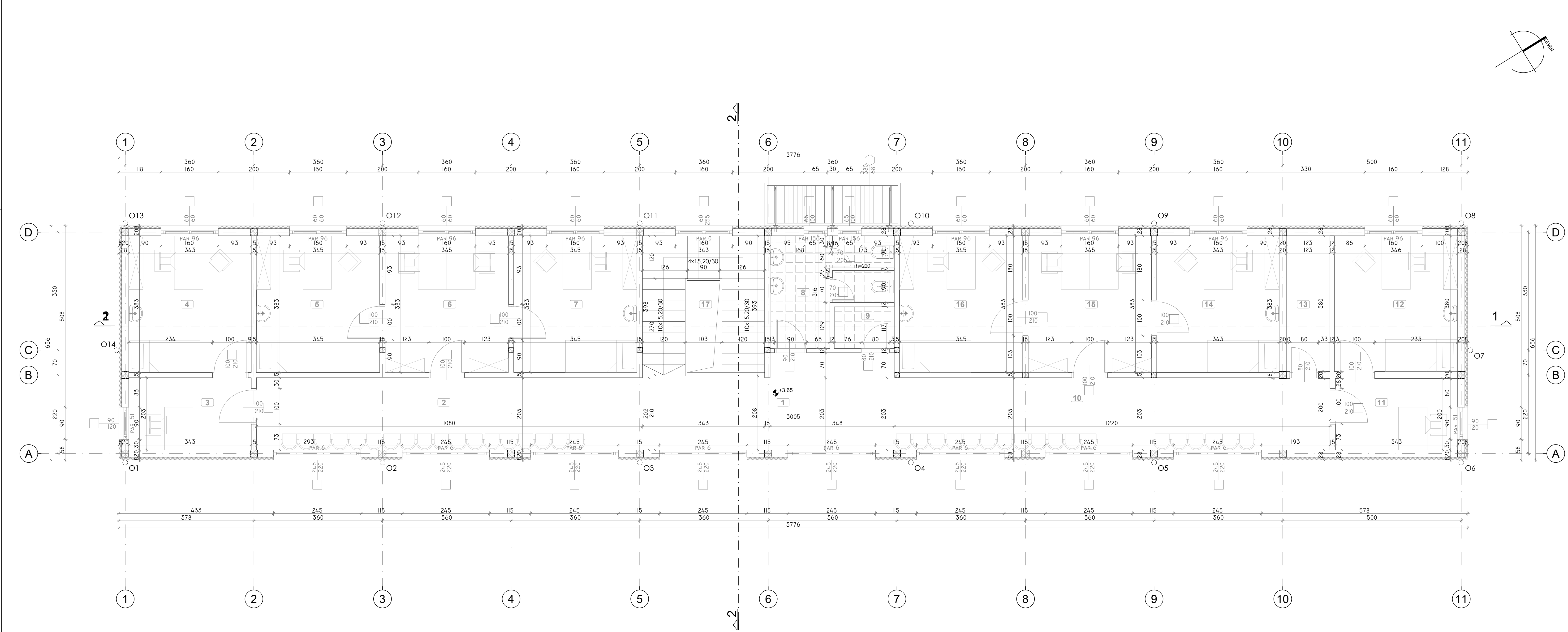
ARMIRANO BETONSKI ELEMENTI

GITER BLOK

TERMOIZOLACIJA

ARMIRANO BETONSKI ELEMENTI

INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	
OPŠTINA PREŠOVO Maršala Tita br. 36, Prešovo		IDEJNO REŠENJE ZA DOGRADNJU, REKONSTRUKCIJU, ADAPTACIJU I ENERGETSKU SANACIJU	
OBJEKT		NAZIV DELA PROJEKTA	
DOM ZDRAVLJA U PREŠOVU - OPŠTA PRAKSA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA		NAZIV CRTEŽA	
15. novembar br. 88, Prešovo k.p.br.4094/1, KO Prešovo		OSNOVA PRIZEMLJA -novoprojektovano stanje-	
PROJEKATNA ORGANIZACIJA	ODGOVORNI PROJEKTANT		PROJEKTANTI
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ	Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 0410 15		Irina Džudović, m.i.a.
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING			SARADNICI
PIB: 111274761 MB: 21453498			Lidija Jović, m.i.a.
			Marija Krsić, m.i.a.
		Branislava Ercegović, d.i.o.	
		Marko Živulović, b.arch.	
		Bujar Begiri, b.arch.	
Napomena:			
Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.			
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE
IDR	IDR-10/2020-1	1:100	.
DATUM IZRADE		BROJ LISTA	
avgust, 2022.		N_01	



OSNOVA SPRATA							
Opšta praksa - Dom zdravlja Presevo							
BR. PROST.	NAZIV	POVRŠINA	OBIM	VISINA	POD	ZID	PLAFON
1	Hodnik	16.96	20	285	granitna keramika	poludisperzija	armstrong/monolit
2	Čekaonica - predškolska deca	21.87	25.65	285	granitna keramika	poludisperzija	armstrong/monolit
3	Priprema	6.94	10.90	285	pvc	poludisperzija	armstrong/monolit
4	Ordinacija	13.10	15.50	285	pvc	poludisperzija	armstrong/monolit
5	Ordinacija	13.20	14.60	285	pvc	poludisperzija	armstrong/monolit
6	Priprema	13.20	14.60	285	pvc	poludisperzija	armstrong/monolit
7	Ordinacija	13.20	14.60	285	pvc	poludisperzija	armstrong/monolit
8	Toalet	8.57	13.21	285	ker. pločice	ker. pločice h=220cm	armstrong
9	Ostava	1.96	5.69	285	ker. pločice	ker. pločice h=220cm	armstrong
10	Čekaonica - školska deca	24.55	28.30	285	granitna keramika	poludisperzija	armstrong/monolit
11	Priprema	6.93	10.90	285	pvc	poludisperzija	armstrong/monolit
12	Ordinacija	13.10	14.50	285	pvc	poludisperzija	armstrong/monolit
13	Ostava	4.78	10.15	285	pvc	poludisperzija	armstrong
14	Ordinacija	13.20	14.55	285	pvc	poludisperzija	armstrong/monolit
15	Priprema	13.20	14.55	285	pvc	poludisperzija	armstrong/monolit
16	Ordinacija	13.20	14.55	285	pvc	poludisperzija	armstrong/monolit
17	Stepenište	11.24	19.30	285	pvc	poludisperzija	armstrong/monolit
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA		209.20					
UKUPNA BRGP SPRATA		247.71					

±0.00

VISINSKE KOTE

1

OZNAKA PROSTORIJE

ULAZ

ULAZ U OBJEKT

ZID. OTVOR ZA STOLARIJU

OZNAKA PRESEKA

1

OZNAKA KONSTRUKTIVNIH OSA

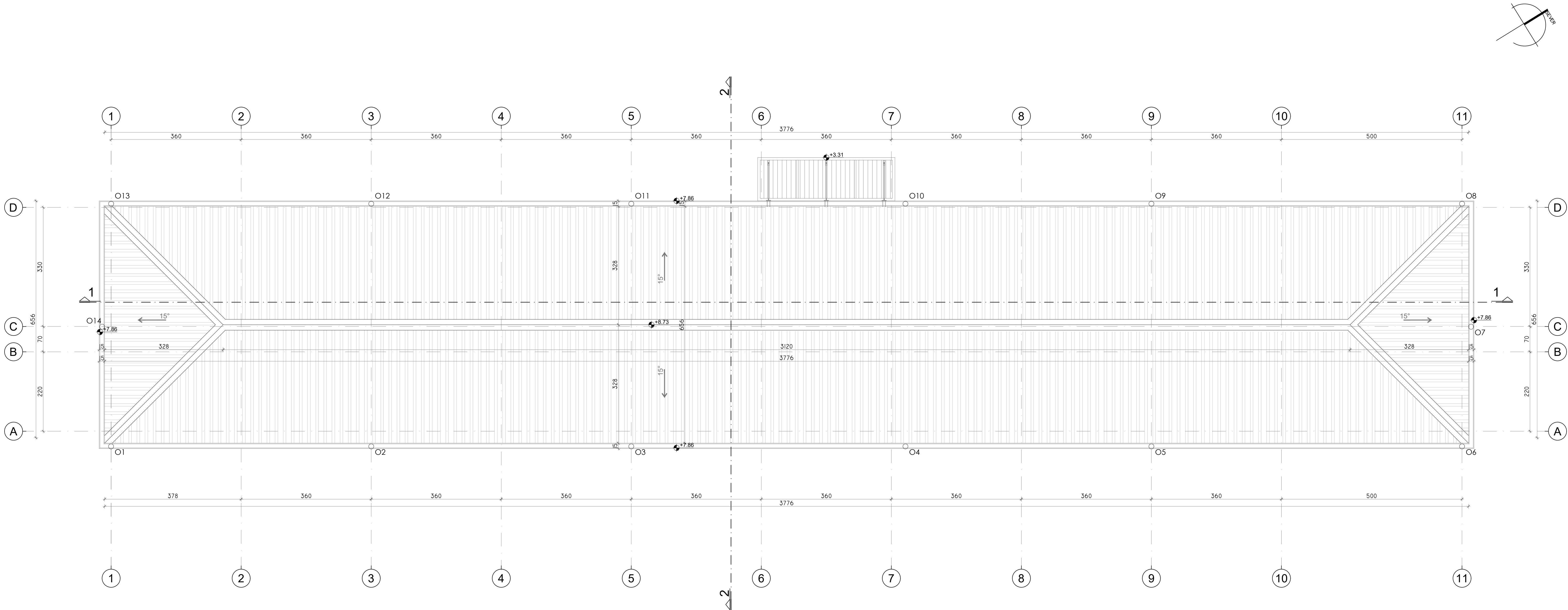
GITER BLOK

TERMOIZOLACIJA

ARMIRANO BETONSKI ELEMENTI

LEGENDA:

INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE			
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA DOGRADNJU, REKONSTRUKCIJU, ADAPTACIJU I ENERGETSKU SANACIJU			
OBJEKT		NAZIV DELA PROJEKTA			
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - OPŠTA PRAKSA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
LOKACIJA		NAZIV CRTEŽA			
15. novembar br. 88, Preševo k.p.br.4094/1, KO Preševo		OSNOVA SPRATA -novoprojektovano stanje-			
PROJEKATNA ORGANIZACIJA	ODGOVORNI PROJEKTANT	PROJEKTANTI			
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498	Dimitrije Cvetanović, d.i.o. LICENCA IKS BROJ: 300 0410 15 	Irina Džudović, m.i.a.			
		SARADNICI			
		Lidija Jović, m.i.a. Marija Krsić, m.i.a. Branislava Ercegovac, d.i.o. Marko Živulović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.			
Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR-10/2020-1	1:100	•	avgust, 2022.	N_02



OZNAKE U PROJEKTU:

±0.00

1

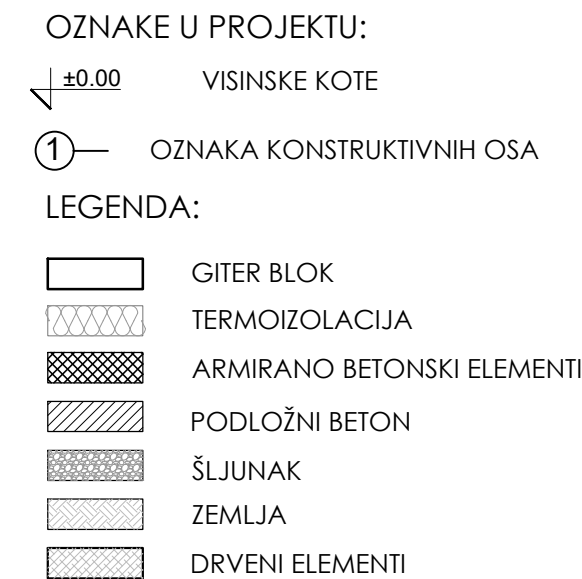
VISINSKE KOTE

OZNAKA PRESEKA

LEGENDA:

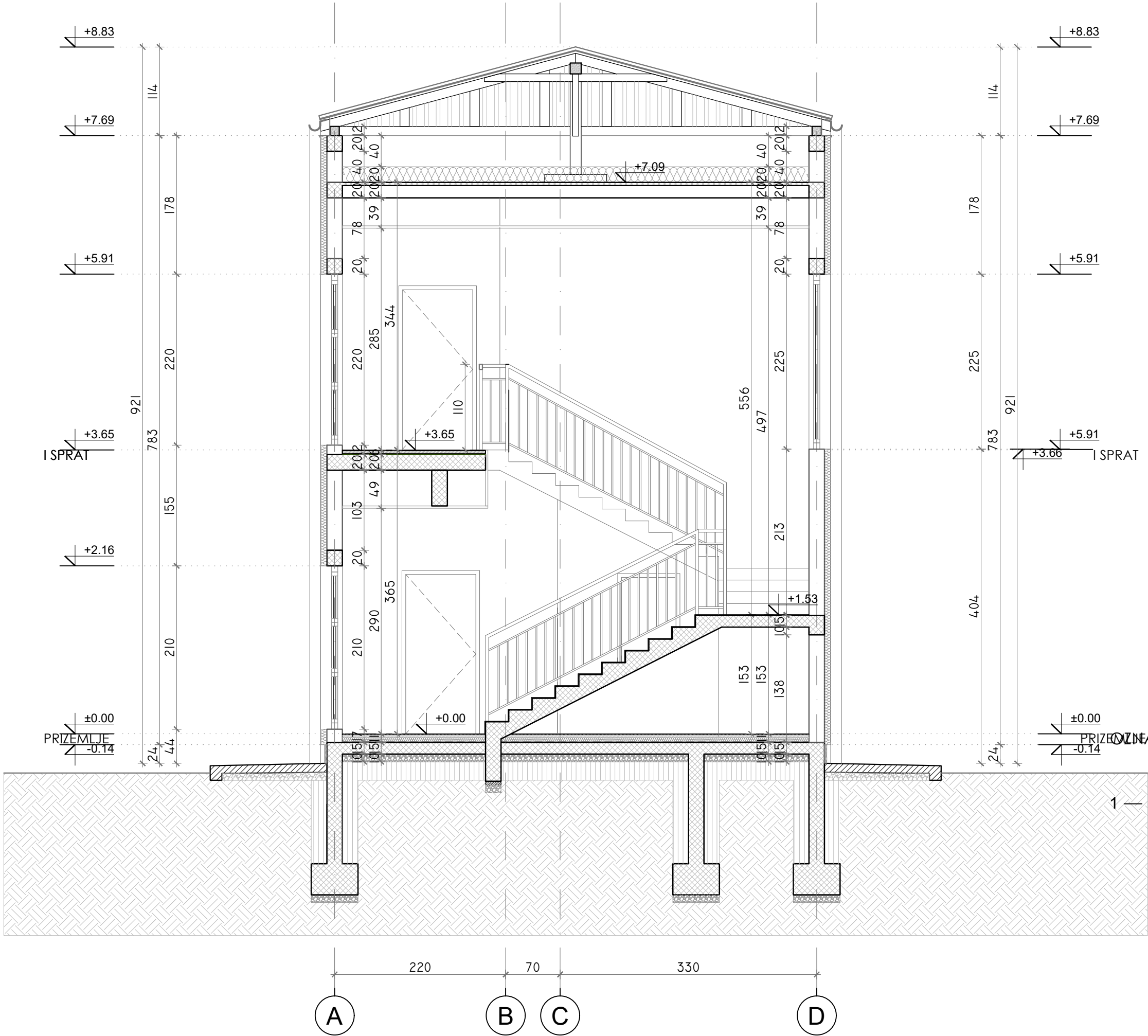
KROVNI POKRIVAČ-TR LIM

INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE			
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA DOGRADNJU, REKONSTRUKCIJU, ADAPTACIJU I ENERGETSKU SANACIJU			
OBJEKT		NAZIV DELA PROJEKTA			
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - OPŠTA PRAKSA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
LOKACIJA		NAZIV CRTEŽA			
15. novembar br. 88, Preševo k.p.br.4094/1, KO Preševo		OSNOVA KROVNIH RAVNI -novoprojektovano stanje-			
PROJEKATNA ORGANIZACIJA		ODGOVORNI PROJEKTANT			
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498		Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 0410 15 			
		PROJEKTANTI			
		Irina Džudović, m.i.a.			
		SARADNICI			
		Lidija Jović, m.i.a. Marija Krsić, m.i.a. Branislava Ercegović, d.i.a. Marko Živulović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.			
Napomena: Svi crteži, specifikacije,predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija,predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektno organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR-10/2020-1	1:100	•	avgust, 2022.	N_03



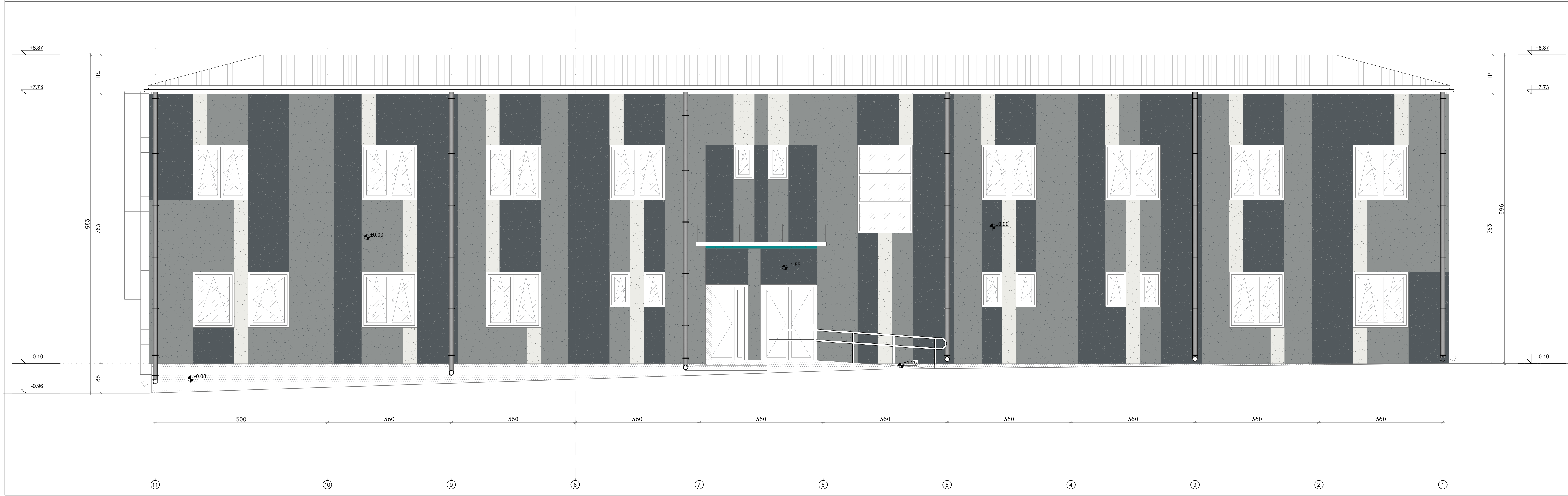
INVESTITOR OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE ZA DOGRADNJU, REKONSTRUKCIJU, ADAPTACIJU I ENERGETSKU SANACIJU			
OBJEKAT		NAZIV DELA PROJEKTA			
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVO - OPŠTA PRAKSA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
LOKACIJA		NAZIV CRTEŽA			
15. novembar br. 88, Preševo k.p.br.4094/1, KO Preševo		PRESEK 1-1 -novopojektovano stanje-			
PROJEKATNA ORGANIZACIJA	ODGOVORNI PROJEKTANT Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 0410 15			PROJEKTANTI Irina Džudović, m.i.a.	
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498		SARADNICI Lidija Jović, m.i.a. Marjola Krstić, m.i.a. Branislava Ercegovac, d.i.a. Marko Živulović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.			
					
Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmetri i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmetra i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA IDR	BROJ PROJEKTA IDR-10/2020-1	RAZMERA 1:100	OZNAKA REVIZIJE avgust	DATUM IZRADE avgust, 2022.	BROJ LISTA N_04

PRESEK 3-3



- ±0.00 VISINSKE KOTE
- OZNAKA KONSTRUKTIVNIH OSA
- LEGENDA:
- GITER BLOK
 - TERMOIZOLACIJA
 - ARMIRANO BETONSKI ELEMENTI
 - PODLOŽNI BETON
 - ŠLJUNAK
 - ZEMLJA
 - DRVENI ELEMENTI

INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE			
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA DOGRADNJU, REKONSTRUKCIJU, ADAPTACIJU I ENERGETSKU SANACIJU			
OBJEKAT		NAZIV DELA PROJEKTA			
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - OPŠTA PRAKSA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
LOKACIJA		NAZIV CRTEŽA			
15. novembar br. 88, Preševo k.p.br.4094/1, KO Preševo		PRESEK 2-2 -novoprojektovano stanje-			
PROJEKTNJA ORGANIZACIJA		ODGOVORNI PROJEKTANT		PROJEKTANTI	
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498		Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 O410 15 		Irina Džudović, m.i.a.	
				SARADNICI	
				Lidija Jović, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Branislava Ercegovic, d.i.a. Marko Živulović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.	
Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR-10/2020-1	1:100	•	avgust, 2022.	N_05



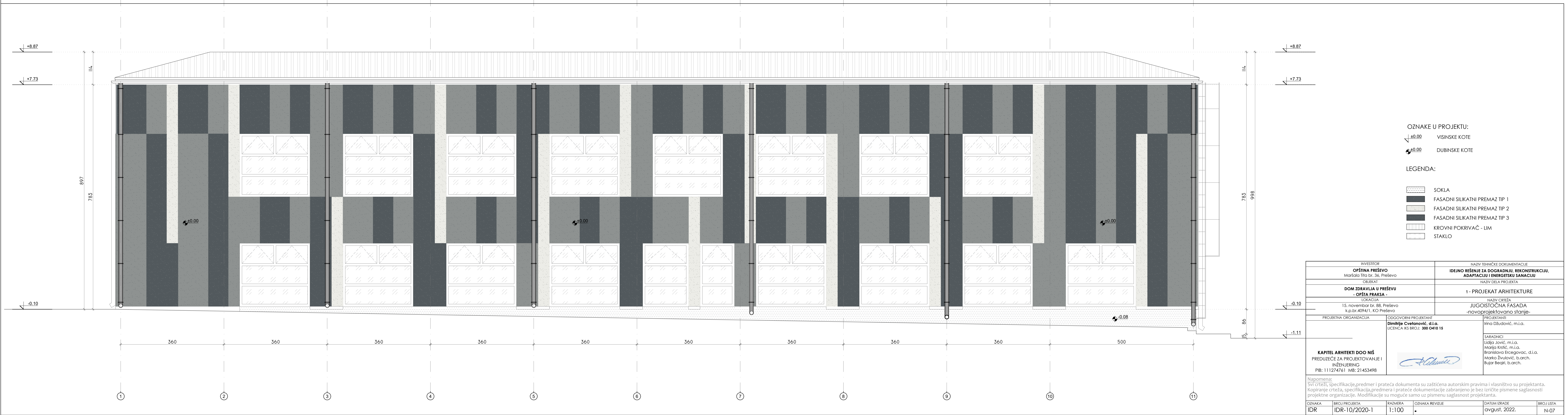
OZNAKE U PROJEKTU:

- ±0.00 VISINSKE KOTE
- ±0.00 DUBINSKE KOTE

LEGENDA:

- SOKLA
- FASADNI SILIKATNI PREMAZ TIP 1
- FASADNI SILIKATNI PREMAZ TIP 2
- FASADNI SILIKATNI PREMAZ TIP 3
- KROVNI POKRIVAČ - LIM
- STAKLO

INVESTITOR OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE ZA DOGRADNJU, REKONSTRUKCIJU, ADAPTACIJU I ENERGETSKU SANACIJU			
OBJEKT DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - OPŠTA PRAKSA -		NAZIV DELA PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
LOKACIJA 15. novembar br. 88, Preševo k.p.br.4094/1, KO Preševo		NAZIV CRTEŽA SEVEROZAPADNA FASADA -novoprojektovano stanje-			
PROJEKATNA ORGANIZACIJA	ODGOVORNI PROJEKTANT Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 0410 15	PROJEKTANTI Irina Džudović, m.i.a.			
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498		SARADNICI Lidija Jović, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Branislava Ercegovac, d.i.a. Marko Živulović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.			
Napomena: Svi crteži, specifikacije,predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija,predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADA	BROJ LISTA
IDR	IDR-10/2020-1	1:100	•	avgust, 2022.	N-06



OZNAKE U PROJEKTU:

±0.00 VISINSKE KOTE

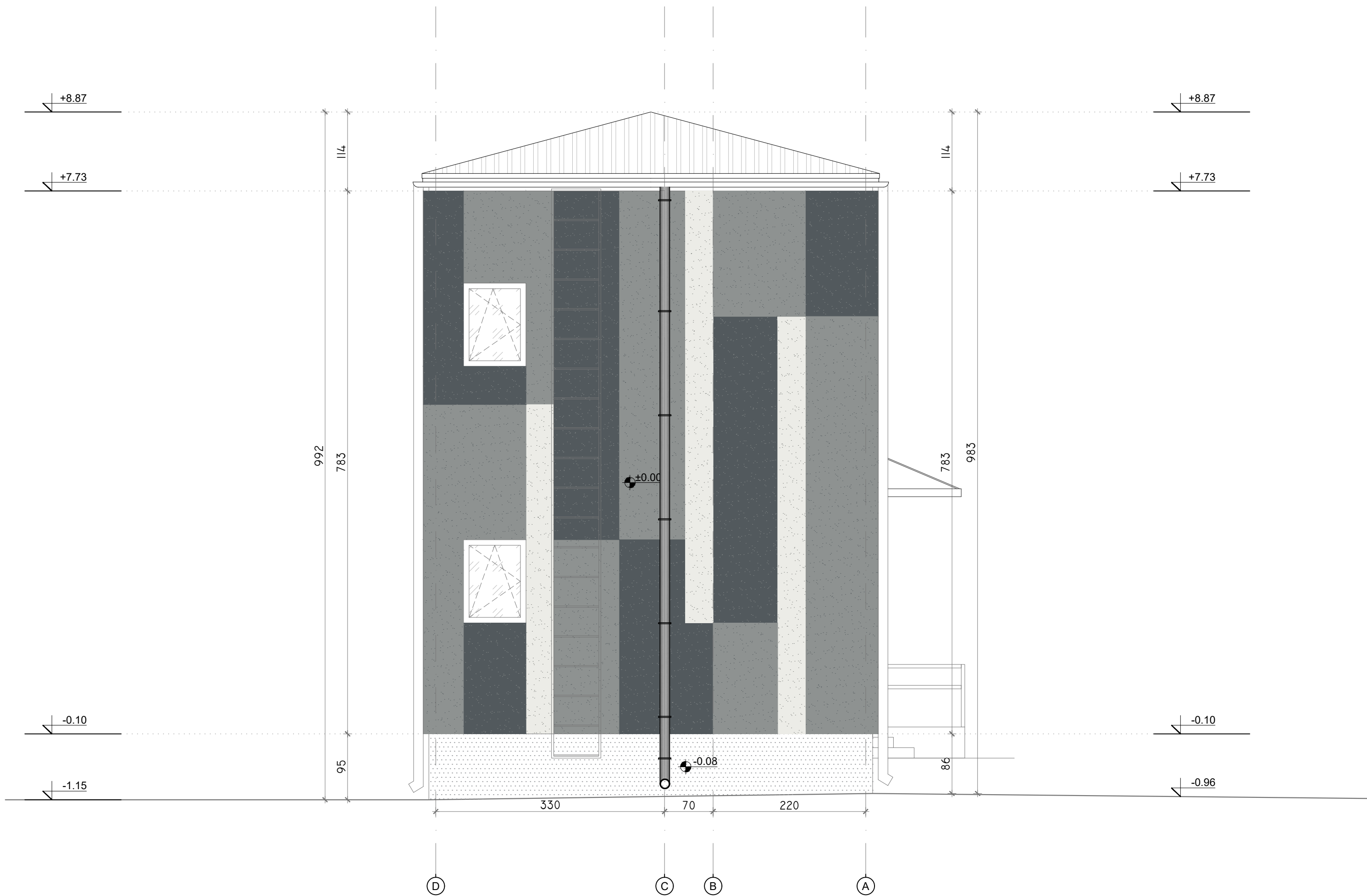
±0.00 DUBINSKE KOTE

LEGENDA:

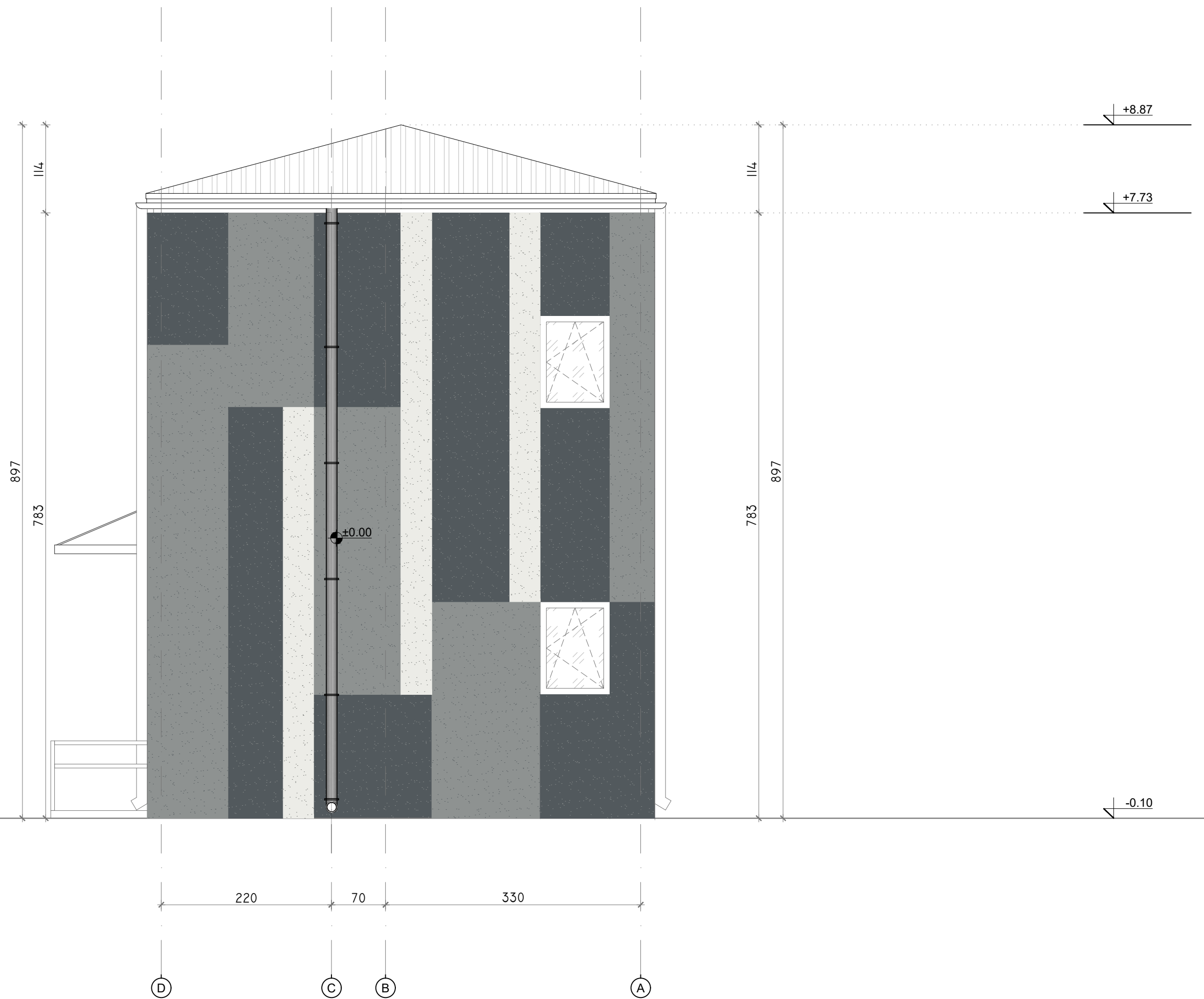
- SOKLA
- FASADNI SILIKATNI PREMAZ TIP 1
- FASADNI SILIKATNI PREMAZ TIP 2
- FASADNI SILIKATNI PREMAZ TIP 3
- KROVNI POKRIVAČ - LIM
- STAKLO

INVESTITOR OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE ZA DOGRADNJU, REKONSTRUKCIJU, ADAPTACIJU I ENERGETSKU SANACIJU			
OBJEKAT DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - OPŠTA PRAKSA -		NAZIV DELA PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
LOKACIJA 15. novembar br. 88, Preševo k.p.br.4094/1, KO Preševo		NAZIV CRTEŽA JUGOISTOČNA FASADA -novoprojektovano stanje-			
PROJEKATNA ORGANIZACIJA	ODGOVORNI PROJEKTANT Dimilrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 0410 15	PROJEKTANTI Irina Džudović, m.i.a.			
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498		SARADNICI Lidija Jović, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Branislava Ercegovac, d.i.a. Marko Živulović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.			
		Napomena: Svi crteži, specifikacije,predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija,predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.			
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR-10/2020-1	1:100	•	avgust, 2022.	N-07

SEVEROISTOČNA FASADA



JUGO ZAPADNA FASADA



OZNAKE U PROJEKTU:

±0.00 VISINSKE KOTE

±0.00 DUBINSKE KOTE

LEGENDA:

- SOKLA
- FASADNI SILIKATNI PREMAZ TIP 1
- FASADNI SILIKATNI PREMAZ TIP 2
- FASADNI SILIKATNI PREMAZ TIP 3
- KROVNI POKRIVAČ - LIM
- STAKLO

INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE			
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA DOGRADNJU, REKONSTRUKCIJU, ADAPTACIJU I ENERGETSKU SANACIJU			
OBJEKT		NAZIV DELA PROJEKTA			
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - OPŠTA PRAKSA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
LOKACIJA		NAZIV CRTEŽA			
15. novembar br. 88, Preševo k.p.br.4094/1, KO Preševo		SEVEROISTOČNA I JUGOZAPADNA FASADA -novoprojektovano stanje-			
PROJEKATNA ORGANIZACIJA		ODGOVORNI PROJEKTANT			
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498	Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 0410 15		PROJEKTANTI		
			Irina Džudović, m.i.a.		
			SARADNICI		
		Lidija Jović, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Branislava Ercegović, d.i.a. Marko Živulović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.			
Napomena: Svi crteži, specifikacije,predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija,predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR-10/2020-1	1:100	•	avgust, 2022.	N-08

KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
PORESKI IDENTIFIKACIONI BROJ: 111274761
MATIČNI BROJ: 21453498

delovodni broj: TD-04/2021
datum: septembar, 2021.

IDEJNO ARHITEKTONSKIO REŠENJE
IZGRADNJE OBJEKTA DNEVNE BOLNICE U OKVIRU DOMA ZDRAVLJA PREŠEVO,
UZ URBANISTIČKI PROJEKAT ZA DOGRADNJU OPŠTE PRAKSE I IZGRADNJU
OBJEKTA DNEVNE BOLNICE, DOMA ZDRAVLJA U PREŠEVU
Adresa: 15. novembar, na kat. parc. br. 4094/20 k.o. Preševo

Investitor:
OPŠTINA PREŠEVO
Maršala Tita 36, Preševo

SADRŽINA PROJEKTA ARHITEKTURE

- 1.1. Naslovna strana
- 1.2. Sadržina projekta arhitekture
- 1.3. Tekstualna dokumentacija
- 1.4. Numerička dokumentacija
- 1.5. Grafička dokumentacija

1.3.TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.3.1. Tehnički opis

1.3 1. TEHNIČKI OPIS

I OPŠTIDEO

INVESTITOR: **Opština Preševo,**
Maršala Tita 36, Preševo

OBJEKAT: **DNEVNA BOLNICA**
u okviru kompleksa objekata Doma zdravlja Preševo
Ulica 15. Novembar br.88, Preševo
k.p.br.: 4094/20 k.o. Preševo

PREDMET: **IDR – IDEJNO REŠENJE**

I PREDMET PROJEKTA

Predmet obrade ovog projekta je izrada IDR – Idejnog rešenja objekta – Dnevne bolnice Doma zdravlja u Preševu.

U okviru objekta Dnevne bolnice zastupljene su sledeći sadržaji : sobe za pacijente, lekarska soba, ostave za infektivni otpad, perionica i mrtvačnica, sa pratećim sadržajima komunikacija, šalterom za informacije i mokrim čvorovima.

II POSTOJEĆE STANJE

Na mestu izgradnja Dnevne bolnice nalaze se objekat garaže bruto površine 110,15 m² i objekat perionice bruto površine 142,29 m² koji su predviđeni za rušenje, i privremeni objekat - nadstrešnica.

III NOVOPROJEKTOVANO STANJE

ARHITEKTURA:

Projekat za izgradnju novog objekta Dnevne bolnice u Preševu, prilagođen je trenutnoj najosnovnijoj potrebi i zahtevima korisnika.

Objekat je spratnosti P+1. Funkcionalna organizacija objekta je bazirana na smeštajnim kapacitetima – sobama za pacijente i pratećim sadržajima. Glavni korisni sadržaji objekta namenjeni smeštaju i nezi bolesnika su na spratu, dok su u prizemlju organizovani prateći sadržaji, perionica i mrtvačnice.

Predviđene sobe su raspoređene i postavljene duž hodnika, ostvarenog smeštajnog kapaciteta od 26 kreveta za istovremeno lečenje. Centralni deo sprata zauzima šalter informacija sa prostorom za sestre, uz lekarske sobe i prateće mokre čvorove za pacijente i zaposlene.

Ulaz u objekat se ostvaruje sa severne strane fasade, iz pravca Upravne zgrade i direktnim pristupom preko centralnog stepenišnog jezgra sa liftom ka sadržajima za pacijente na spratu.

Vizualno oblikovanje objekta je imalo za cilj da se ostvari lagana i prozirna forma objekta podignuta na stubovima, koja na nivou otvorenog prizemlja omogućava lagan prodor i komunikaciju ka drugim objektima kompleksa u svim pravcima.

Objekat je delom projektovan kao skeletna AB konstrukcija, a delom kao masivan sistem od zidanih materijala, kao što je giter blok od 25cm sa armirano betonskim serklažima i gredama i opeka od 12 za pregradne zidove, dok je za međuspratnu konstrukciju predviđena AB ploča od 20cm.

U objektu su svi podovi predviđeni od granitne keramike, kao i spuštjeni plafon da bi se što adekvatnije odgovorilo upotrebnim zahtevima propisanim za objekte zdravstvenih ustanova.

Predviđena je termoizolovana fasade, što podrazumeva termičku zaštitu spoljnih zidova i krovova objekta, dimenzija i vrste prema važećim propisima i proračunu iz elaborata energetske efikasnosti. Fasadni sendvič zidovi su predviđeni od giter blokova od 25cm i kamene vune u debljini od 8cm, 15 ili 20cm određenoj elaboratom energetske efikasnosti za objekat klase A, a u zavisnosti od temperaturnih režima pojedinih projektovanih prostora.

Postavljanje termoizolacije sa sobom povlači i adekvatnu kvalitetnu spoljnu stolariju i kvalitetnu obradu špaletni i erkera. Završna fasada na objektu je predviđena od plemenitih fasadnih maltera.

Spoljašnja stolarija je izrađenom od aluminijumskih profila, u antracit boji, izvedenih u sistemu profila za fasadne pregrade (sa termoprekidom). Stolarija se zastakljuje termopan staklom, prema elaboratu energetske efikasnosti.

Predviđena unutrašnje stolarija, vrata i pregrada, je u skladu sa namenom prostorija.

U slojevima tavanice ispod i iznad korisnih prostora objekta predviđeno je postavljanje termoizolacije od kamene vune u debljini od 20cm dobijenoj prema elaboratu energetske efikasnosti.

Objekat je predviđene kombinacije kosih i ravnih krovnih površina.

Kose krovne površine se ostvaruju preko drvenih krovnih konstrukcija i nagiba od 6 stepeni i sa završnim pokrivačem od lima i ležećim olucima.

Ravni krovovi su predviđeni sa slojevima za pad i odvodnju vode do vertikalnih oluka. Kao završnu oblogu krovnih ravni predviđena je pvc membrana.

DNEVNA BOLNICA u okviru kompleksa objekata Doma zdravlja Preševo, Ulica 15. Novembra br.88, k.p.br.

4094/20 k.o.Preševo

**IDR – IDEJNO REŠENJE UZ URBANISTIČKI
PROJEKAT**

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

IDR – 04/2021 – 1

strana: **4/14**

Predviđeno je i kompletno parterno uređenje kompleksa, prilagođavanje terena i planiranje pristupnih rampi za lica sa otežanim kretanje i hendikepiranih, postavljanjem novog osvetljenja, ozelenjavanje i popločanje.

Osim arhitektonsko-građevinskih radova, predviđena je instalacija grejanja, kao i vodovodna i kanalizacione mreže, sa izgradnjom hidrantske mreže. Predviđena je i izrada elektroenergetske i telekomunikacione mreže, kao i automatska dojava požara, sve kako bi se zadovoljile savremene potrebe korisnika objekta.

Autor idejnog arhitektonskog rešenja:
Dimitrije Cvetanović, dipl.inž.arh.
broj licence: 300 O410 15

1.4.NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.4.1. Tabelarni prikaz namene prostorija i površina

1.4.1. TABELARNI PRIKAZ NAMENE PROSTORIJA I POVRŠINA

POSTOJEĆE STANJE – GARAŽA

OSNOVA PRIZEMLJA							
BR. PROST.	NAZIV	POVRŠINA	OBIM	VISINA	POD	ZID	PLAFON
1	garažni prostor	109.07	48.30	h=2.57	parking raster	limena obloga	limena obloga
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		109.07					
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		109.07					
UKUPNA BRUTO PRIZEMLJA		110.15					
UKUPNA BRUTO OBJEKTA		110.15					

POSTOJEĆE STANJE – PERIONICA

OSNOVA PRIZEMLJA							
BR. PROST.	NAZIV	POVRŠINA	OBIM	VISINA	POD	ZID	PLAFON
1	ulaz	3.30	7.42	h=2.57	ker. ploče	poludisperzija	poludisperzija
2	perionica - pranje	13.16	16.50	h=2.61	ker. ploče	ker. ploče h=1.60	poludisperzija
3	perionica - sortiranje veša	12.23	16.78	h=2.62	ker. ploče	poludisperzija	poludisperzija
4	kupatilo	3.53	7.66	h=2.62	ker. ploče	ker. ploče	poludisperzija
5	kapela	16.53	16.86	h=2.59	ker. ploče	ker. ploče	poludisperzija
6	ekonomski ulaz	7.36	11.52	h=2.80	ker. ploče	ker. ploče h=1.60	poludisperzija
7	pranje kuhinjskog posuđa	5.55	9.56	h=2.74	ker. ploče	ker. ploče	poludisperzija
8	kuhinja	16.65	16.80	h=2.76	ker. ploče	ker. ploče	poludisperzija
9	ostava	2.82	7.50	h=2.76	ker. ploče	ker. ploče	poludisperzija
10	predprostor	3.48	8.30	h=2.74	ker. ploče	ker. ploče h=1.60	poludisperzija
11	toalet	27.41	7.98	h=2.71	ker. ploče	ker. ploče	poludisperzija
12	garderoba	5.78	9.70	h=2.74	ker. ploče	ker. ploče h=1.60	poludisperzija
13	kupatilo	3.12	7.10	h=2.72	ker. ploče	ker. ploče	poludisperzija
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		120.92					
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		120.92					
UKUPNA BRUTO PRIZEMLJA		142.29					
UKUPNA BRUTO OBJEKTA		142.29					

NOVOPROJEKTOVANO STANJE

OSNOVA PRIZEMLJA - novoprojektovano stanje							
br	naziv prostorije	površina (m²)	obim (m)	svetla visina (m)	završna obrada poda	završna obrada zida	završna obrada plafona
1	Vetrobran	5,65	10,27	3,50	granitna keramika	disperzija	armstrong spušteni plafon
2	Hodnik	8,16	13,40	3,50	granitna keramika	disperzija	armstrong spušteni plafon
3	Lift	3,96	8,00	/	/	/	/
4	Portinica	20,05	18,90	3,00	granitna keramika	disperzija	armstrong spušteni plafon
5	ostava za infektivni otpad	14,50	16,60	3,50	granitna keramika	disperzija	armstrong spušteni plafon
6	Perionica čist veš	11,61	14,35	3,50	granitna keramika	ker.pločice h=220cm	armstrong spušteni plafon
7	Perionica sušenje veša	11,61	14,35	3,50	granitna keramika	disperzija	armstrong spušteni plafon
8	Perionica pranje veša	11,25	14,00	3,50	granitna keramika	ker.pločice h=220cm	armstrong spušteni plafon
9	Perionica prijem prijav veš	13,50	15,00	3,50	granitna keramika	disperzija	armstrong spušteni plafon
10	Mrtvačnica	14,25	16,40	3,50	granitna keramika	disperzija	armstrong spušteni plafon
UKUPNO NETO POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA:		114,54					
11	Prolaz/ pasage	39,57	30,74	3,80	granitna keramika	fasadni malter	spušteni plafon
11'	Prolaz/ pasage	15,25	16,70	3,80	granitna keramika	fasadni malter	spušteni plafon
12	Parking za vozila hitne pomoći	55,49	31,54	3,85	behaton	fasadni malter	spušteni plafon
13	Parking za službena vozila doma zdravlja	87,20	42,90	2,65-3,30	behaton	fasadni malter	spušteni plafon
UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:					312,05		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:					374,43		
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA					689,35		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA					837,84		
UKUPNO BRGP OBJEKTA					837,84		
ZAUZETOST OBJEKTA					427,23		

OSNOVA SPRATA - novoprojektovano stanje							
br	naziv prostorije	površina (m²)	obim (m')	svetla visina (m')	završna obrada poda	završna obrada zida	završna obrada plafona
1	Stepenice	17,37	24,90	3,00	granitna keramika	disperzija	armstrong spušteni plafon
2	Hodnik	81,53	76,13	3,00	granitna keramika	disperzija	armstrong spušteni plafon
3	Informacije	19,60	18,20	3,00	granitna keramika	disperzija	armstrong spušteni plafon
4	Lekarska soba	22,57	19,16	3,00	granitna keramika	disperzija	armstrong spušteni plafon
5	Ostava infektivni otpad	3,01	6,96	3,00	granitna keramika	ker.pločice h=220cm	armstrong spušteni plafon
6	Hodnik levo krilo	20,31	28,59	3,00	granitna keramika	disperzija	armstrong spušteni plafon
7	Lekarska soba	10,80	13,65	3,00	granitna keramika	disperzija	armstrong spušteni plafon
8	Soba za pacijente	13,51	14,90	3,00	granitna keramika	disperzija	armstrong spušteni plafon
9	Soba za pacijente	21,41	18,55	3,00	granitna keramika	disperzija	armstrong spušteni plafon
10	Soba za pacijente	21,42	18,56	3,00	granitna keramika	disperzija	armstrong spušteni plafon
11	Soba za pacijente	29,15	21,65	3,00	granitna keramika	disperzija	armstrong spušteni plafon
12	Hodnik desno krilo	14,40	18,41	3,00	granitna keramika	fasadni maltar	spušteni plafon
13	Soba za pacijente	10,42	13,34	3,00	granitna keramika	disperzija	armstrong spušteni plafon
14	Soba za pacijente	21,77	18,78	3,00	granitna keramika	disperzija	armstrong spušteni plafon
15	Soba za pacijente	35,15	23,91	3,00	granitna keramika	disperzija	armstrong spušteni plafon
16	Toalet za invalide	5,01	9,1	3,00	granitna keramika	ker.pločice h=220cm	armstrong spušteni plafon
17	Toalet za zaposlene	5,01	9,1	3,00	granitna keramika	ker.pločice h=220cm	armstrong spušteni plafon
18	Muški toalet	5,01	9,1	3,00	granitna keramika	ker.pločice h=220cm	armstrong spušteni plafon
19	Ženski toalet	5,01	9,1	3,00	granitna keramika	ker.pločice h=220cm	armstrong spušteni plafon
20	Tuš	3,9	8,9	3,00	granitna keramika	ker.pločice h=220cm	armstrong spušteni plafon
21	Tuš	3,9	8,9	3,00	granitna keramika	ker.pločice h=220cm	armstrong spušteni plafon
22	Tuš	3,9	8,9	3,00	granitna keramika	ker.pločice h=220cm	armstrong spušteni plafon
23	Ostava / trokadero	3,16	8,46	3,00	granitna keramika	ker.pločice h=220cm	armstrong spušteni plafon
UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:		377,3					
UKUPNO BRUTO POVRŠINA SPRATA:		463,41					

1.5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.5.1. POSTOJEĆE STANJE - GARAŽA

01	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
02	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R 1:100
03	OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100
04	PRESEK 1-1 i PRESEK 2-2	R 1:100
05	FASADE	R 1:100

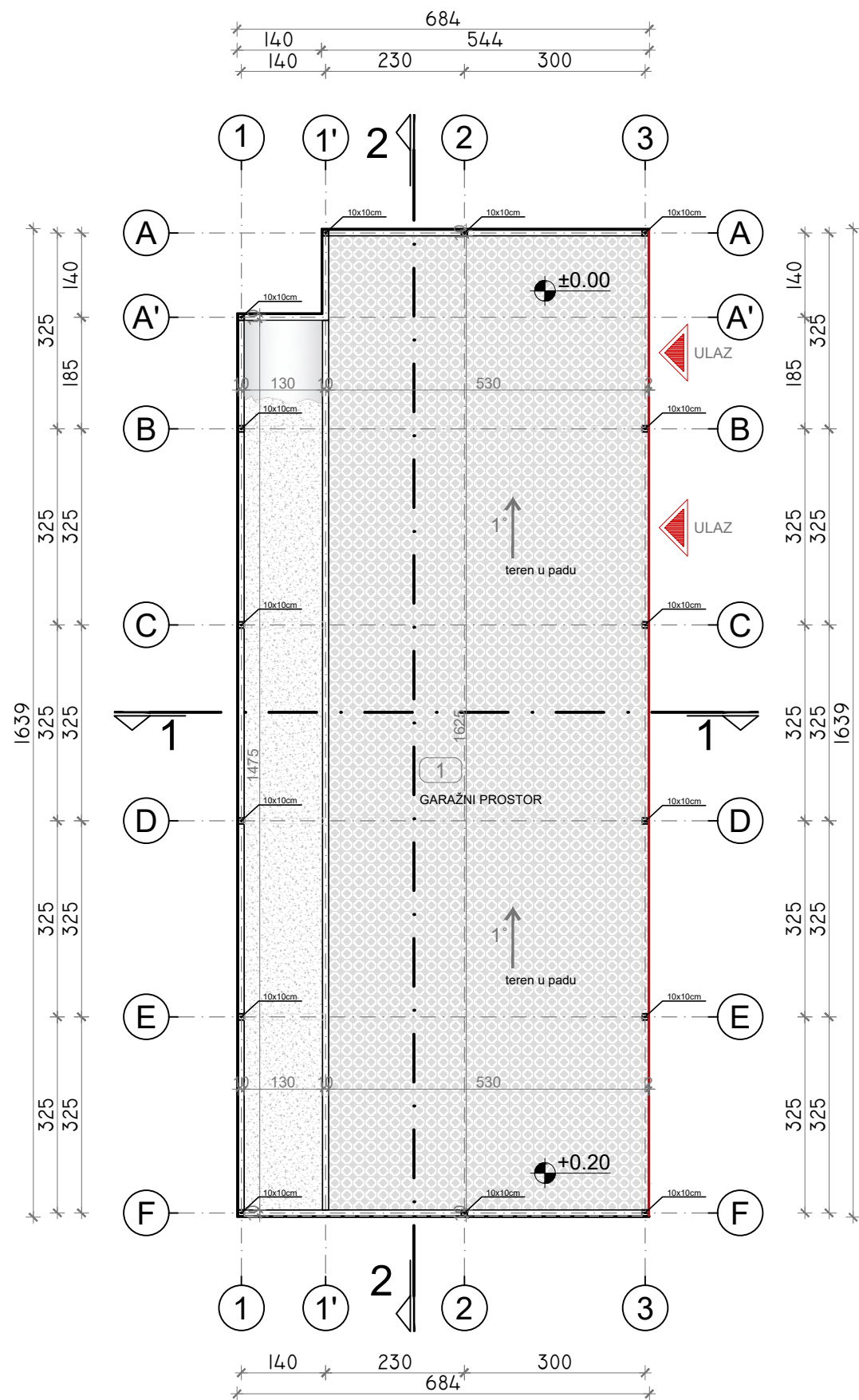
1.5.2. POSTOJEĆE STANJE - PERIONICA

01	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
02	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R 1:100
03	OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100
04	PRESEK 1-1	R 1:100
05	PRESEK 2-2	R 1:100
06	SEVEROZAPADNA FASADA	R 1:100
07	JUGOZAPADNA FASADA	R 1:100
08	JUGOISTOČNA FASADA	R 1:100
09	SEVEROISTOČNA FASADA	R 1:100

1.5.3. NOVOPROJEKTOVANO STANJE

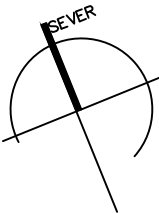
01	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
02	OSNOVA SPRATA	R 1:100
03	OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100
04	PRESEK 1-1	R 1:100
05	PRESEK 2-2	R 1:100
06	JUGOISTOČNA FASADA	R 1:100
07	SEVEROZAPADNA FASADA	R 1:100
08	JUGOZAPADNA FASADA	R 1:100
09	SEVEROISTOČNA FASADA	R 1:100

1.5.1.POSTOJEĆE STANJE – GARAŽA



OSNOVA PRIZEMLJA

BR. PROST.	NAZIV	POVRŠINA	OBIM	VISINA	POD	ZID	PLAFON
1	garažni prostor	109.07	48.30	h=2.57	parking raster	limena obloga	limena obloga
JKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		109.07					
JKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		109.07					
JKUPNA BRUTO PRIZEMLJA		110.15					
JKUPNA BRUTO OBJEKTA		110.15					



LEGENDA:

ČELIČNI STUBOVI

LEGENDA PODNIH OBLOGA:

BETON
PARKING RASTER

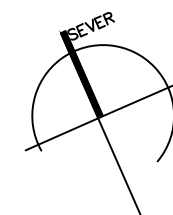
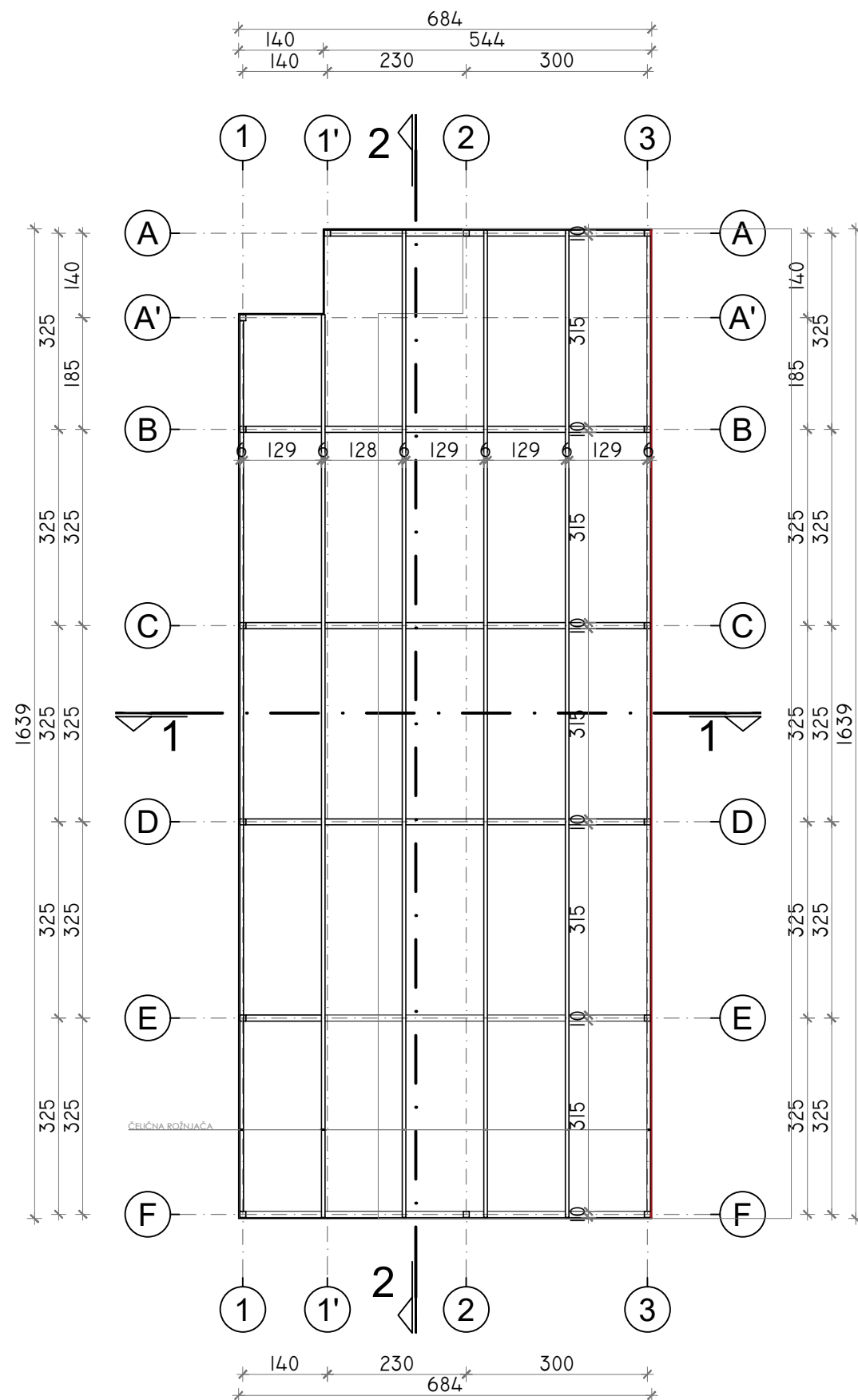
OZNAKE U PROJEKTU:

±0.00 VISINSKE KOTE
1 OZNAKA PROSTORIJE
ULAZ U OBJEKAT
OTVOR ZA STOLARIJU
OZNAKA PRESEKA

INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE U OKVIRU KOMPLEKSA DOMA ZDRAVLJA U PREŠEVU	
OBJEKAT		NAZIV DELA PROJEKTA	
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - GARAŽA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA		NAZIV CRTEŽA	
15 novembar br. 88, Preševo k.p.br. 4094/20, KO Preševo		OSNOVA PRIZEMLJA -postojeće stanje-	
PROJEKTNJA ORGANIZACIJA	ODGOVORNI PROJEKTANT		PROJEKTANTI
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498	Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 O410 15		
			SARADNICI Lidija Jović, m.i.a. Petra Šimpraga, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Marko Živulović, b.arch. Mihajlo Jovanović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.

Napomena:
Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.

OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR -04/2021-1	1:100	•	jul, 2022.	P-01



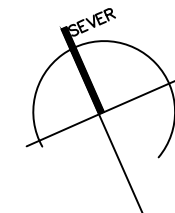
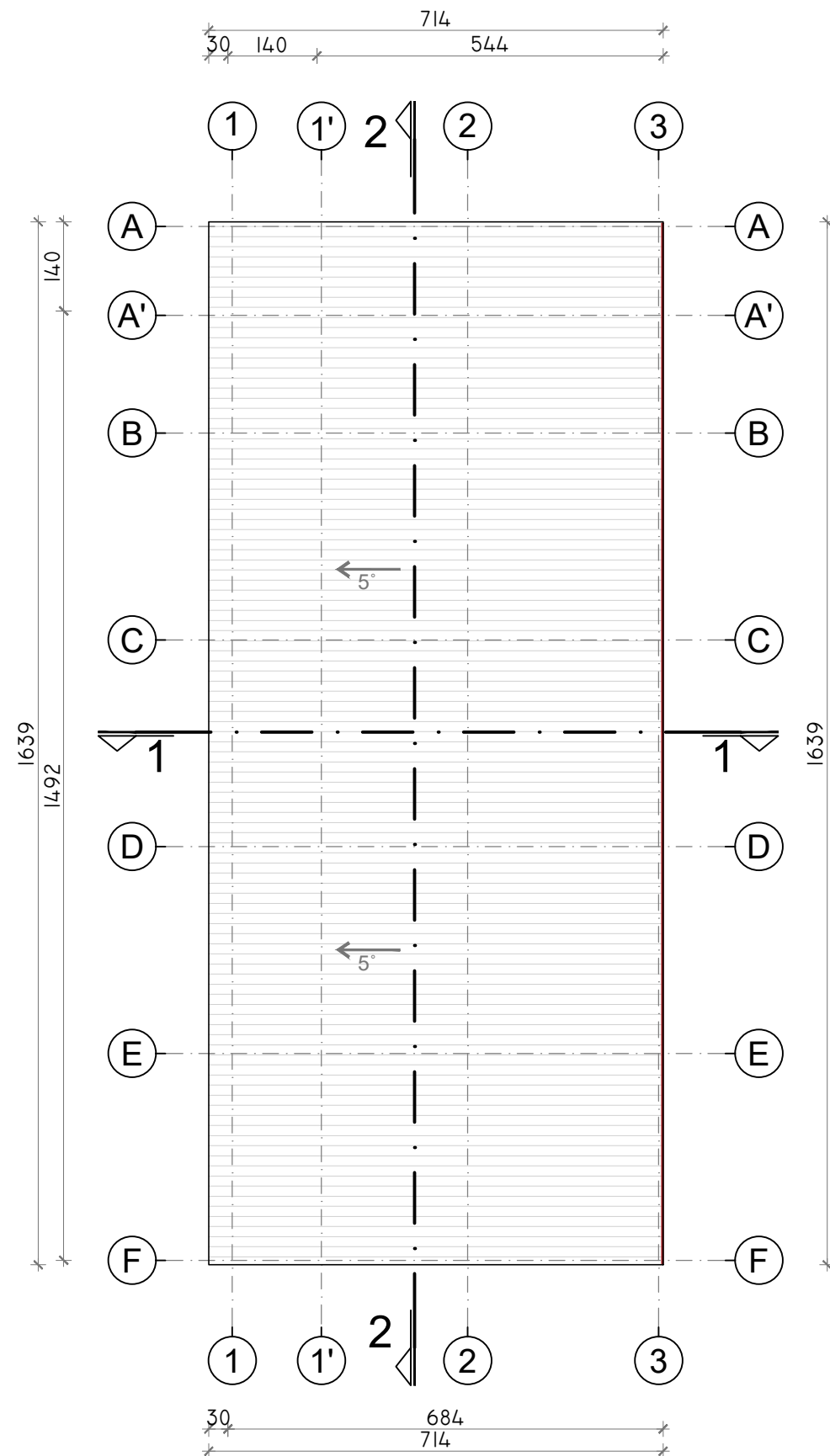
LEGENDA:

- ZID OD OPEKE
- ČELIČNA REŠETKA

OZNAKE U PROJEKTU:

- ±0.00 VISINSKE KOTE
- 1 OZNAKA PROSTORIJE
- ULAZ U OBJEKAT
- 70 OTVOR ZA STOLARIJU
- 55
- 1 OZNAKA PRESEKA

INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE			
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE U OKVIRU KOMPLEKSA DOMA ZDRAVLJA U PREŠEVU			
OBJEKAT		NAZIV DELA PROJEKTA			
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - GARAŽA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
LOKACIJA		NAZIV CRTEŽA			
15 novembar br. 88, Preševo k.p.br. 4094/20, KO Preševo		OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE -postojeće stanje-			
PROJEKTNJA ORGANIZACIJA		ODGOVORNI PROJEKTANT		PROJEKTANTI	
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498		Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 0410 15 			
				SARADNICI Lidija Jović, m.i.a. Petra Šimpraga, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Marko Živulović, b.arch. Mihajlo Jovanović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.	
Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR -04/2021-1	1:100	•	avgust, 2022.	P-02



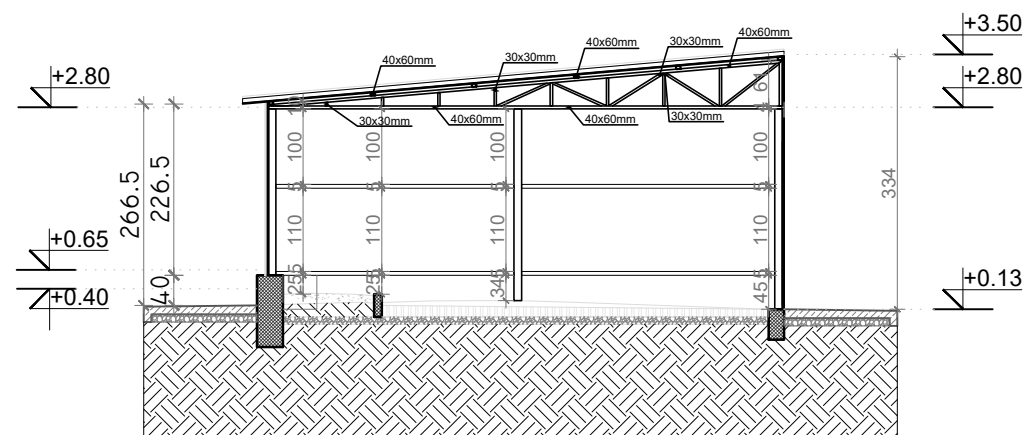
LEGENDA:

KROVNI POKRIVAČ - LIM

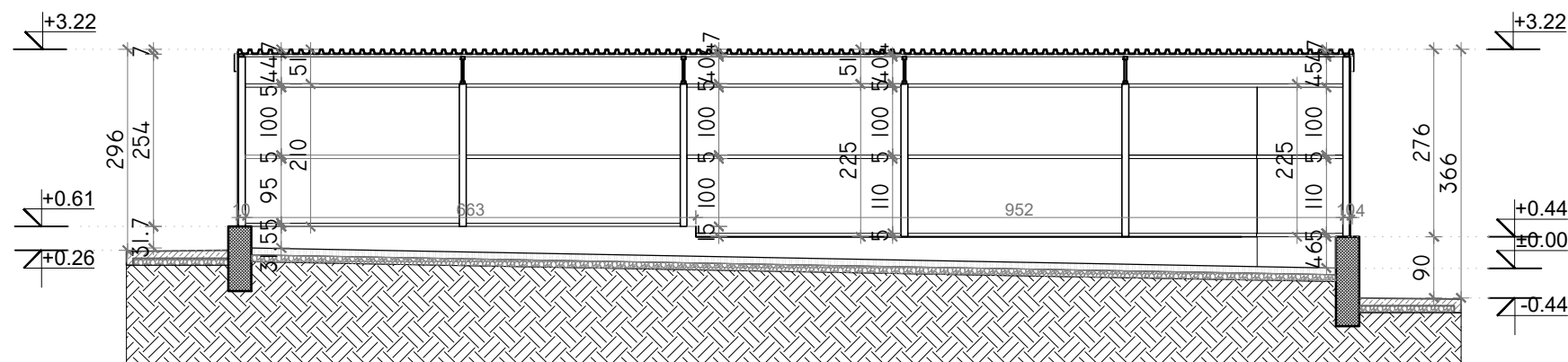
OZNAKE U PROJEKTU:

- ±0.00 VISINSKE KOTE
- 5° OZNAKA ZA PAD
- 1 OZNAKA PRESEKA

INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE			
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tiša br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE U OKVIRU KOMPLEKSA DOMA ZDRAVLJA U PREŠEVU			
OBJEKAT		NAZIV DELA PROJEKTA			
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - GARAŽA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
LOKACIJA		NAZIV CRTEŽA			
15 novembar br. 88, Preševo k.p.br. 4094/20, KO Preševo		OSNOVA KROVNE RAVNI -postojeće stanje-			
PROJEKTNJA ORGANIZACIJA		ODGOVORNI PROJEKTANT		PROJEKTANTI	
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498		Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 0410 15 			
				SARADNICI Lidija Jović, m.i.a. Petra Šimpraga, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Marko Živulović, b.arch. Mihajlo Jovanović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.	
Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR -04/2021-1	1:100	•	avgust, 2022.	P-03



PRESEK 1-1

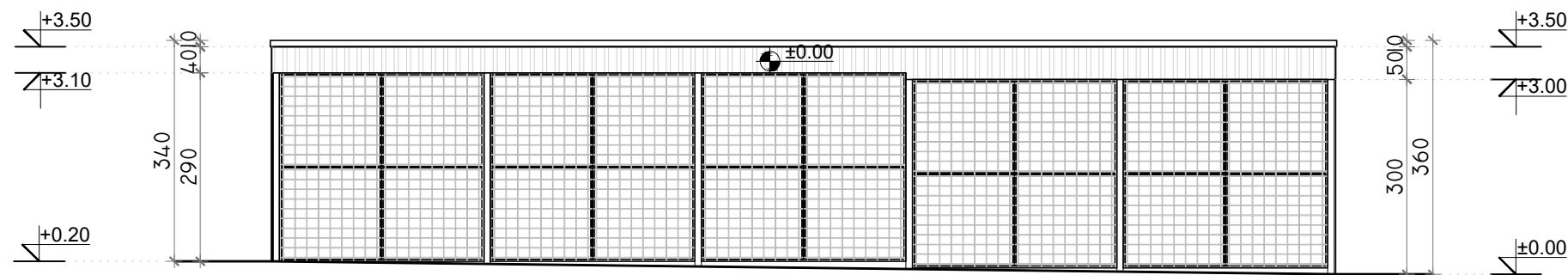


PRESEK 2-2

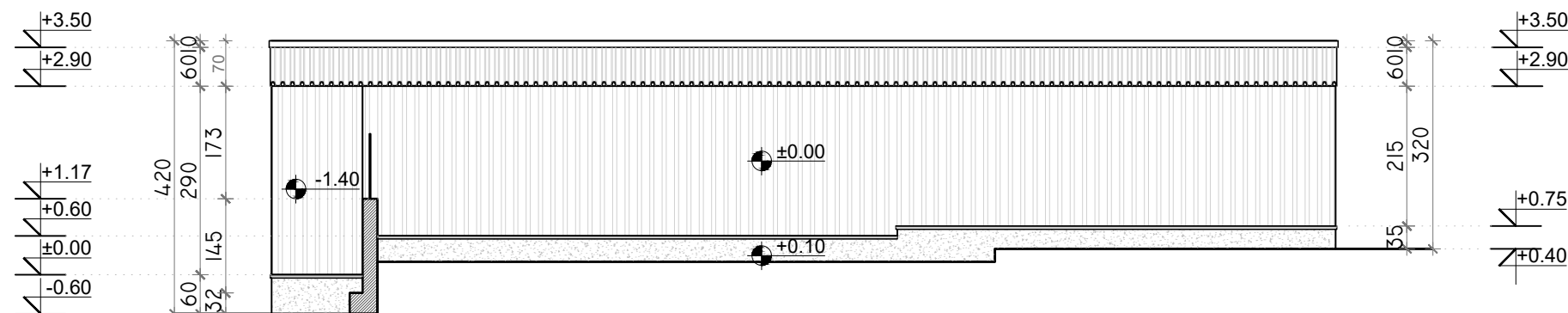
LEGENDA:

- ČELIK
- BETONSKI ELEMENTI
- KROVNI POKRIVAČ - TRAPEZASTI LIM
- ŠLJUNAK
- ZEMLJA

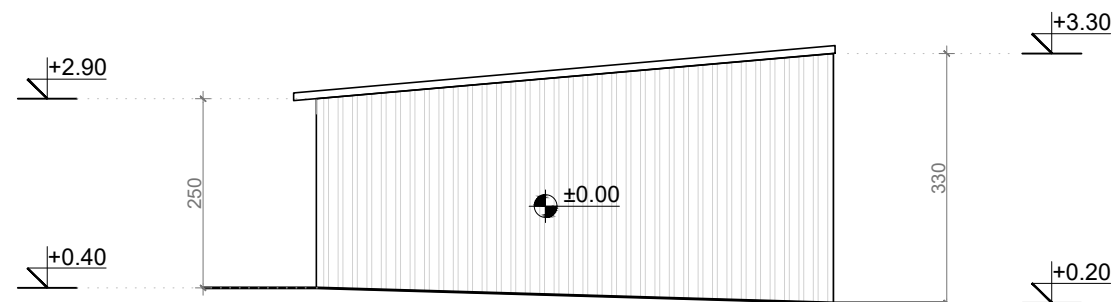
INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE			
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE U OKVIRU KOMPLEKSA DOMA ZDRAVLJA U PREŠEVU			
OBJEKAT		NAZIV DELA PROJEKTA			
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - GARAŽA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
LOKACIJA 15 novembar br. 88, Preševo k.p.br. 4094/20, KO Preševo		NAZIV CRTEŽA PRESEK 1 - 1 I PRESEK 2-2 -postojeće stanje-			
PROJEKTNJA ORGANIZACIJA		ODGOVORNI PROJEKTANT		PROJEKTANTI	
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498		Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 0410 15 			
				SARADNICI	
				Lidija Jović, m.i.a. Petra Šimpraga, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Marko Živulović, b.arch. Mihajlo Jovanović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.	
Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR -04/2021-1	1:100	•	avgust, 2022.	P-04



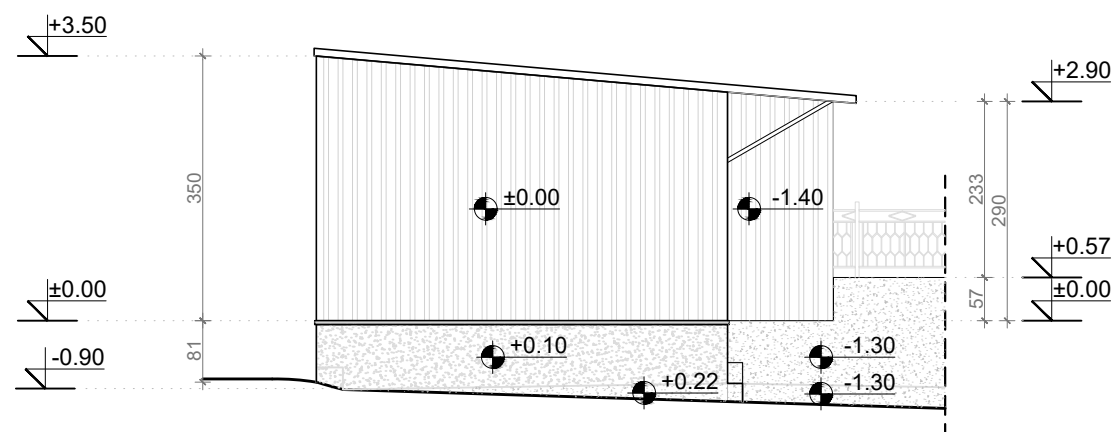
JUGOISTOČNA FASADA



SEVEROZAPADNA FASADA



JUGOISTOČNA FASADA



SEVEROZAPADNA FASADA

LEGENDA:

- LIM
- KROVNI POKRIVAČ - TRAPEZASTI LIM
- BETON
- ZID U PRESEKU

INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE			
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE U OKVIRU KOMPLEKSA DOMA ZDRAVLJA U PREŠEVU			
OBJEKAT		NAZIV DELA PROJEKTA			
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - GARAŽA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
LOKACIJA		NAZIV CRTEŽA			
15 novembar br. 88, Preševo k.p.br. 4094/20, KO Preševo		FASE -postojeće stanje-			
PROJEKATNA ORGANIZACIJA		ODGOVORNI PROJEKTANT		PROJEKTANTI	
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498		Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 O410 15 			
				SARADNICI	
Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmet i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmeta i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR -04/2021-1	1:100	•	avgust, 2022.	P-05

1.5.2.POSTOJEĆE STANJE – PERIONICA

DNEVNA BOLNICA u okviru kompleksa objekata Doma zdravlja Preševo, Ulica 15.Novembra br.88, k.p.br.

4094/20 k.o.Preševo

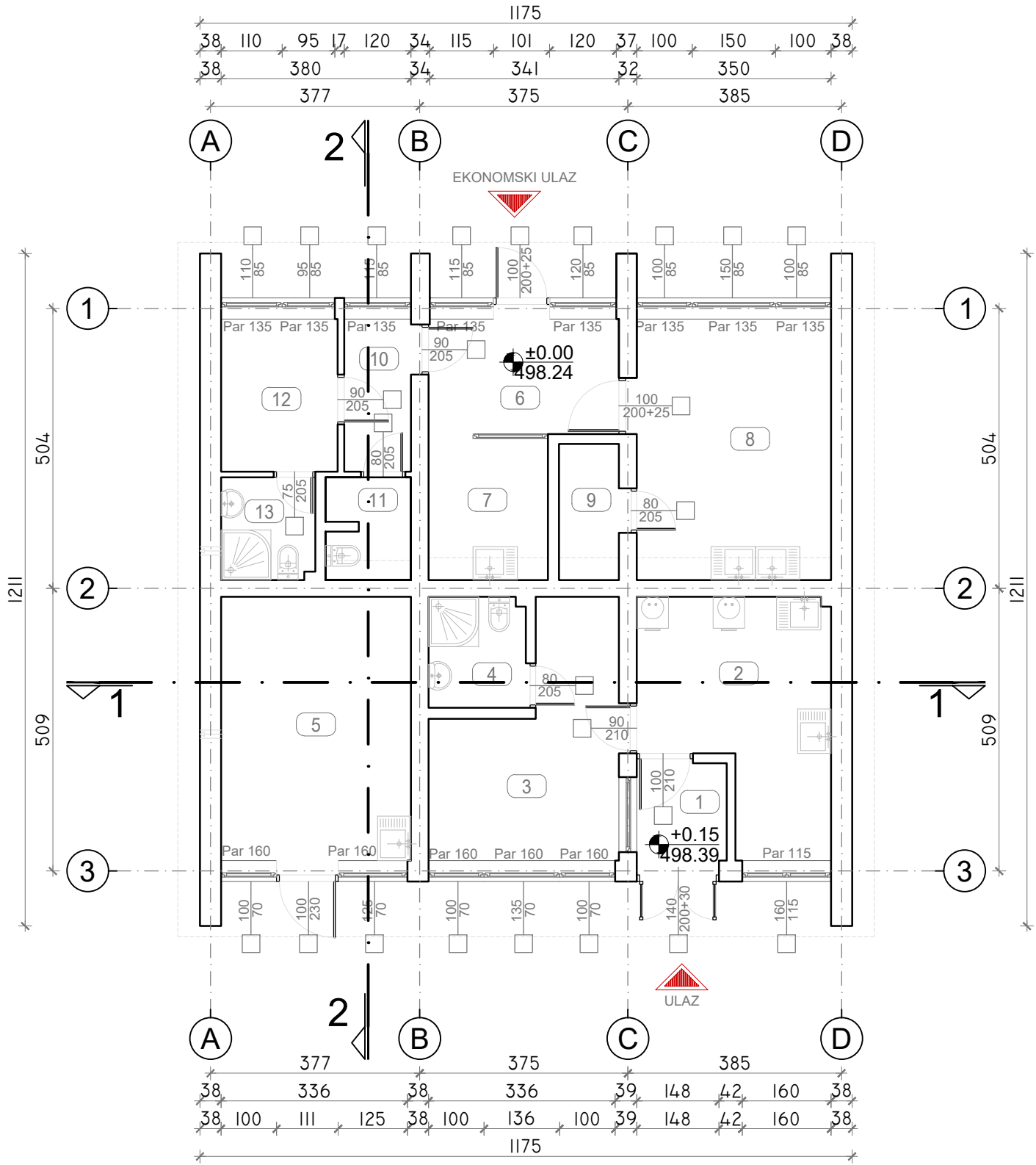
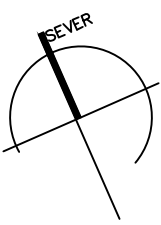
IDR – IDEJNO REŠENJE UZ URBANISTIČKI
PROJEKAT

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

IDR – 04/2021 – 1

strana: 13/14



OSNOVA PRIZEMLJA

BR. PROST.	NAZIV	POVRŠINA	OBIM	VISINA	POD	ZID	PLAFON
1	ulaz	3.30	7.42	h=2.57	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
2	perionica - pranje	13.16	16.50	h=2.61	ker. pločice	ker. pločice h=1.60	poludisperzija
3	perionica - sortiranje veša	12.23	16.76	h=2.62	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
4	kupatilo	3.53	7.66	h=2.62	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
5	kapela	16.53	16.86	h=2.59	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
6	ekonomski ulaz	7.36	11.52	h=2.80	ker. pločice	ker. pločice h=1.60	poludisperzija
7	pranje kuhinjskog posuđa	5.55	9.56	h=2.74	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
8	kuhinja	16.65	16.80	h=2.76	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
9	ostava	2.82	7.50	h=2.76	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
10	predprostor	3.48	8.30	h=2.74	ker. pločice	ker. pločice h=1.60	poludisperzija
11	toalet	27.41	7.98	h=2.71	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
12	garderoba	5.78	9.70	h=2.74	ker. pločice	ker. pločice h=1.60 poludisperzija h=	poludisperzija
13	kupatilo	3.12	7.10	h=2.72	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		120.92					
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		120.92					
UKUPNA BRUTO PRIZEMLJA		142.29					
UKUPNA BRUTO OBJEKTA		142.29					

OZNAKE U PROJEKTU:

- ±0.00 VISINSKE KOTE
- 1 OZNAKA PROSTORIJE
- ULAZ U OBJEKAT
- OTVOR ZA STOLARIJU
- 1 OZNAKA PRESEKA

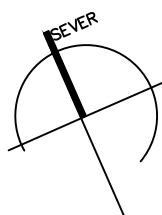
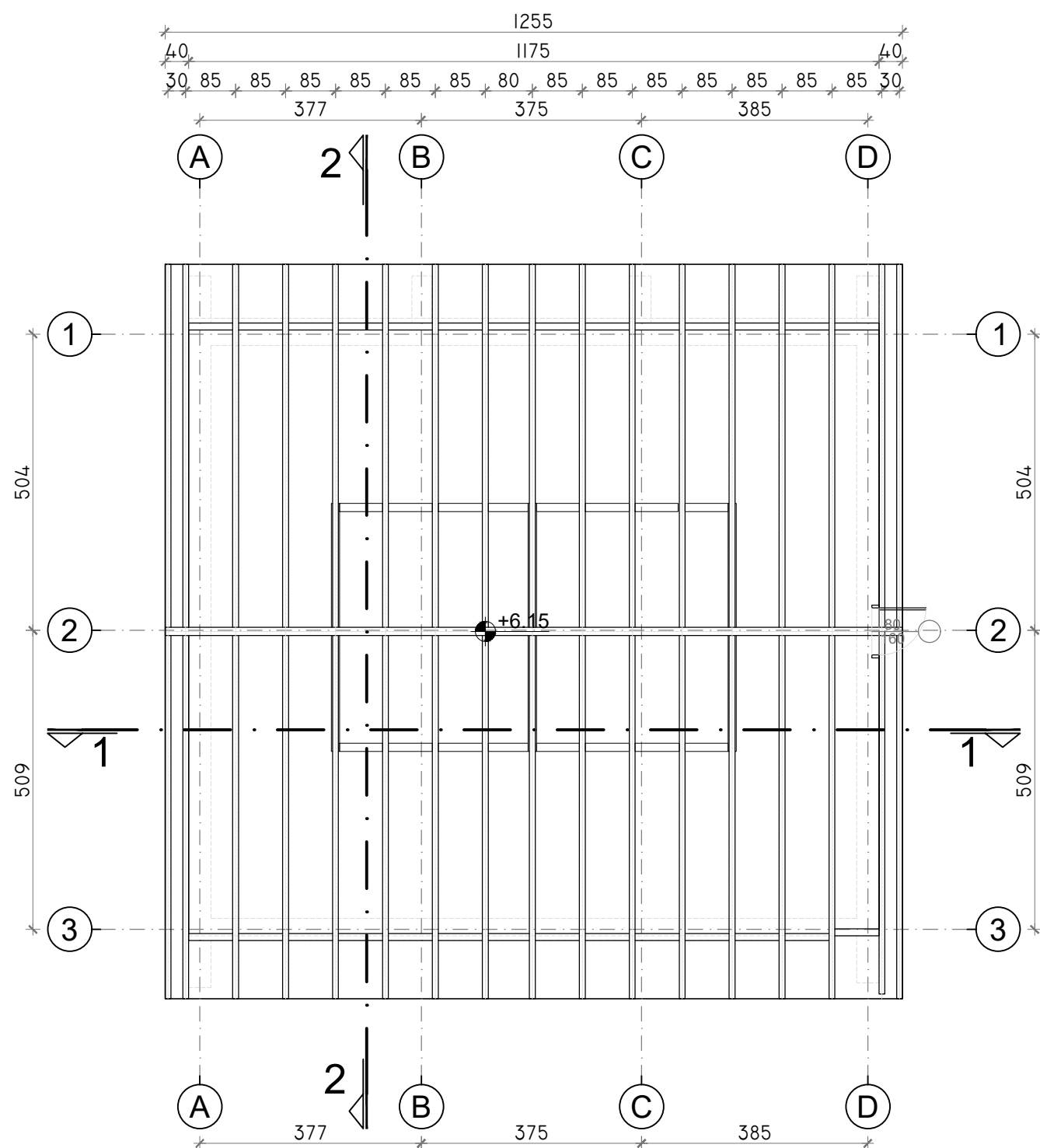
LEGENDA:

- ZID OD OPEKE

INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE U OKVIRU KOMPLEKSA DOMA ZDRAVLJA U PREŠEVU	
OBJEKAT		NAZIV DELA PROJEKTA	
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - PERIONICA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA		NAZIV CRTEŽA	
15 novembar br. 88, Preševo k.p.br. 4094/20, KO Preševo		OSNOVA PRIZEMLJA -postojeće stanje-	
PROJEKTNJA ORGANIZACIJA		ODGOVORNI PROJEKTANT	PROJEKTANTI
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498		Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 O410 15 	
			SARADNICI Lidija Jović, m.i.a. Petra Šimpraga, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Marko Živulović, b.arch. Mihajlo Jovanović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.

Napomena:
Svi crteži, specifikacije,predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta.
Kopiranje crteža, specifikacija,predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.

OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR -04/2021-1	1:100	•	avgust, 2022.	P-01



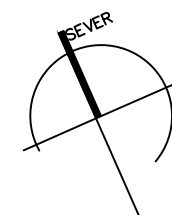
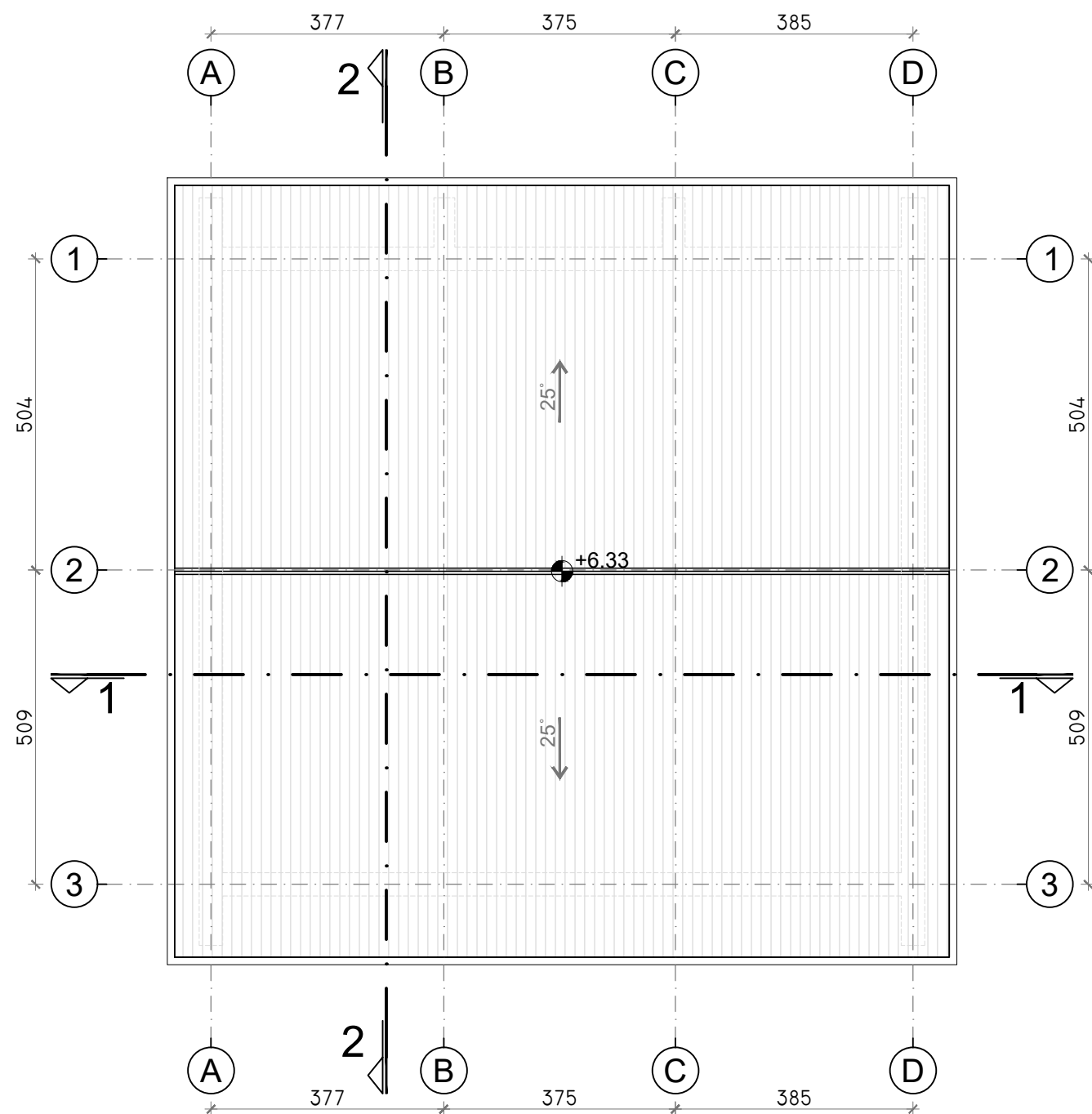
LEGENDA:

- ZID OD OPEKE
- DRVENI ELEMENTI

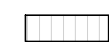
OZNAKE U PROJEKTU:

- ±0.00 VISINSKE KOTE
- 1 OZNAKA PROSTORIJE
- ULAZ U OBJEKAT
- OTVOR ZA STOLARIJU
- 1 OZNAKA PRESEKA

INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE			
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE U OKVIRU KOMPLEKSA DOMA ZDRAVLJA U PREŠEVU			
OBJEKAT		NAZIV DELA PROJEKTA			
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - PERIONICA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
LOKACIJA 15 novembar br. 88, Preševo k.p.br. 4094/20, KO Preševo		NAZIV CRTEŽA OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE -postojeće stanje-			
PROJEKTNJA ORGANIZACIJA		ODGOVORNI PROJEKTANT		PROJEKTANTI	
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498		Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 0410 15 			
				SARADNICI	
				Lidija Jović, m.i.a. Petra Šimpraga, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Marko Živulović, b.arch. Mihajlo Jovanović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.	
Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR -04/2021-1	1:100	•	avgust, 2022.	P-02



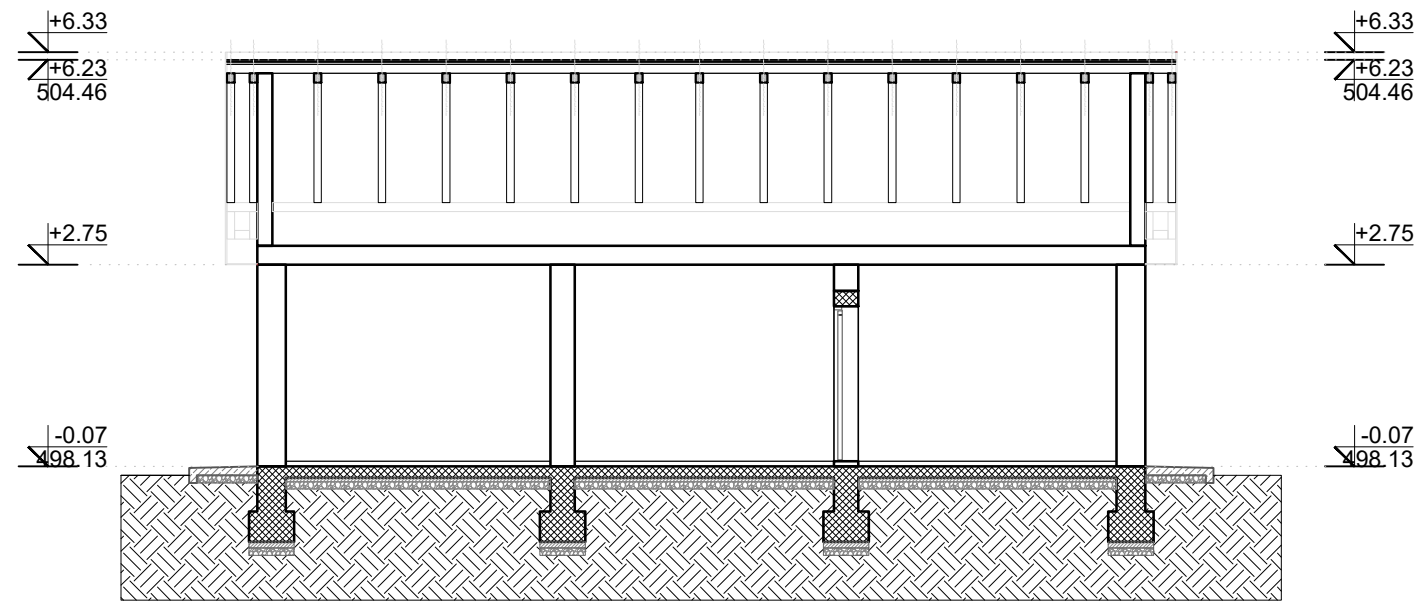
LEGENDA:

 KROVNI POKRIVAČ - LIM

OZNAKE U PROJEKTU:

-  ±0.00 VISINSKE KOTE
 25° OZNAKA ZA PAD
 1 OZNAKA PRESEKA

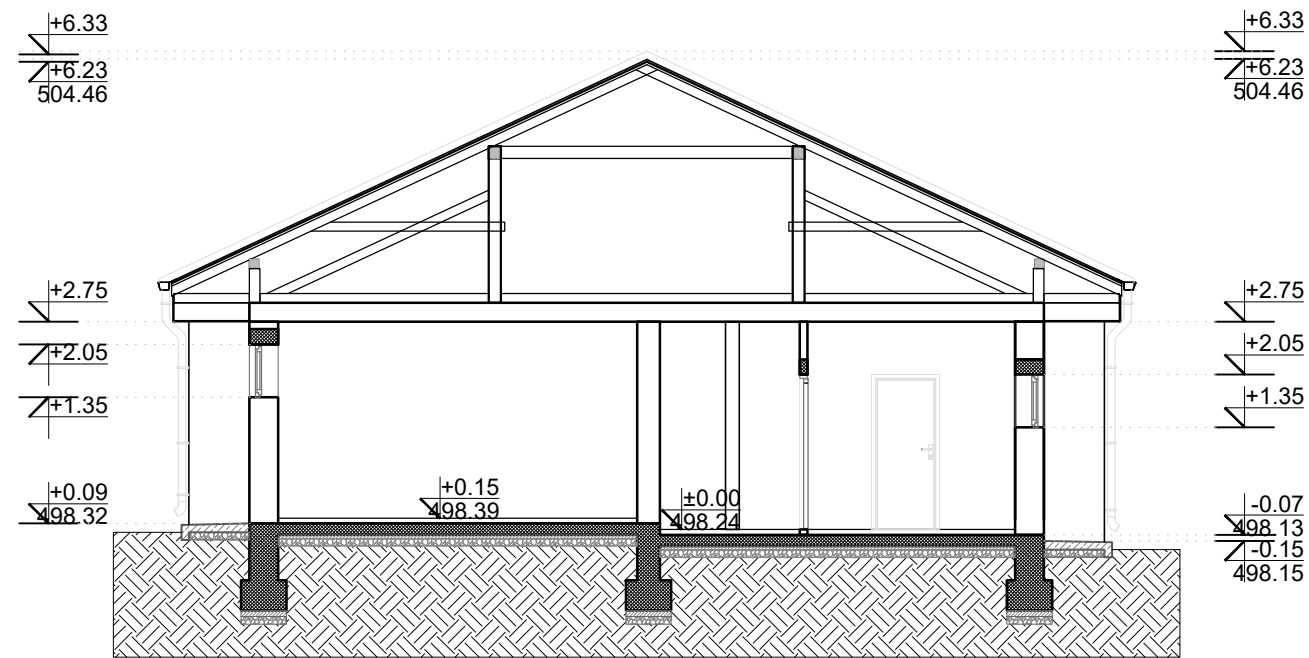
INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE			
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE U OKVIRU KOMPLEKSA DOMA ZDRAVLJA U PREŠEVU			
OBJEKAT		NAZIV DELA PROJEKTA			
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - PERIONICA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
LOKACIJA		NAZIV CRTEŽA			
15 novembar br. 88, Preševo k.p.br. 4094/20, KO Preševo		OSNOVA KROVNE RAVNI -postojeće stanje-			
PROJEKTNJA ORGANIZACIJA		ODGOVORNI PROJEKTANT		PROJEKTANTI	
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498		Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 0410 15 		SARADNICI	
				Lidija Jović, m.i.a. Petra Šimpraga, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Marko Živulović, b.arch. Mihajlo Jovanović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.	
Napomena: Svi crteži, specifikacije,predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija,predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR -04/2021-1	1:100	•	avgust, 2022.	P-03



LEGENDA:

- ZID OD OPEKE
- BETONSKI ELEMENTI
- KROVNI POKRIVAČ - TRAPEZASTI LIM
- ŠLJUNAK
- ZEMLJA
- DRVENI ELEMENTI

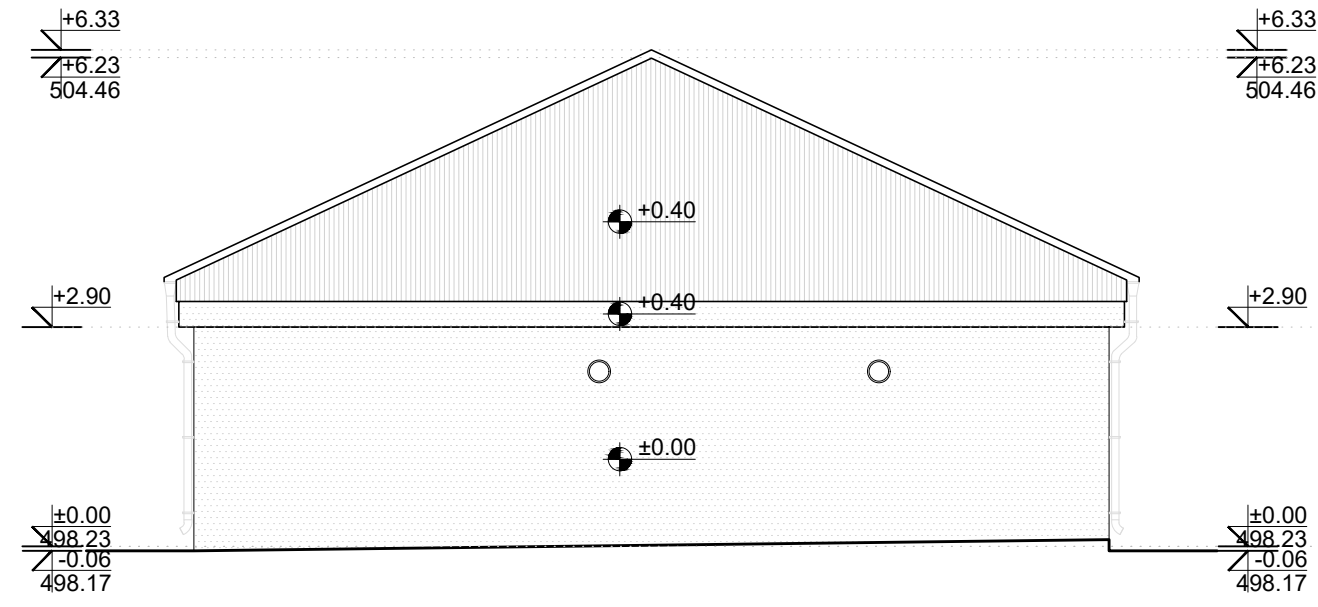
INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE			
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE U OKVIRU KOMPLEKSA DOMA ZDRAVLJA U PREŠEVU			
OBJEKAT		NAZIV DELA PROJEKTA			
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - PERIONICA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
LOKACIJA		NAZIV CRTEŽA			
15 novembar br. 88, Preševo k.p.br. 4094/20, KO Preševo		PRESEK 1 - 1 -postojeće stanje-			
PROJEKTN A ORGANIZACIJA		ODGOVORNI PROJEKTANT		PROJEKTANTI	
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498		Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 O410 15 		SARADNICI	
				Lidija Jović, m.i.a. Petra Šimpraga, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Marko Živulović, b.arch. Mihajlo Jovanović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.	
Napomena: Svi crteži, specifikacije,predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija,predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR -04/2021-1	1:100	•	avgust, 2022.	P-04



LEGENDA:

- ZID OD OPEKE
- BETONSKI ELEMENTI
- KROVNI POKRIVAČ - TRAPEZASTI LIM
- ŠLJUNAK
- ZEMLJA
- DRVENI ELEMENTI

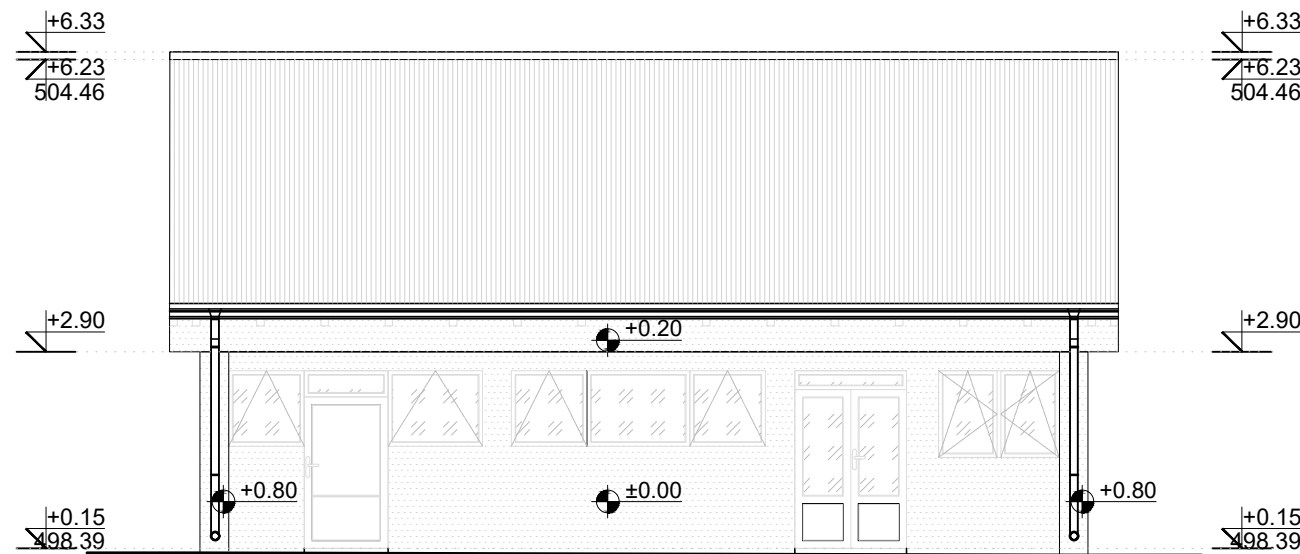
INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE			
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE U OKVIRU KOMPLEKSA DOMA ZDRAVLJA U PREŠEVU			
OBJEKAT		NAZIV DELA PROJEKTA			
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - PERIONICA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
LOKACIJA		NAZIV CRTEŽA			
15 novembar br. 88, Preševo k.p.br. 4094/20, KO Preševo		PRESEK 2 - 2 -postojeće stanje-			
PROJEKTNA ORGANIZACIJA		ODGOVORNI PROJEKTANT		PROJEKTANTI	
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498		Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 0410 15 		SARADNICI	
				Lidija Jović, m.i.a. Petra Šimpraga, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Marko Živulović, b.arch. Mihajlo Jovanović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.	
Napomena: Svi crteži, specifikacije,predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija,predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR -04/2021-1	1:100	•	avgust, 2022.	P-05



LEGENDA:

- FASADNI MALTER
- SOKLA
- KROVNI POKRIVAČ - TRAPEZASTI LIM

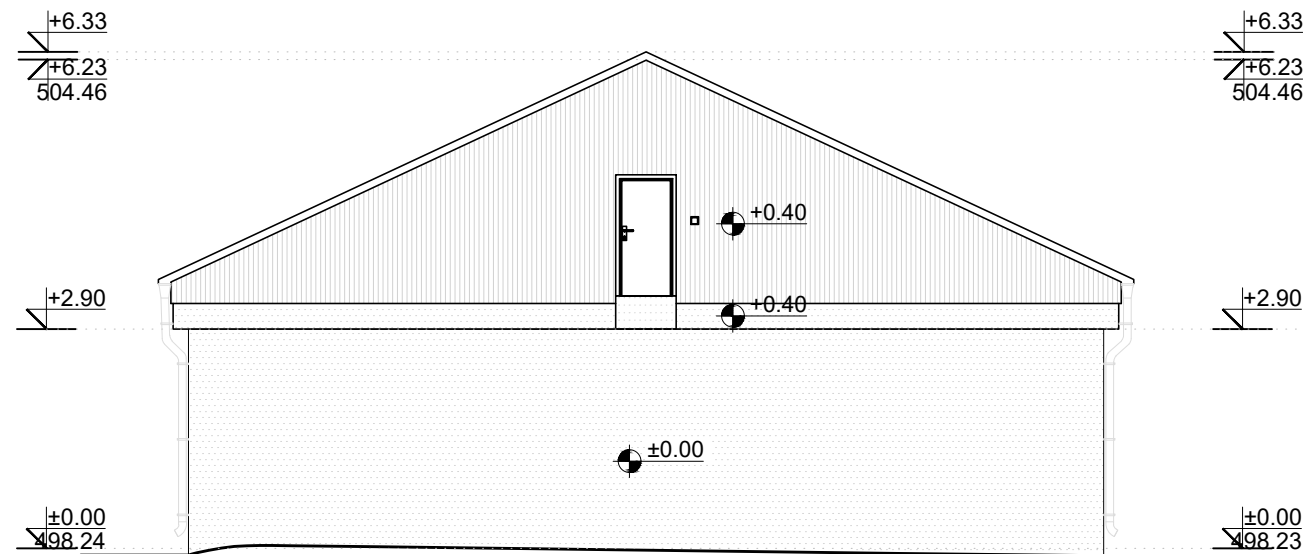
INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE			
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE U OKVIRU KOMPLEKSA DOMA ZDRAVLJA U PREŠEVU			
OBJEKAT		NAZIV DELA PROJEKTA			
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - PERIONICA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
LOKACIJA		NAZIV CRTEŽA			
15 novembar br. 88, Preševo k.p.br. 4094/20, KO Preševo		SEVEROZAPADNA FASADA -postojeće stanje-			
PROJEKTNA ORGANIZACIJA		ODGOVORNI PROJEKTANT		PROJEKTANTI	
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498		Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 O410 15 			
				SARADNICI Lidija Jović, m.i.a. Petra Šimpraga, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Marko Živulović, b.arch. Mihajlo Jovanović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.	
Napomena: Svi crteži, specifikacije,predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija,predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR -04/2021-1	1:100	•	avgust, 2022.	P-06



LEGENDA:

- FASADNI MALTER
- SOKLA
- KROVNI POKRIVAČ - TRAPEZASTI LIM
- STAKLO

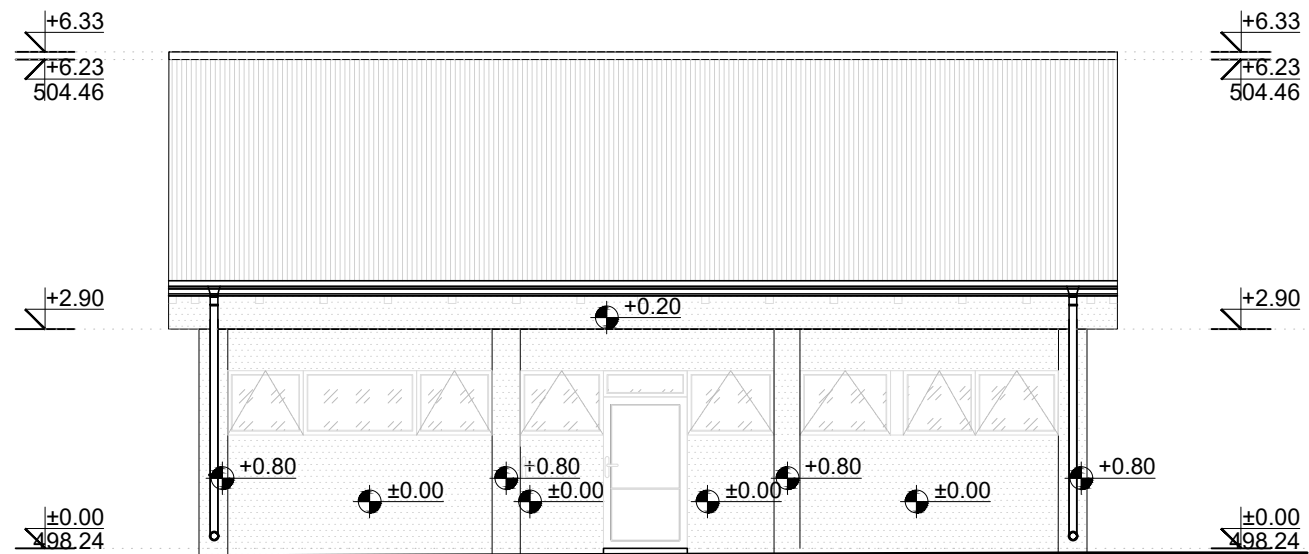
INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE			
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE U OKVIRU KOMPLEKSA DOMA ZDRAVLJA U PREŠEVU			
OBJEKAT		NAZIV DELA PROJEKTA			
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - PERIONICA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
LOKACIJA		NAZIV CRTEŽA			
15 novembar br. 88, Preševo k.p.br. 4094/20, KO Preševo		JUGOZAPADNA FASADA -postojeće stanje-			
PROJEKTNA ORGANIZACIJA		ODGOVORNI PROJEKTANT		PROJEKTANTI	
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498		Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 O410 15 			
				SARADNICI	
				Lidija Jović, m.i.a. Petra Šimpraga, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Marko Živulović, b.arch. Mihajlo Jovanović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.	
<u>Napomena:</u> Svi crteži, specifikacije,predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija,predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR -04/2021-1	1:100	•	avgust, 2022.	P-07



LEGENDA:

- FASADNI MALTER
- KROVNI POKRIVAČ - TRAPEZASTI LIM

INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE			
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE U OKVIRU KOMPLEKSA DOMA ZDRAVLJA U PREŠEVU			
OBJEKAT		NAZIV DELA PROJEKTA			
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - PERIONICA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
LOKACIJA		NAZIV CRTEŽA			
15 novembar br. 88, Preševo k.p.br. 4094/20, KO Preševo		JUGOISTOČNA FASADA -postojeće stanje-			
PROJEKTNA ORGANIZACIJA		ODGOVORNI PROJEKTANT		PROJEKTANTI	
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498		Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 O410 15 			
				SARADNICI	
				Lidija Jović, m.i.a. Petra Šimpraga, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Marko Živulović, b.arch. Mihajlo Jovanović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.	
Napomena: Svi crteži, specifikacije,predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija,predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR -04/2021-1	1:100	•	avgust, 2022.	P-08



LEGENDA:

- FASADNI MALTER
- KROVNI POKRIVAČ - TRAPEZASTI LIM
- STAKLO

INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE			
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE U OKVIRU KOMPLEKSA DOMA ZDRAVLJA U PREŠEVU			
OBJEKAT		NAZIV DELA PROJEKTA			
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - PERIONICA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
LOKACIJA		NAZIV CRTEŽA			
15 novembar br. 88, Preševo k.p.br. 4094/20, KO Preševo		SEVEROISTOČNA FASADA -postojeće stanje-			
PROJEKTNA ORGANIZACIJA		ODGOVORNI PROJEKTANT		PROJEKTANTI	
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498		Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 0410 15 			
				SARADNICI	
				Lidija Jović, m.i.a. Petra Šimpraga, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Marko Živulović, b.arch. Mihajlo Jovanović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.	
Napomena: Svi crteži, specifikacije,predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija,predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR -04/2021-1	1:100	•	avgust, 2022.	P-09

1.5.3.NOVOPROJEKTOVANO STANJE

DNEVNA BOLNICA u okviru kompleksa objekata Doma zdravlja Preševo, Ulica 15.Novembra br.88, k.p.br.

4094/20 k.o.Preševo

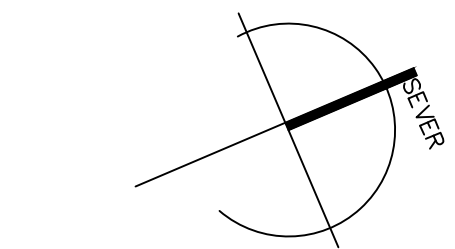
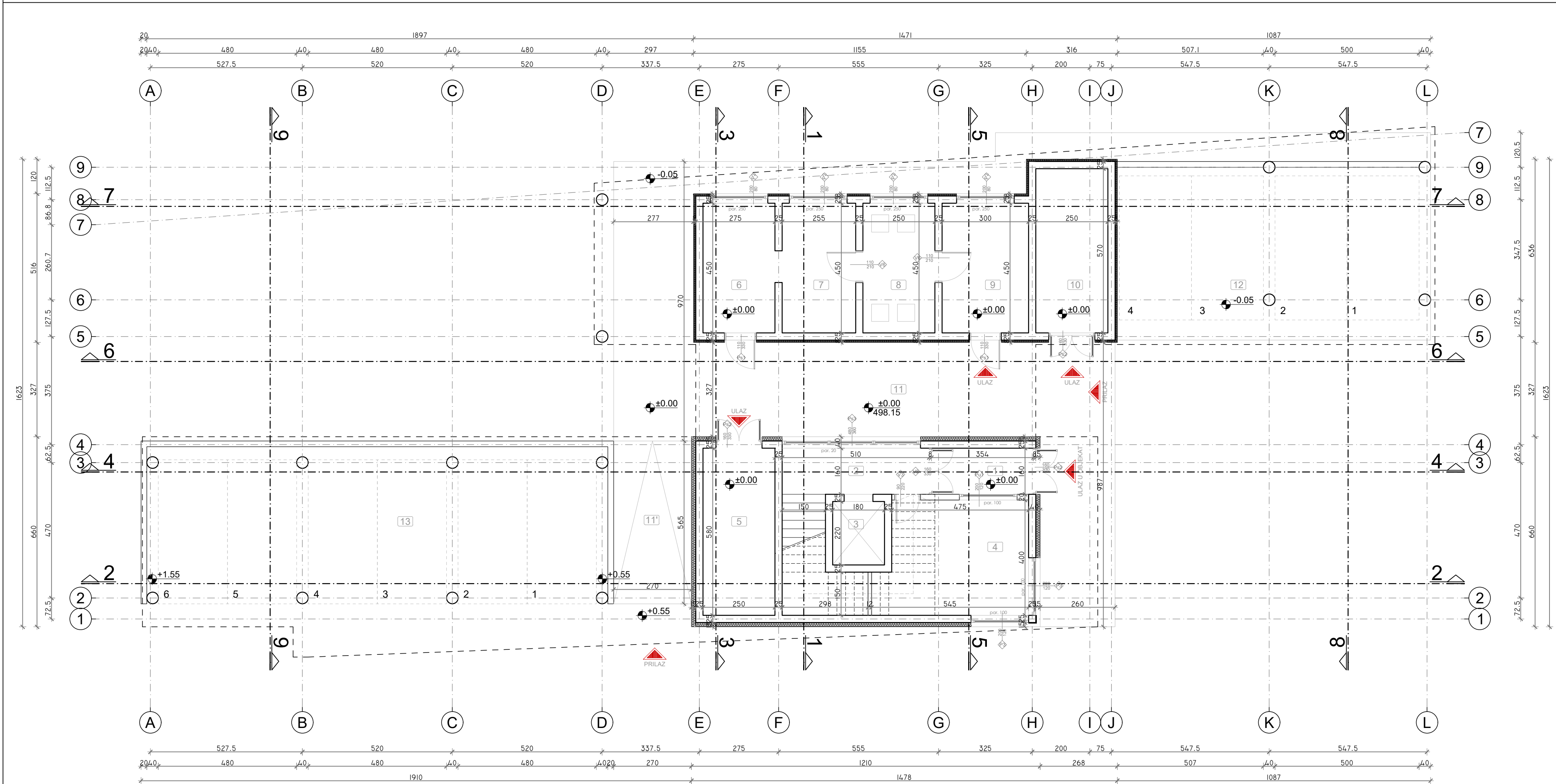
IDR – IDEJNO REŠENJE UZ URBANISTIČKI
PROJEKAT

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

IDR – 04/2021 – 1

strana: 14/14



OZNAKE U PROJEKTU:

- ±0.00 VISINSKE KOTE
- 1 OZNAKA PROSTORIJE
- OZNAKA ŠEME STOLARIJE
- ULAZ U OBJEKT
- OZNAKA KONSTRUKTIVNIH OSA
- 3 OZNAKA PRESEKA

LEGENDA:

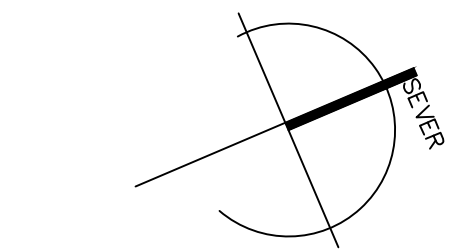
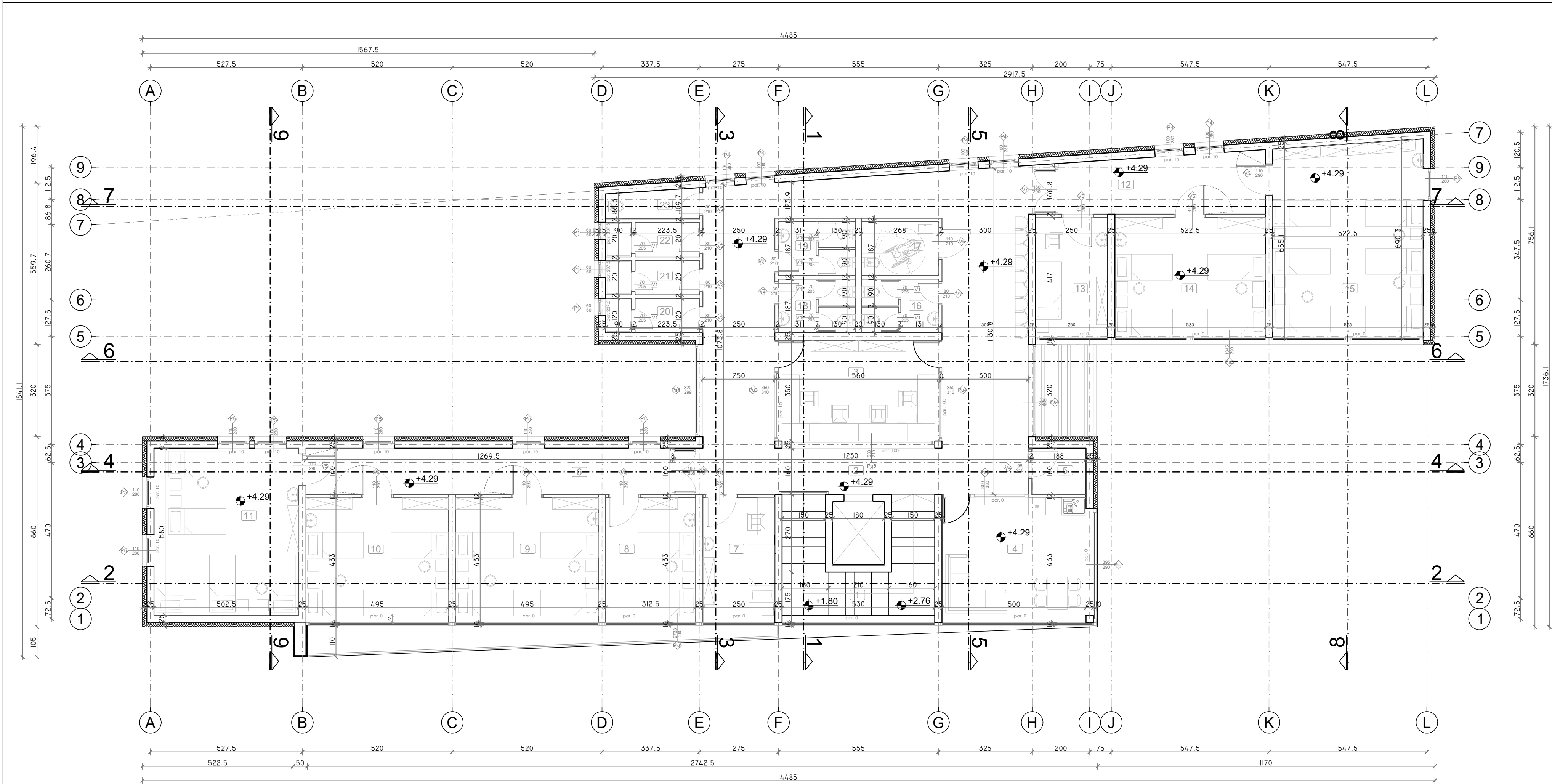
- ZID OD OPEKE
- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- TERMOIZOLACIJA

OSNOVA PRIZEMLJA - novoprojektovano stanje						
br	naziv prostorije	površina (m²)	obim (m)	svetla visina (m)	završna obrada poda	završna obrada zida
1	Vetrotbran	5,65	10,27	3,50	granitna keramika	disperzija
2	Hodnik	8,16	13,40	3,50	granitna keramika	disperzija
3	Lift	3,96	8,00	/	/	/
4	Porinica	20,05	18,90	3,00	granitna keramika	disperzija
5	ostava za infektivni otpad	14,50	16,60	3,50	granitna keramika	disperzija
6	Perionica čist veš	11,61	14,35	3,50	granitna keramika	ker.pločice h=220cm
7	Perionica sušenje veša	11,61	14,35	3,50	granitna keramika	disperzija
8	Perionica pranje veša	11,25	14,00	3,50	granitna keramika	ker.pločice h=220cm
9	Perionica prijem prijav veš	13,50	15,00	3,50	granitna keramika	disperzija
10	Mrtvačnica	14,25	16,40	3,50	granitna keramika	disperzija
UKUPNO NETO PLOVRSINA ZATVORENOG PROSTORA:		114,54				
11	Prolaz / pasage	39,57	30,74	3,80	granitna keramika	fazadni molter
11'	Prolaz / pasage	15,25	16,70	3,80	granitna keramika	fazadni molter
12	Parking za vozila hitne pomoći	55,49	31,54	3,85	behaton	fazadni molter
13	Parking za službena vozila doma zdravlja	87,20	42,90	2,65-3,30	behaton	fazadni molter
UKUPNO NETO PLOVRSINA PRIZEMLJA:		312,05				
UKUPNO BRUTO PLOVRSINA PRIZEMLJA:		374,43				
UKUPNO NETO PLOVRSINA OBJEKTA		689,35				
UKUPNO BRUTO PLOVRSINA OBJEKTA		837,84				
UKUPNO BRGP OBJEKTA		837,84				
ZAUZETOST OBJEKTA		427,23				

INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE U OKVIRU KOMPLEKSA DOMA ZDRAVLJA U PREŠEVU	
OBJEKAT		NAZIV DELA PROJEKTA	
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - DNEVNA BOLNICA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA		NAZIV CRTEŽA	
15 novembar br. 88, Preševo k.p.br. 4094/20, KO Preševo		OSNOVA PRIZEMLJA - novoprojektovano stanje -	
PROJEKATNA ORGANIZACIJA		ODGOVORNI PROJEKTANT	
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498	Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 O410 15		PROJEKTANTI
			SARADNICI
			Lidija Jović, m.i.a. Petra Šimpraga, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Marko Živulović, b.arch. Mihajlo Jovanović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.

Napomena:
Svi crteži, specifikacije, predmet i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmeta i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.

OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR -04/2021-1	1:100	•	avgust, 2022.	N-01



OZNAKE U PROJEKTU:

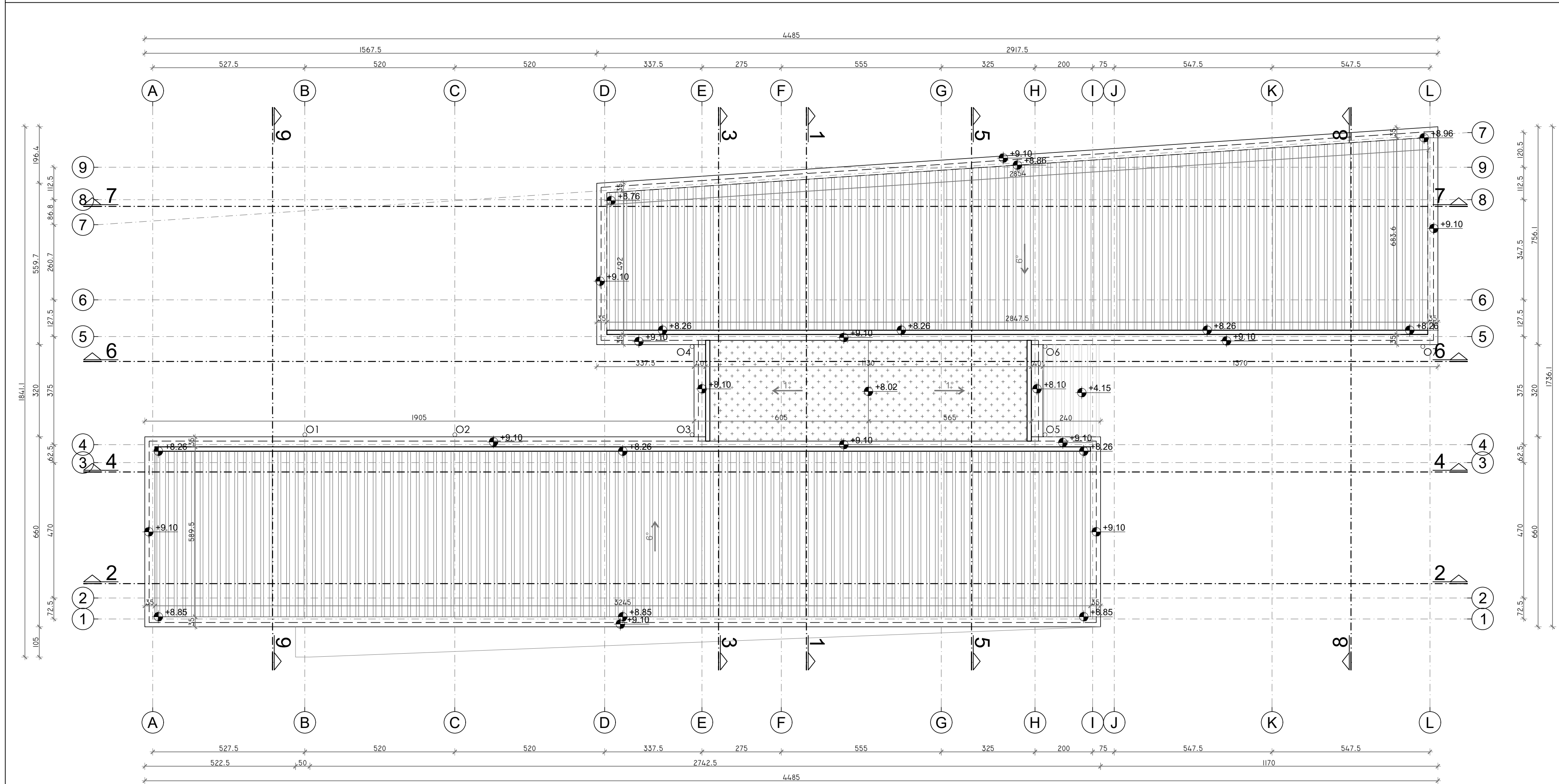
- 0.00 VISINSKE KOTE
- 1 OZNAKA PROSTORIJE
- SIRINA VISINA OZNAKA ŠEME STOLARIJE
- OZNAKA KONSTRUKTIVNIH OSA
- 3 OZNAKA PRESEKA

LEGENDA:

- ZID OD OPEKE
- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- TERMOIZOLACIJA

OSNOVA SPRATA - novoprojektovano stanje							
br	naziv prostorije	površina (m²)	obim (m)	svetla visina (m)	završna obrada poda	završna obrada zida	završna obrada plafona
1	Stepenice	17,37	24,90	3,00	granitna keramika	disperzija	amirang spuštjeni plafon
2	Hodnik	81,53	76,13	3,00	granitna keramika	disperzija	amirang spuštjeni plafon
3	Informacije	19,60	18,20	3,00	granitna keramika	disperzija	amirang spuštjeni plafon
4	Lekarska soba	22,57	19,16	3,00	granitna keramika	disperzija	amirang spuštjeni plafon
5	Ostava infektivni otpad	3,01	6,96	3,00	granitna keramika	ker.pločice h=220cm	amirang spuštjeni plafon
6	Hodnik levo krilo	20,31	28,59	3,00	granitna keramika	disperzija	amirang spuštjeni plafon
7	Lekarska soba	10,80	13,65	3,00	granitna keramika	disperzija	amirang spuštjeni plafon
8	Soba za pacijente	13,51	14,90	3,00	granitna keramika	disperzija	amirang spuštjeni plafon
9	Soba za pacijente	21,41	18,55	3,00	granitna keramika	disperzija	amirang spuštjeni plafon
10	Soba za pacijente	21,42	18,56	3,00	granitna keramika	disperzija	amirang spuštjeni plafon
11	Soba za pacijente	29,15	21,65	3,00	granitna keramika	disperzija	amirang spuštjeni plafon
12	Hodnik desno krilo	14,40	18,41	3,00	granitna keramika	fazadni malter	spuštjeni plafon
13	Soba za pacijente	10,42	13,34	3,00	granitna keramika	disperzija	amirang spuštjeni plafon
14	Soba za pacijente	21,77	18,78	3,00	granitna keramika	disperzija	amirang spuštjeni plafon
15	Soba za pacijente	35,15	23,91	3,00	granitna keramika	disperzija	amirang spuštjeni plafon
16	Toalet za invalide	5,01	9,1	3,00	granitna keramika	ker.pločice h=220cm	amirang spuštjeni plafon
17	Toalet za zaposlene	5,01	9,1	3,00	granitna keramika	ker.pločice h=220cm	amirang spuštjeni plafon
18	Muški toalet	5,01	9,1	3,00	granitna keramika	ker.pločice h=220cm	amirang spuštjeni plafon
19	Ženski toalet	5,01	9,1	3,00	granitna keramika	ker.pločice h=220cm	amirang spuštjeni plafon
20	Tuš	3,9	8,9	3,00	granitna keramika	ker.pločice h=220cm	amirang spuštjeni plafon
21	Tuš	3,9	8,9	3,00	granitna keramika	ker.pločice h=220cm	amirang spuštjeni plafon
22	Tuš	3,9	8,9	3,00	granitna keramika	ker.pločice h=220cm	amirang spuštjeni plafon
23	Ostava / trokadero	3,16	8,46	3,00	granitna keramika	ker.pločice h=220cm	amirang spuštjeni plafon
UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:					377,3		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA SPRATA:					463,41		

INVESTITOR OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE U OKVIRU KOMPLEKSA DOMA ZDRAVLJA U PREŠEVU			
OBJEKAT DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - DNEVNA BOLNICA -		NAZIV DELA PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
LOKACIJA 15 novembar br. 88, Preševo k.p.br. 4094/20, KO Preševo		NAZIV CRTEŽA OSNOVA SPRATA - novoprojektovano stanje -			
PROJEKATNA ORGANIZACIJA	ODGOVORNI PROJEKTANT Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 0410 15		PROJEKTANTI		
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498			SARADNICI		
			Lidija Jović, m.i.a. Petra Šimpraga, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Marko Živulović, b.arch. Mihajlo Jovanović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.		
Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmet i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmeta i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR -04/2021-1	1:100	•	avgust, 2022.	N-02



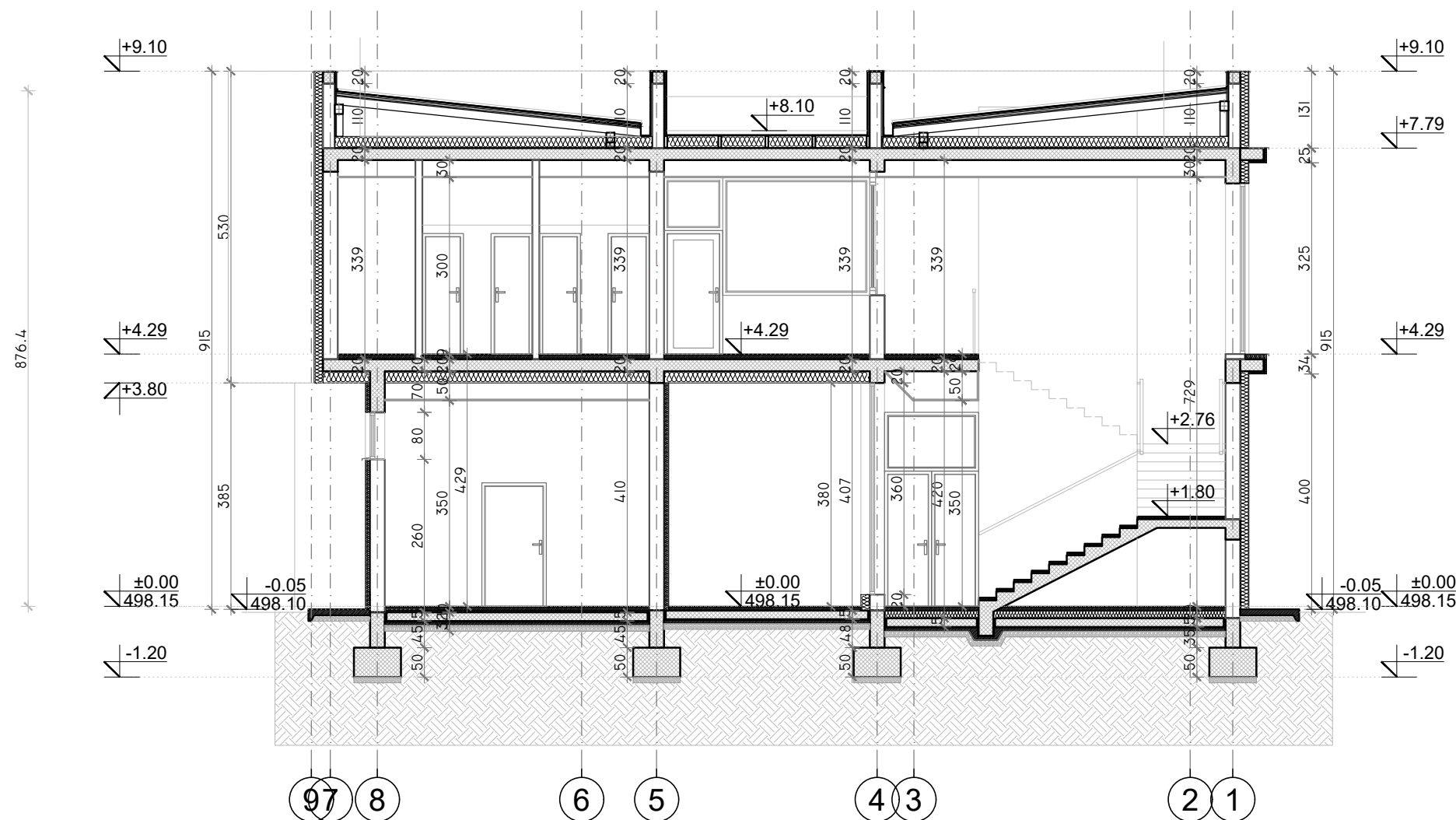
OZNAKE U PROJEKTU:

- ±0.00 VISINSKE KOTE
- OZNAKA KONSTRUKTIVNIH OSA
- OZNAKA PRESEKA
- OZNAKA ZA PAD
- OV1 OLUČNE VERTIKALE

LEGENDA:

- KROVNI POKRIVAČ - PVC MEMBRANA
- KROVNI POKRIVAČ - LIM

INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE			
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE U OKVIRU KOMPLEKSA DOMA ZDRAVLJA U PREŠEVU			
OBJEKAT		NAZIV DELA PROJEKTA			
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - DNEVNA BOLNICA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
LOKACIJA		NAZIV CRTEŽA			
15 novembar br. 88, Preševo k.p.br. 4094/20, KO Preševo		OSNOVA KROVNIH RAVNI - novoprojektovano stanje -			
PROJEKтна ORGANIZACIJA	ODGOVORNI PROJEKTANT		PROJEKTANTI		
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498	Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 O410 15				
			SARADNICI Lidija Jović, m.i.a. Petra Šimpraga, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Marko Živulović, b.arch. Mihajlo Jovanović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.		
Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmet i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmeta i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR -04/2021-1	1:100	•	avgust, 2022.	N-03



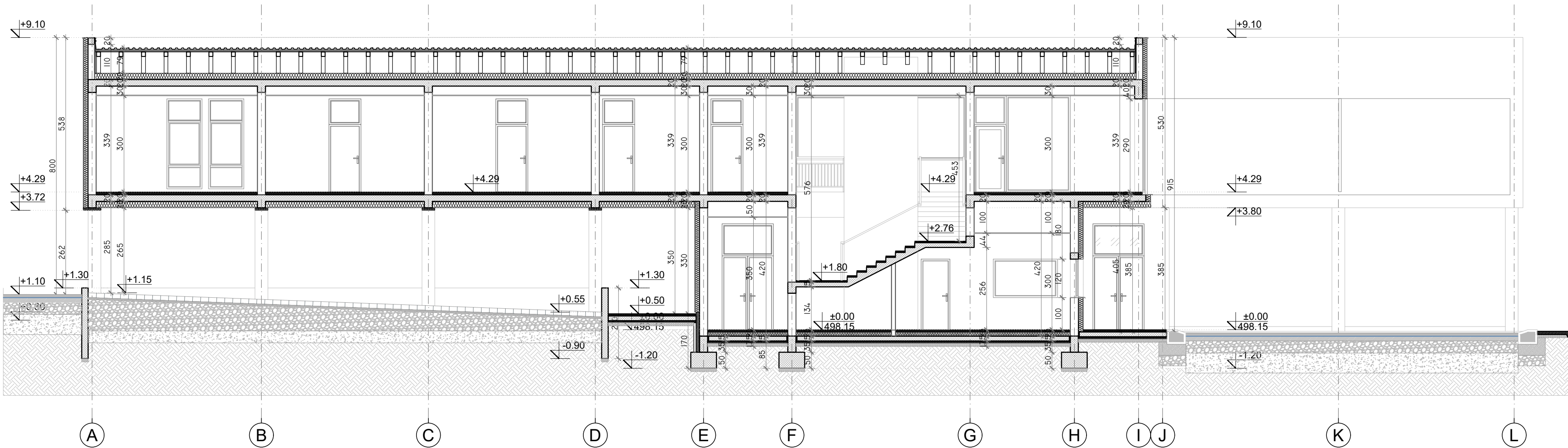
OZNAKE U PROJEKTU:

- ±0.00 VISINSKE KOTE
○ OZNAKA KONSTRUKTIVNIH OSA

LEGENDA:

- ZID OD OPEKE
▨ NOVI ELEMENTI OD ARMIRANOG BETONA
□ GITER BLOK
▨ TERMOIZOLACIJA
▨ PODLOŽNI BETON
▨ ŠLJUNAK
▨ ZEMLJA

INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE			
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE U OKVIRU KOMPLEKSA DOMA ZDRAVLJA U PREŠEVU			
OBJEKAT		NAZIV DELA PROJEKTA			
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - DNEVNA BOLNICA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
LOKACIJA		NAZIV CRTEŽA			
15 novembar br. 88, Preševo k.p.br. 4094/20, KO Preševo		PRESEK 1-1 - novoprojektovano stanje -			
PROJEKTNJA ORGANIZACIJA		ODGOVORNI PROJEKTANT		PROJEKTANTI	
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498		Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 0410 15 			
				SARADNICI Lidija Jović, m.i.a. Petra Šimpraga, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Marko Živulović, b.arch. Mihajlo Jovanović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.	
Napomena: Svi crteži, specifikacije,predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija,predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektna organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR -04/2021-1	1:100	•	avgust, 2022.	N-04



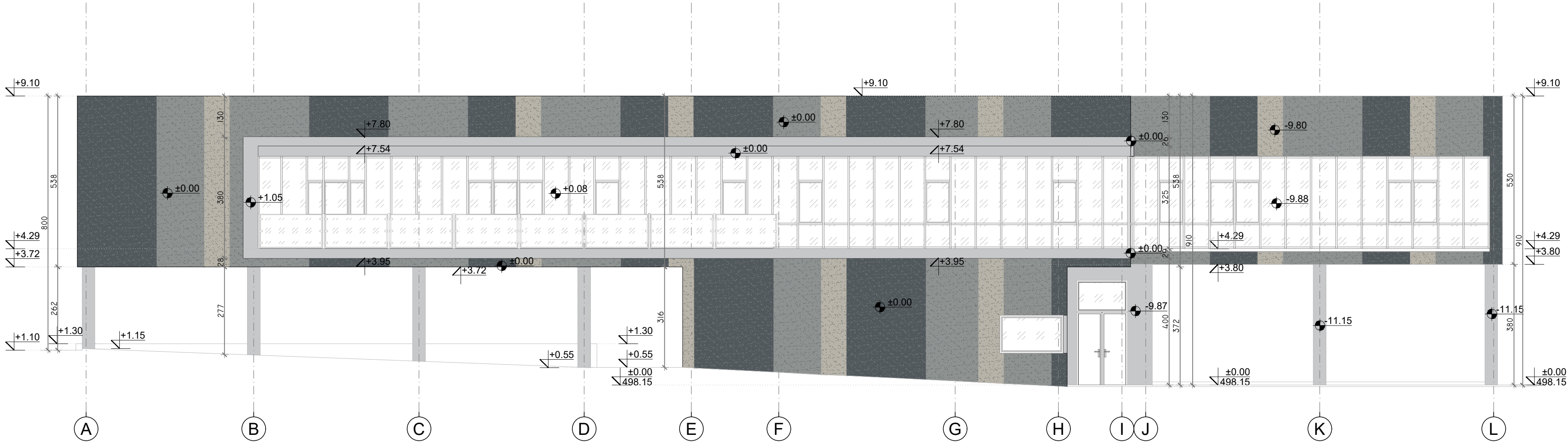
OZNAKE U PROJEKTU:

- ±0.00 VISINSKE KOTE
- OZNAKA KONSTRUKTIVNIH OSA

LEGENDA:

- ZID OD OPEKE
- NOVI ELEMENTI OD ARMIRANOG BETONA
- GITER BLOK
- TERMOIZOLACIJA
- PODLOŽNI BETON
- ŠLJUNAK
- ZEMLJA

INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE			
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE U OKVIRU KOMPLEKSA DOMA ZDRAVLJA U PREŠEVU			
OBJEKAT		NAZIV DELA PROJEKTA			
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - DNEVNA BOLNICA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
LOKACIJA		NAZIV CRTEŽA			
15 novembar br. 88, Preševo k.p.br. 4094/20, KO Preševo		PRESEK 2-2 - novoprojektovano stanje -			
PROJEKTNJA ORGANIZACIJA		ODGOVORNI PROJEKTANT		PROJEKTANTI	
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498		Dimitrije Cvetanović, d.l.a. LICENCA IKS BROJ: 300 O410 15 			
				SARADNICI Lidija Jović, m.i.a. Petro Šimpraga, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Marko Živulović, b.arch. Mihajlo Jovanović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.	
Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR -04/2021-1	1:100	•	avgust, 2022.	N-05



OZNAKE U PROJEKTU:

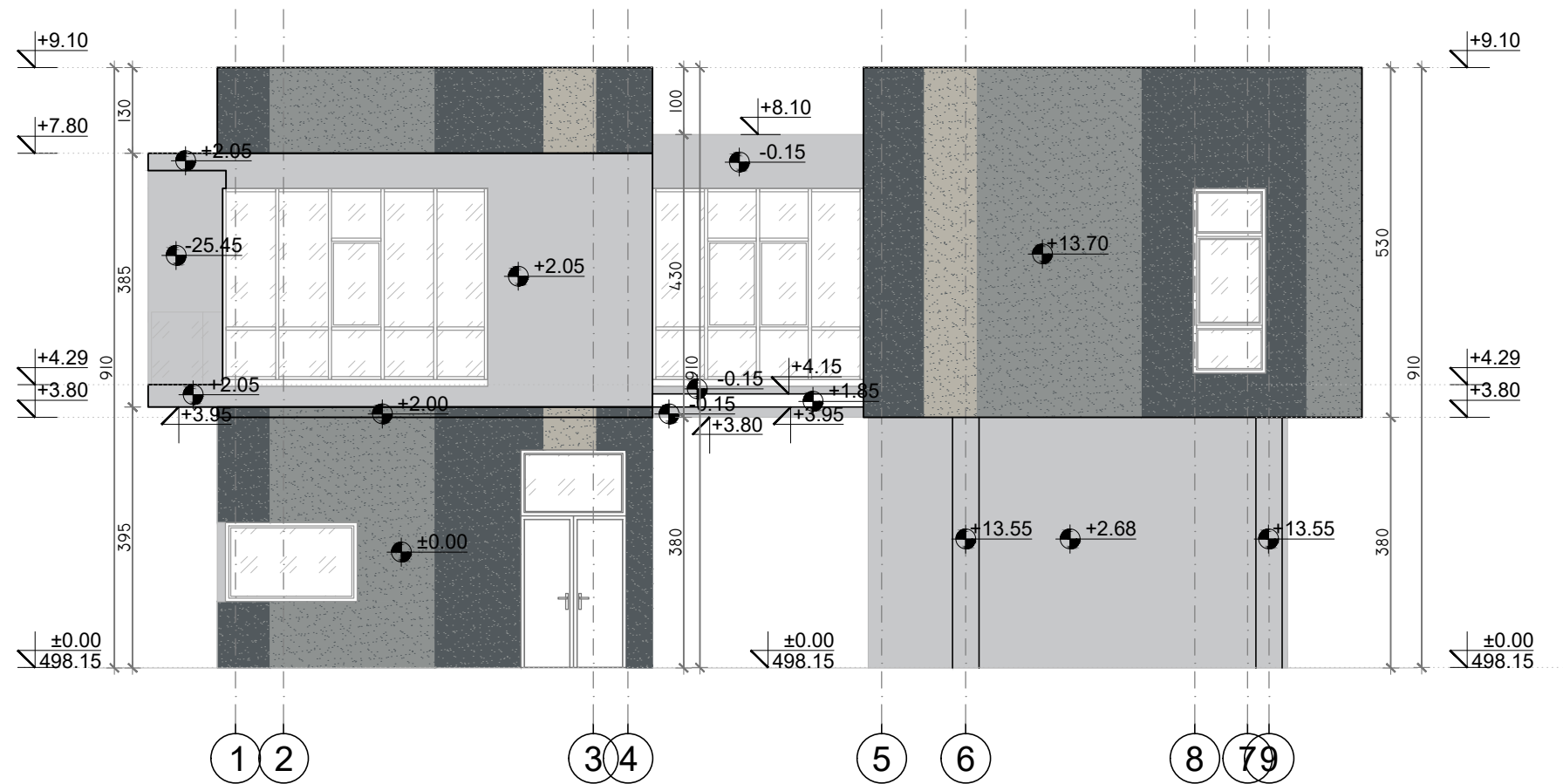
- ±0.00 VISINSKE KOTE
- ±0.00 DUBINSKE KOTE
- OZNAKA KONSTRUKTIVNIH OSA

LEGENDA:

- FASADNI MALTER
- FASADNI MALTER
- FASADNI MALTER
- FASADNI MALTER
- STAKLO

INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE			
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE U OKVIRU KOMPLEKSA DOMA ZDRAVLJA U PREŠEVU			
OBJEKAT		NAZIV DELA PROJEKTA			
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - DNEVNA BOLNICA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
LOKACIJA		NAZIV CRTEŽA			
15 novembar br. 88, Preševo k.p.br. 4094/20, KO Preševo		JUGOISTOČNA FASADA - novoprojektovano stanje -			
PROJEKTNJA ORGANIZACIJA		ODGOVORNI PROJEKTANT		PROJEKTANTI	
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498	Dimitrije Cvetanović, d.l.a. LICENCA IKS BROJ: 300 O410 15 				
			SARADNICI Lidija Jović, m.i.a. Petro Šimpraga, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Marko Živulović, b.arch. Mihajlo Jovanović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.		
Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR -04/2021-1	1:100	•	avgust, 2022.	N-06

INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE			
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tiša br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE U OKVIRU KOMPLEKSA DOMA ZDRAVLJA U PREŠEVO			
OBJEKAT		NAZIV DELA PROJEKTA			
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVO - DNEVNA BOLNICA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
LOKACIJA		NAZIV CRTEŽA			
15 novembar br. 88, Preševo k.p.br. 4094/20, KO Preševo		SEVEROZAPADANA FASADA - novoproyektovano stanje -			
PROJEKATNA ORGANIZACIJA		ODGOVORNI PROJEKTANT		PROJEKTANTI	
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498		Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 0410 15 			
				SARADNICI Lidija Jović, m.i.a. Petro Šimpraga, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Marko Živulović, b.arch. Mihajlo Jovanović, b.arch. Bužar Beqiri, b.arch.	
Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmet i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmeta i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR -04/2021-1	1:100	•	avgust, 2022.	N-07



OZNAKE U PROJEKTU:

- ±0.00 VISINSKE KOTE
- ±0.00 DUBINSKE KOTE
- OZNAKA KONSTRUKTIVNIH OSA

LEGENDA:

- FASADNI MALTER
- FASADNI MALTER
- FASADNI MALTER
- FASADNI MALTER
- STAKLO

INVESTITOR		NAZIV TEHNIČKE DOKUMENTACIJE			
OPŠTINA PREŠEVO Maršala Tita br. 36, Preševo		IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE U OKVIRU KOMPLEKSA DOMA ZDRAVLJA U PREŠEVU			
OBJEKAT		NAZIV DELA PROJEKTA			
DOM ZDRAVLJA U PREŠEVU - DNEVNA BOLNICA -		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
LOKACIJA 15 novembar br. 88, Preševo k.p.br. 4094/20, KO Preševo		NAZIV CRTEŽA SEVEROISTOČNA FASADA - novoprojektovano stanje -			
PROJEKTNJA ORGANIZACIJA		ODGOVORNI PROJEKTANT		PROJEKTANTI	
KAPITEL ARHITEKTI DOO NIŠ PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIB: 111274761 MB: 21453498		Dimitrije Cvetanović, d.i.a. LICENCA IKS BROJ: 300 O410 15 			
				SARADNICI	
				Lidija Jović, m.i.a. Petra Šimpraga, m.i.a. Marija Krstić, m.i.a. Marko Živulović, b.arch. Mihajlo Jovanović, b.arch. Bujar Beqiri, b.arch.	
<u>Napomena:</u> Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektanta. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez izričite pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije su moguće samo uz pismenu saglasnost projektanta.					
OZNAKA	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	OZNAKA REVIZIJE	DATUM IZRADE	BROJ LISTA
IDR	IDR -04/2021-1	1:100	•	avgust, 2022.	N-09

V DPODLOGE ZA IZRADU PROJEKTA

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU OBJEKTA DNEVNE BOLNICE I DOGRADNJU OBJEKTA OPŠTE PRAKSE
U OKVIRU KOMPLEKSA OBJEKATA DOMA ZDRAVLJA PREŠEVO**

15. novembar, Preševo, na k.p.br.: 4094/20 k.o. Preševo

UP – URBANISTIČKI PROJEKAT

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

UP-01/2022

strana: 36/36



Republika Srbija
Opštinska Uprava Preševo
Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove,
i za zaštitu životne sredine
04 Br.353-78/2022
27.07.2022.god.
P r e š e v o

Odeljenje za urbanizam, imovinsko pravne-poslove i za zaštitu životne sredine opštinske uprave Preševo, postupujući po zahtevu Odeljenja za investicije, komunalne i građevinske poslove, **Opštinske uprave Preševo**, a na osnovu čl. 53. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 9/2020 i 52/2021), čl. 7 i 8 Pravilnika o sadržini informacije o lokaciji i o sadržini lokacijske dozvole (Sl.gl.RS. br.3/2010), "Izmena i dopuna PGR" Preševa ("Sl.gl.opštine Bujanovac" br.26/15) izdaje:

INFORMACIJU O LOKACIJI

Katastarske parcele br.4094/20 KO Preševo

Prema - "Druga izmene i dopuna PGR (Plana generalne regulacije)" – Preševa („Sl.gl.Opštine Bujanovac" br.01/21),

- Urbanistički projekat "Dogradnja upravne zgrade Doma zdravlja u Preševu na k.p.br.4049/20 KO Preševo" izrađen od "PROSTOR" d.o.o. ADA, br.E-1487/2019 od oktobra 2019 god., potvrđivan dana 06.11.2019 god. u Odeljenju za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu životne sredine Opštinske uprave Preševo pod br. 06.br.350-80/2019

na katastarsku parcelu br.**4094/20** KO Preševo
u potezu ul. "15 Novembar", ukupne površine **8241 m²**. broj lista nepokretnosti 4786

Namena prostora: _ ZDRAVSTVO - celina 1

2.2. Podela na prostorne celine i zone

Područje Plana je organizovano u tri prostorne celine i više urbanističkih zona, koje imaju zajedničke morfološke karakteristike i karakter određen preovlađujućim sadržajima.

Prostorna celina 1

Obuhvata centar gradskog naselja i severozapadnu, zapadnu i jugozapadnu teritoriju gradskog naselja. Obuhvata površinu od oko 247,30 ha i podeljena je na sledeće urbanističke zone:

- **Zona objekata i površina javne namene** (uprava i administracija, obrazovanje, zdravstvo, komunalni sadržaji i slično).

2.4. Podela građevinskog zemljišta za javne i ostale namene

2.4.1. Površine javnih namena

Građevinsko zemljište javnih namena obuhvata prostor određen ovim planskim dokumentom za uređenje ili izgradnju objekata javne namene ili javnih površina za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa, u skladu sa posebnim zakonom.

Zdravstvena zaštita

Postojeći Dom zdravlja, po svom kapacitetu i funkcionalnoj strukturi odgovara standardima zdravstvene zaštite za gradsko naselje Preševo i gravitacionu zonu, odnosno celokupno područje opštine. Unutar postojećeg kompleksa, mogu se vršiti rekonstrukcija i dogradnja postojećih kapaciteta. Zadržavaju se i ostali postojeći objekti zdravstvene zaštite: vanbolničko porodilište i zdravstvena stanica u postojećoj radnoj zoni, koji se mogu rekonstruisati i dogradjivati u planskom periodu.

Prilikom adaptacije i rekonstrukcije objekta, treba poštovati okvirne norme koje su neophodne za rad izabranog lekara za pojedine zdravstvene usluge i to minimum: (a) 120m² za rad izabranog lekara za odrasle; (b) 130m² za rad izabranog pedijatra; (v) 100m² za rad izabranog ginekologa; (g) 40m² za rad izabranog stomatologa.

2.5. Bilans planiranih površina građevinskog zemljišta

Bilans planiranih površina građevinskog zemljišta

Tabela broj 2.

Redni broj	Građevinsko zemljište u građevinskom području	Površina (ha)	Procenat učešća (%)
ZA JAVNE NAMENE			
1	Državna i lokalna uprava	0,85	0,11
2	Obrazovanje i dečja zaštita	3,88	0,54
3	Zdravstvena zaštita	1,16	0,16

3. PRAVILA GRADJENJA NA GRADJEVINSKOM ZEMLJIŠTU

Pravila građenja data su u odnosu na pretežne (dominantne) namene i predstavljaju osnov za direktnu primenu Plana, osim za područja gde je propisana dalja planska razrada (izrada plana detaljne regulacije i urbanističkog projekta).

Za područja koja su određena za izradu plana detaljne regulacije i urbanističkog projekta, pravila građenja su usmeravajućeg karaktera, s tim što nije dozvoljeno prekoračenje maksimalno propisanih urbanističkih parametara i pokazatelja.

3.1. Pravila za formiranje građevinskih parcela

Površine javnih namena

U skladu sa propisima o eksproprijaciji zemljišta, u planskom području, potrebno je formirati parcele namenjene za javne namene, prikazane na grafičkom prilogu broj 3.-"Planirana funkcionalna organizacija prostora, sa pretežnom planiranom namenom u građevinskom području" i grafičkom prilogu broj 6.-"Saobraćajno rešenje sa regulacionim linijama ulica i površina javne namene, nivelacioni plan i urbanistička regulacija sa građevinskim linijama".

Planom je određena i definisana regulaciona linija, kao linija koja razdvaja površinu javne namene od površina ostalih namena i kao linija koja razdvaja površine javnih namena međusobno. Analitičko-geodetski elementi su dati u Prilogu 4. ovog Plana.

Površine ostalih namena

Građevinska parcela je najmanja zemljišna jedinica na kojoj se može graditi, utvrđena regulacionom linijom prema javnom putu, granicama građevinske parcele prema susednim parcelama i prelomnim tačkama određenim geodetskim elementima, koje se prikazuju sa analitičko-geodetskim elementima za nove građevinske parcele.

Najmanja građevinska parcela za izgradnju utvrđuje se prema pretežnoj (dominantnoj) nameni kojoj pripada. Preporučuje se da građevinska parcela ima oblik približan pravougaoniku ili trapezu, sa bočnim stranama postavljenim približno upravno na osovini ulice.

Građevinska parcela treba da ima oblik koji omogućava izgradnju objekta u skladu sa ovim Planom, pravilima građenja (indeks zauzetosti zemljišta) i tehničkim propisima. Građevinska parcela može se deliti parcelacijom, odnosno ukрупniti preparcelacijom, prema postojećoj ili planiranoj izgrađenosti, a primenom pravila o parcelaciji/preparcelaciji.

Deoba i ukрупnjavanje građevinske parcele može se utvrditi projektom parcelacije, odnosno projektom preparcelacije, ako su ispunjeni uslovi za primenu pravila parcelacije/preparcelacije za novoformirane građevinske parcele i pravila regulacije za objekte iz ovog Plana. Sve postojeće katastarske parcele, na kojim se može graditi u skladu sa pravilima parcelacije i regulacije iz ovog Plana, postaju građevinske parcele.

Sve građevinske parcele mora da imaju obezbeđen pristup na javnu saobraćajnu površinu, direktno ili indirektno.

Indirektan pristup se ostvaruje preko pristupnog puta. Ako se pristupni put koristi za jednu parcelu, može se formirati u okviru te parcele, a ako se koristi za povezivanje više građevinskih parcela sa javnom saobraćajnicom, formira se kao posebna parcela minimalne širine 3,5 m, osim u okviru komercijalnih delatnosti i industrije i proizvodnje, gde je minimalna širina pristupnog puta 5,5 m.

Zbog ispunjenja uslova protivpožarne zaštite, pristup građevinskoj parceli:

- mora biti obezbeđen prilazom ili pasažom, odgovarajuće širine i visine, za putnička i kombinovana vozila;
- prolaz ili pasaž formirati u skladu sa SRPS TP 21:2003 (tehničke preporuke za zaštitu od požara stambenih, poslovnih i javnih zgrada);
- za teretna vozila i ukoliko ne postoji mogućnost drugog prilaza parceli protivpožarnog vozila (objekat se nalazi dalje od 25m od kolovoza) pristup parceli mora biti obezbeđen prilazom ili pasažom minimalne širine 3,5m i minimalne visine 4,5m.

Izuzetno, širina pristupnog puta može iznositi 2,5 m u slučaju kada je pozicija objekta bliža od 25 m od regulacije i ako su ispunjeni svi uslovi protivpožarne zaštite i pristupni put (za najviše 2 građevinske parcele) se može obezbediti putem konstituisanja službenosti prolaza do javne saobraćajnice.

Kod postojećih parcela i prilikom formiranja građevinskih parcela, u odnosu na propisana posebna pravila gradjenja, dozvoljeno je odstupanje od propisanih posebnih pravila (širina fronta parcele, veličina parcele) do 10%.

Posebni slučajevi formiranja građevinske parcele

Za gradjenje, odnosno postavljanje infrastrukturnih elektroenergetskih i elektronskih objekata ili uređaja, može se formirati građevinska parcela manje ili veće površine od površine predviđene ovim planskim dokumentom za određenu namenu, pod uslovom da postoji pristup objektu, odnosno uređajima, radi održavanja i otklanjanja kvarova ili havarije. Kao rešen pristup javnoj saobraćajnoj površini, priznaje se i ugovor o pravu službenosti prolaza sa vlasnikom poslužnog dobra.

Nestandardne parcele

Za parcele, koje su zahvaćene planiranim regulacionim linijama i čija će površina biti smanjena, nakon izuzimanja za površine javnih namena, primenjivati pravila gradjenja u odnosu na prvobitnu površinu parcele, s tim što se obračun urbanističkih parametara, prilikom izdavanja odgovarajućih akata, vrši u odnosu na novu površinu građevinske parcele, nakon sprovedenog izuzimanja zemljišta.

Na građevinskoj parceli na površinama namenjenim mešovitoj nameni, stanovanju i komercijalnim delatnostima, čija je površina manja od površine utvrđene u posebnim pravilima gradjenja (ali ne manja od 150 m² za slobodnostojeći objekat, odnosno 120 m² za objekat u prekinutom i neprekinutom nizu), može se dozvoliti izgradnja objekta stambene ili komercijalne namene, spratnosti do P+1+Pk, sa dva stana/dva poslovna prostora, uz obezbeđenje minimalno 1PM/za jedan stan ili jednu poslovnu jedinicu, indeksa zauzetosti do 60%, uz obezbeđenje udaljenje od bočnih granica građevinske parcele, minimalno 1,0 m i 2,5 m i obezbeđenje udaljenje od zadnje granice parcele od minimalno 1,0 m, s tim da ukoliko nije obezbeđena udaljenost od objekata na susednim parcelama od minimalno 3,0 m nije dozvoljeno otvaranje otvora stambenih prostorija. U slučaju izgradnje objekta u prekinutom nizu, udaljenje od bočnih granica parcela iznosi 0m i 2,5 m. Izuzetno, uz saglasnost suseda, objekat se može graditi i na manjoj udaljenosti.

Za objekte koji se grade u prekinutom i neprekinutom nizu, na nestandardnim parcelama, radi uskladjivanja sa vertikalnom regulacijom susednih objekata (interpolacija), izuzetno, dozvoljeno je graditi objekat i veće spratnosti.

3.2. Opšta pravila gradjenja na građevinskom zemljištu

Opšta pravila gradjenja se primenjuju za izgradnju objekata na građevinskom zemljištu ostalih namena, kao i za izgradnju objekata za javne namene.

Pretežna (dominantna) namena zemljišta – Na grafičkom prilogu broj 3. - "Planirana funkcionalna organizacija prostora sa pretežnom planiranom namenom površina u građevinskom području", prikazane su pretežne (dominantne) namene građevinskog zemljišta ostalih namena, kao i lokacije/kompleksi objekata za javne namene.

Sve namene građevinskog zemljišta ostalih namena su dominantne/pretežne namene u zoni, dok se pojedine parcele mogu nameniti kompatibilnim (pratećim i dopunskim) namenama. Na nivou pojedinačnih parcela u okviru zone, kompatibilna namena može biti dominantna ili jedina.

Tabela kompatibilnosti

Tabela kompatibilnosti	Prateća i dopunska namena						
	Stanov.	Mešov. namena	Javne službe	Sport i rekreac	Javno zelenilo	Komer. delat.	Industr. i proizvod.
Stanovanje		X	X	X	X	X	
Mešovita namena	X		X	X	X	X	
Javne službe				X	X		
Sport i rekreacija					X	X ¹	
Javno zelenilo			X	X			
Komercijalne delatnosti	X	X	X	X			
Industrija i proizvodnja	X ²			X	X	X	X

Tabela broj 6.

Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi

- višeporodični stambeni objekti, uz mogućnost poslovanja/delatnosti u okviru objekta; dozvoljene delatnosti su one koje su funkcionalno i ekološki primerne višeporodičnom stanovanju; nije dozvoljeno stanovanje u suterenu, preporučuje se ni u prizemlju orijentisanom ka regulaciji; nije dozvoljeno građenje pomoćnih objekata, izuzev garažnih mesta u okviru objekta i na parceli; obavezno je poštovanje svih propisa i standarda vezanih za funkciju stanovanja, odnosno delatnosti; kada se namena delatnosti formira iznad prvog sprata za stambene funkcije se mora obezbediti nezavisna stepenišna vertikalna; u objektima se mogu nalaziti i javne funkcije, uz obezbeđen nezavisan ulaz;
- porodični stambeni objekti, uz mogućnost poslovanja/delatnosti u okviru objekta/ili na parceli; dozvoljene delatnosti su one koje su funkcionalno i ekološki primerne stanovanju; građenje pomoćnih objekata je dozvoljeno u okviru parcele porodičnog stanovanja; obavezno je poštovanje svih propisa i standarda vezanih za funkciju stanovanja, odnosno delatnosti;
- uslužni/komercijalni objekti, koji nemaju neposredan ili posredan štetan uticaj na životnu sredinu;
- industrijski i poslovno-proizvodni objekti, koji nemaju neposredan ili posredan štetan uticaj na životnu sredinu;
- objekti javnih službi, objekti saobraćajne i komunalne infrastrukture (vodoprivredne, energetske, telekomunikacione, gasovodi.....).

Vrsta i namena objekata čija je izgradnja zabranjena - Objekti čija je izgradnja zabranjena su svi oni objekti koji svojom delatnošću ugrožavaju životnu sredinu (objekti koji mogu emitovati opasne i štetne materije u vazduh, vodu i zemljište, buku iznad MDK za predmetnu akustičnu zonu), odnosno za koje se procenom uticaja na životnu sredinu utvrdi da ne ispunjavaju uslove zaštite životne sredine.

Indeks zauzetosti parcele - odnos gabarita horizontalne projekcije izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele, izražen u procentima.

Najveća propisana vrednost indeksa zauzetosti se ne može prekoračiti, a mogu se realizovati manje vrednosti.

Tipologija objekta - Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- u neprekinutom nizu—objekat na parceli dodiruje obe bočne granice građevinske parcele (nije dozvoljeno pozicioniranje otvora na bočnim stranama objekta);
- u prekinutom nizu—objekat na parceli dodiruje jednu bočnu granicu građevinske parcele (nije dozvoljeno pozicioniranje otvora na bočnoj strani objekta koja leži na granici parcele);

¹ u okviru sporta i rekreacije se mogu planirati komercijalni objekti, kao i smeštajni kapaciteti
² u okviru industrije i proizvodnje izuzetno se može planirati poslovno stanovanje (poslovni anartmani)

- kao slobodnostojeći–objekat ne dodiruje ni jednu granicu građevinske parcele.

Udaljenost novog objekta od drugog objekta, bilo koje vrste izgradnje ili nestambenog objekta, utvrđuje se primenom pravila o udaljenosti novog objekta od granice susedne parcele, koje je propisano u posebnim pravilima gradnje ovog Plana. Izuzetno, uz saglasnost suseda, objekat se može graditi i na manjoj udaljenosti od udaljenosti definisane u posebnim pravilima gradjenja.

Pri izdavanju odgovarajućih akata, tipologija objekta (ukoliko nije propisana u posebnim pravilima gradjenja u ovom Planu) se određuje, po pravilu, na osnovu pretežne zastupljene tipologije objekata u bloku. Kod kompaktnih blokova, izgradnja objekata je po ivici bloka (ne u unutrašnjosti bloka).

Visina objekta - Visinska regulacija objekata definisana je propisanom spratnošću objekata.

Visina objekta je rastojanje od nulte kote (kota terena na osovini objekta) do kote slemena (za objekte sa kosim krovom), odnosno do kote venca (za objekte sa ravnim krovom).

Osovina objekta je vertikalna kroz težište osnovnog gabarita objekta.

Svi objekti mogu imati podrumске ili suterenske prostorije, ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Podrum (Po) je etaža čija je tavanica na mah 1,0m od merodavne kote terena³, a koristi se isključivo za pomoćni prostor.

Suteren (Su) je etaža čija je tavanica na odstojanju većem od 1,0m od merodavne kote terena, čiste visine do 2,4m, a koristi se isključivo za pomoćni prostor.

Prizemlje (P) - kota poda prizemlja je min.0,2m od merodavne kote terena (istovremeno i maks. za poslovne i proizvodne objekte), a mah 1,2m od najviše kote terena, isključivo za stambene objekte (najviša tačka preseka vertikalne fasadne ravni objekta i prirodnog terena pre izgradnje).

Potkrovlje (Pk) je etaža pod krovnom kosinom, sa ili bez nadzitka, koja na jednom delu ima čistu visinu propisanu za stanovanje. Visina nadzitka je maks. 1,60m od kote poda do tačke preloma zida fasade i ploče krovne kosine.

Kota poda prizemlja - Kota prizemlja objekta određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- kod stambenih objekata, može biti najviše 1,20m viša od nulte kote;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice kota prizemlja objekta određuje se primenom odgovarajućih tačaka ovog stava (moguće je odrediti kotu poda prizemlja u odnosu na kotu sa koje je ostvaren pristup objektu);
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se prilikom izdavanja odgovarajućih akata od strane nadležnog organa i primenom odgovarajućih tačaka ovog stava;
- za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje i delatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta).

Izgradnja drugih objekata na istoj građevinskoj parceli – Dozvoljena je izgradnja i drugih objekata iste ili kompatibilne namene, uz poštovanje svih propisanih parametara utvrđenih ovim Planom. U slučaju da se gradi

³ Merodavna kota terena je najniža tačka preseka vertikalne fasadne ravni objekta i prirodnog terena pre izgradnje. Za veće objekte i složene strukture, merodavna kota se utvrđuje za svaku dilataciju. Prirodni teren pre izgradnje podrazumeva dozvoljenu intervenciju na terenu do maks. 0,8 m, koja se reguliše nivelacijom terena

više objekata na građevinskoj parceli/kompleksu, obezbediti potrebne uslove za tehnološko funkcionisanje, kao i optimalnu organizaciju u odnosu na sagledljivost, pristup i susedne korisnike.

Na istoj građevinskoj parceli (kod objekata javnih namena, mešovite namene, stanovanja, komercijalnih delatnosti i industrije i proizvodnje), mogu se graditi i pomoćni objekti (spratnosti do P+0), odnosno objekti koji su u funkciji glavnog objekta (garaže, ostave, nepropusne septičke jame, bunari, cisterne za vodu i slično).

Položaj objekta u odnosu na regulaciju - Građevinska linija jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta.

Građevinska linija ispod površine zemlje do koje je dozvoljeno građenje, po pravilu je do granica parcele i do regulacione linije.

Građevinska linija se nalazi na građevinskoj parceli na rastojanju od regulacione linije, koje je utvrđeno ovim Planom.

Građevinski objekat postavlja se unutar prostora oivičenog građevinskom linijom i granicama građenja (koje čine propisana udaljenja od granica susednih parcela i susednih objekata). Dozvoljena građevinska linija podrazumeva distancu do koje je moguće postaviti objekte na parceli i koja se ne sme prekoračiti prema regulacionoj liniji, a objekti mogu biti više povučena ka unutrašnjosti kompleksa.

Građevinski elementi koji mogu prelaziti građevinsku liniju

Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu preći građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- izlozi lokala – 0,3m po celoj visini, ukoliko najmanja širina trotoara iznosi 3,0m;
- izlozi lokala – 0,90m po celoj visini u pešačkim zonama;
- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže – 2,00m po celoj širini objekta sa visinom iznad 3,00m;
- platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom – 1,00m od spoljne ivice trotoara na visini iznad 3,00m a u pešačim zonama prema konkretnim uslovima lokacije;
- konzolne reklame - 1,20m na visini iznad 3,00m.

Ispadi na objektu (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa ili bez stubova, nadstrešnice i slično) ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,60 m, odnosno regulacionu liniju više od 1,20 m i to na delu objekta višem od 3,0 m. Horizontalna projekcija ispada na objektu se mora nalaziti na propisanoj udaljenosti (definisanog u posebnim pravilima gradjenja ovog Plana) od bočnih i zadnje granice građevinske parcele.

Građevinski elementi ispod kote trotoara – podrumске etaže, kada se građevinska i regulaciona linija ne poklapaju, mogu preći građevinsku liniju i mogu biti postavljeni na regulacionu liniju.

Građevinski elementi ispod kote trotoara – podrumске etaže, kada se građevinska i regulaciona linija poklapaju, mogu preći građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada, ako time nisu ugrožene trase i vodovi infrastrukture i to:

- stope temelja i podrumski zidovi – 0,15 m do dubine od 2,60 m ispod površine trotoara, a ispod te dubine 0,50 m;
- šahtovi podrumskih prostorija do nivoa kote trotoara – 1,00 m;

Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele, osim uz saglasnost vlasnika/zakupca parcele.

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati uz objekat, prema ulici, ako je građevinska linija najmanje 3,00m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0,90m.

Stepenice koje savlađuju visinu preko 0,90m ulaze u gabarit objekta.

Stepenice koje se postavljaju uz bočni ili zadnji deo objekta ne mogu ometati prolaz i druge funkcije dvorišta.

Parkiranje vozila - Za parkiranje vozila, vlasnici objekata svih vrsta obezbeđuju manipulativni prostor i parking ili garažna mesta na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta, a po sledećem normativu odnosa potrebnih parking ili garažnih mesta i to:

- stanovanje i komercijalne delatnosti:
 - 1PM na 100 m² bruto građevinske površine ili
 - 1PM na jedan stan ili jednu poslovnu jedinicu, ukoliko su stan ili poslovna jedinica manji od 100 m² bruto građevinske površine;
 - 1PM na 60% od broja soba/apartmana za turističko-smeštajne objekte;
- privređivanje/proizvodne delatnosti:
 - 1PM na 200 m² bruto građevinske površine.

Garaže višeporodičnih stambenih i poslovnih objekata planiraju se u ili ispod objekta u gabaritu, podzemno izvan gabarita objekta ili nadzemno na građevinskoj parceli. Garaže mogu biti poluukopane ili ukopane u jednom ili više nivoa, ispod gabarita objekta ili ispod građevinske parcele. Građevinska linija podzemne garaže se može poklapati sa linijom građevinske parcele, iznad poluukopanih garaža, primeniti popločane površine, a za ozelenjavanje se mogu koristiti kasetirane i kontejnerske sadnice u odgovarajućim žardinjerama. Prilikom projektovanja ukopanih delova objekta, neophodno je uraditi projekat zaštite temeljnog iskopa, kao i zaštitu susednih objekata. Površina garaža koje se planiraju nadzemno na građevinskoj parceli uračunavaju se pri utvrđivanju indeksa zauzetosti zemljišta.

Parkinge za putnička vozila projektovati u skladu sa SRPS U.S4.234:2005, od savremenih kolovoznih konstrukcija, pri čemu je obavezno voditi računa o potrebnom broju parking mesta za vozila osoba sa posebnim potrebama (najmanje 5% od ukupnog broja, ali ne manje od jednog parking mesta), njihovim dimenzijama (minimalne širine 3,70m) i položaju, u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom („Službeni glasnik RS“, broj 22/15).

Za ozelenjavanje parking prostora, preporučuje se da se koriste lišćarsko drveće koje ima usku i punu krošnju, visine 4,0 – 5,0 m (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus betulus fastigiata* i slično), po modelu da se na četiri parking mesta planira po jedno drvo.

Pre upuštanja u atmosfersku kanalizaciju, obavezan je prethodni tretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa svih manipulativnih i ostalih površina preko separatora – taložnika masti i ulja, do zahtevanog nivoa.

Preporučuje se da se, unutar kompleksa, trotoari i parkinzi izrađuju od montažnih betonskih elemenata ili ploča koji mogu biti i u boji, a sve u funkciji vođenja, razdvajanja i obeležavanja različitih namena saobraćajnih površina, jer se, na ovaj način, pored oblikovnog i vizuelnog efekta, postiže i praktična svrha kod izgradnje i rekonstrukcije komunalnih vodova (priključnih instalacija).

Prilikom dimenzionisanja parking mesta za upravno i koso parkiranje poštovati tehničke propise i uputstva koji regulišu predmetnu materiju.

Ograđivanje građevinske parcele – Građevinske parcele mogu se ograđivati zidanom ogradom do visine od 0,90m računajući od kote trotoara ili transparentnom ogradom do visine od 1,40m.

Parcele čija je kota nivelete viša od 0,90m od susedne, mogu se ograđivati transparentnom ogradom do visine 1,40m, koja se može postaviti na podzid čija visina se određuje odgovarajućom tehničkom dokumentacijom.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Zidana neprozirna ograda između parcela podiže se do visine 1,40 m, uz saglasnost suseda, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika / zakupca ograde.

Susedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom, koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ogradom do visine od 1,40m, koja se postavlja prema katastarskom planu i operatu, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Ograde parcela na uglu ulica ne mogu biti više od 0,90 m od kote trotoara, zbog preglednosti raskrsnice i mora da budu transparente. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

Zbog uskladjivanja sa lokalnim prilikama, izuzetno može se dozvoliti ograđivanje građevinskih parcela i veće visine (ali ne više od 2m), uz uslov da se obezbedi preglednost raskrsnice i neometano odvijanje saobraćaja.

Građevinske parcele za industrijske/privredne, radne/poslovne objekte, skladišta i slično, mogu se ograđivati zidanom ogradom, visine do 2,20 m.

Izuzetno, prilikom ograđivanja sportskih terena i kompleksa, moguće je izgraditi transparentnu ogradu i veće visine, od propisane, u funkciji odvijanja sportskih aktivnosti.

Po pravilu, ne ograđuju se parcele višeporodičnih stambenih objekata.

Odvodnjavanje i nivelacija - Površinske vode se odводе sa parcele slobodnim padom prema rigolama, odnosno prema ulici, sa najmanjim padom od 1,5%. Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli.

Nasipanje terena ne sme ugroziti objekte na susednim parcelama.

Uslovi za postojeće objekte

Kod postojećih objekata, po pravilu, dozvoljena je rekonstrukcija (u postojećem gabaritu i volumenu), dogradnja, nadgradnja, adaptacija, sanacija, investiciono održavanje i tekuće (redovno) održavanje objekta, kao i promena namene. Kod dogradnje i nadogradnje, obavezno je poštovanje propisanih opštih i posebnih pravila gradjenja u ovom Planu.

Priilikom nadogradnje (nadzidivanja) u postojećem gabaritu, za jednu etažu više, dozvoljeno je zadržati postojeću udaljenost od granica parcele, u slučaju da je manja od propisane udaljenosti u posebnim pravilima gradjenja, kod porodičnog stanovanja.

Za objekte koji se nalaze na površinama građevinskog zemljišta za javne namene (kao i za objekte koji po postojećoj nameni nisu kompatibilni planiranoj nameni površina), dozvoljeno je investiciono održavanje i tekuće (redovno) održavanje objekta.

Postojeći objekti, koji se nalaze u zaštitnom pojasu železničke pruge, autoputa i državnih puteva, generalno se zadržavaju, ukoliko ne ometaju uslove saobraćajne bezbednosti i preglednosti, uz uslov obezbeđenja akustičke i ostale zaštite, koju sprovodi jedinica lokalne samouprave.

Za delove postojećih objekata uz ostalu putnu i uličnu mrežu, izgrađenih od trajnih materijala, koji se nalaze između regulacione i građevinske linije, generalno se zadržavaju i može se vršiti rekonstrukcija, adaptacija i sanacija (bez promene spolnog gabarita i volumena objekta) i tekuće/investiciono održavanje, ukoliko zadovoljavaju uslove saobraćajne preglednosti i bezbednosti. Za delove postojećih objekata koji se nalaze iza planirane građevinske linije se dozvoljava dogradnja i nova izgradnja.

Kod nepokretnih kulturnih dobara i evidentiranih kulturnih dobara, obavezna je saradnja i pribavljanje uslova i saglasnosti nadležnog zavoda za sve radove i intervencije na objektima i zaštićenoj okolini (katastarskoj parceli na kojoj se nalaze objekti).

Uslovi za estetsko i arhitektonsko oblikovanje objekata

Spoljni izgled objekta, oblik krova, primenjeni materijali, boje i drugi elementi utvrđuju se u tehničkoj (projektnoj) dokumentaciji.

U oblikovnom smislu, novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent, sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rešenjima.

Prilikom nadzidivanja:

- ne menjati stilske karakteristike objekta;
- nadgradnja je dozvoljena samo na nivou funkcionalne celine objekta, ne i za delove objekta;
- nadgradnja podrazumeva obezbeđenje odgovarajućeg broja parking mesta, za nove kapacitete;
- obavezna je provera statičke stabilnosti objekta i geomehaničkih svojstava terena na mikrolokaciji.

U neposrednoj okolini zaštićenih objekata, prilikom izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje, koristiti savremene arhitektonske koncepte, uz primenu savremenih materijala i tehnika, uz poštovanje urbanističkih karakteristika nasleđa, odnosno uz primenu principa "planiranja u kontekstu":

- poštovanje horizontalne i vertikalne regulacije (uvođenjem "spona-veznog dela" u kontaktu zaštićenog i susednog objekta, povlačenjem etaže, radi uklapanja venca zaštićenog i susednog objekta);
- formiranjem osnovne geometrije fasade karakteristične za ambijent.

Uslovi za uređenje parcele/kompleksa - Dozvoljena je fazna realizacija kompleksa i gradnja objekta, do realizacije maksimalnih kapaciteta, tako da se u svakoj fazi obezbedi nesmetano funkcionisanje u smislu saobraćajnog pristupa, parkiranja, uređenja slobodnih i zelenih površina i zadovoljenje infrastrukturnih potreba.

Internu saobraćajnu mrežu planirati tako da opslužuje sve planirane objekte i kružni tok za vozila posebne namene (protivpožarna i slično). U okviru kompleksa, protivpožarni put ne može biti uži od 3,5m za jednosmernu komunikaciju, odnosno 6,0m za dvosmernu komunikaciju.

Uređenje zelenih površina planirati tako da se zasniva se na ispunjavanju sanitarno-higijenskih funkcija, dekorativne i zaštitnih funkcija. Moguća je kombinacija drvoreda, grupa drveća i žbunja i žive ograde kao i cvetnih površina. Sadnju drvoreda izvršiti na propisanim udaljenostima od objekata, minimum 3 m od ivičnjaka parkinga, u sadne jame minimalne širine 120 cm. Rastojanje između stabala u drvoredima je 6 i više metara u zavisnosti od vrste, čije krošnje mogu da se dodiruju i preklapaju. Planom zelenila omogućiti prirodno provetravanje, a na osnovu klimatskih uslova sredine. Treba voditi računa o bioekološkim karakteristikama biljaka, kao i o otpornosti na vetar i zagađivanje. Za zelene masive treba birati vrste sa dekorativnim stablima i krošnjama, interesantnim cvetovima, neobičnih oblika listova i boje. Može se primeniti i slobodan, pejzažni način kombinovanja biljnih grupa. Obavezni deo ovih površina su travnjaci, koji zauzimaju najveći deo površine, koji zajedno sa visokim rastinjem iz zelenog masiva omogućavaju ublažavanje oštih kontura zgrada. Plan zelenila usaglasiti u okviru kompleksa sa sinhron planom internih instalacija.

3. PRAVILA GRADJENJA NA GRADJEVINSKOM ZEMLJIŠTU

Pravila građenja data su u odnosu na pretežne (dominantne) namene i predstavljaju osnov za direktnu primenu Plana, osim za područja gde je propisana dalja planska razrada (izrada plana detaljne regulacije i urbanističkog projekta).

Za područja koja su određena za izradu plana detaljne regulacije i urbanističkog projekta, pravila građenja su usmeravajućeg karaktera, s tim što nije dozvoljeno prekoračenje maksimalno propisanih urbanističkih parametara i pokazatelja.

3.1. Pravila za formiranje građevinskih parcela

Površine javnih namena

U skladu sa propisima o eksproprijaciji zemljišta, u planskom području, potrebno je formirati parcele namenjene za javne namene, prikazane na grafičkom prilogu broj 3.-"Planirana funkcionalna organizacija prostora, sa pretežnom planiranom namenom u građevinskom području" i grafičkom prilogu broj 6.-„Saobraćajno rešenje sa regulacionim linijama ulica i površina javne namene, nivelacioni plan i urbanistička regulacija sa građevinskim linijama“.

Planom je određena i definisana regulaciona linija, kao linija koja razdvaja površinu javne namene od površina ostalih namena i kao linija koja razdvaja površine javnih namena međusobno. Analitičko-geodetski elementi su dati u Prilogu 4. ovog Plana.

Površine ostalih namena

Građevinska parcela je najmanja zemljišna jedinica na kojoj se može graditi, utvrđena regulacionom linijom prema javnom putu, granicama građevinske parcele prema susednim parcelama i prelomnim tačkama određenim geodetskim elementima, koje se prikazuju sa analitičko-geodetskim elementima za nove građevinske parcele.

Najmanja građevinska parcela za izgradnju utvrđuje se prema pretežnoj (dominantnoj) nameni kojoj pripada. Preporučuje se da građevinska parcela ima oblik približan pravougaoniku ili trapezu, sa bočnim stranama postavljenim približno upravno na osovину ulice.

Građevinska parcela treba da ima oblik koji omogućava izgradnju objekta u skladu sa ovim Planom, pravilima građenja (indeks zauzetosti zemljišta) i tehničkim propisima. Građevinska parcela može se deliti parcelacijom, odnosno ukрупniti preparcelacijom, prema postojećoj ili planiranoj izgrađenosti, a primenom pravila o parcelaciji/preparcelaciji.

Deoba i ukрупnjavanje građevinske parcele može se utvrditi projektom parcelacije, odnosno projektom preparcelacije, ako su ispunjeni uslovi za primenu pravila parcelacije/preparcelacije za novoformirane građevinske parcele i pravila regulacije za objekte iz ovog Plana. Sve postojeće katastarske parcele, na kojim se može graditi u skladu sa pravilima parcelacije i regulacije iz ovog Plana, postaju građevinske parcele.

Sve građevinske parcele mora da imaju obezbeđen pristup na javnu saobraćajnu površinu, direktno ili indirektno.

Indirektan pristup se ostvaruje preko pristupnog puta. Ako se pristupni put koristi za jednu parcelu, može se formirati u okviru te parcele, a ako se koristi za povezivanje više građevinskih parcela sa javnom saobraćajnicom, formira se kao posebna parcela minimalne širine 3,5 m, osim u okviru komercijalnih delatnosti i industrije i proizvodnje, gde je minimalna širina pristupnog puta 5,5 m.

Zbog ispunjenja uslova protivpožarne zaštite, pristup građevinskoj parceli:

- mora biti obezbeđen prilazom ili pasažom, odgovarajuće širine i visine, za putnička i kombinovana vozila;
- prolaz ili pasaž formirati u skladu sa SRPS TP 21:2003 (tehničke preporuke za zaštitu od požara stambenih, poslovnih i javnih zgrada);
- za teretna vozila i ukoliko ne postoji mogućnost drugog prilaza parceli protivpožarnog vozila (objekat se nalazi dalje od 25m od kolovoza) pristup parceli mora biti obezbeđen prilazom ili pasažom minimalne širine 3,5m i minimalne visine 4,5m.

Izuzetno, širina pristupnog puta može iznositi 2,5 m u slučaju kada je pozicija objekta bliža od 25 m od regulacije i ako su ispunjeni svi uslovi protivpožarne zaštite i pristupni put (za najviše 2 građevinske parcele) se može obezbediti putem konstituisanja službenosti prolaza do javne saobraćajnice.

Kod postojećih parcela i prilikom formiranja građevinskih parcela, u odnosu na propisana posebna pravila gradjenja, dozvoljeno je odstupanje od propisanih posebnih pravila (širina fronta parcele, veličina parcele) do 10%.

Posebni slučajevi formiranja građevinske parcele

Za građenje, odnosno postavljanje infrastrukturnih elektroenergetskih i elektronskih objekata ili uređaja, može se formirati građevinska parcela manje ili veće površine od površine predviđene ovim planskim dokumentom za određenu namenu, pod uslovom da postoji pristup objektu, odnosno uređajima, radi održavanja i otklanjanja kvarova ili havarije. Kao rešen pristup javnoj saobraćajnoj površini, priznaje se i ugovor o pravu službenosti prolaza sa vlasnikom poslužnog dobra.

Nestandardne parcele

Za parcele, koje su zahvaćene planiranim regulacionim linijama i čija će površina biti smanjena, nakon izuzimanja za površine javnih namena, primenjivati pravila građenja u odnosu na prvobitnu površinu parcele, s tim što se obračun urbanističkih parametara, prilikom izdavanja odgovarajućih akata, vrši u odnosu na novu površinu građevinske parcele, nakon sprovedenog izuzimanja zemljišta.

Na građevinskoj parceli na površinama namenjenim mešovitoj nameni, stanovanju i komercijalnim delatnostima, čija je površina manja od površine utvrđene u posebnim pravilima građenja (ali ne manja od 150 m² za slobodnostojeći objekat, odnosno 120 m² za objekat u prekinutom i neprekinutom nizu), može se dozvoliti izgradnja objekta stambene ili komercijalne namene, spratnosti do P+1+Pk, sa dva stana/dva poslovna prostora, uz obezbeđenje minimalno 1PM/za jedan stan ili jednu poslovnu jedinicu, indeksa zauzetosti do 60%, uz obezbeđenje udaljenje od bočnih granica građevinske parcele, minimalno 1,0 m i 2,5 m i obezbeđenje udaljenje od zadnje granice parcele od minimalno 1,0 m, s tim da ukoliko nije obezbeđena udaljenost od objekata na susednim parcelama od minimalno 3,0 m nije dozvoljeno otvaranje otvora stambenih prostorija. U slučaju izgradnje objekta u prekinutom nizu, udaljenje od bočnih granica parcela iznosi 0m i 2,5 m. Izuzetno, uz saglasnost suseda, objekat se može graditi i na manjoj udaljenosti.

Za objekte koji se grade u prekinutom i neprekinutom nizu, na nestandardnim parcelama, radi uskladjivanja sa vertikalnom regulacijom susednih objekata (interpolacija), izuzetno, dozvoljeno je graditi objekat i veće spratnosti.

Izgradnja drugih objekata na istoj građevinskoj parceli – Dozvoljena je izgradnja i drugih objekata iste ili kompatibilne namene, uz poštovanje svih propisanih parametara utvrđenih ovim Planom. U slučaju da se gradi više objekata na građevinskoj parceli/kompleksu, obezbediti potrebne uslove za tehnološko funkcionisanje, kao i optimalnu organizaciju u odnosu na sagledljivost, pristup i susedne korisnike.

Na istoj građevinskoj parceli (kod objekata javnih namena, mešovite namene, stanovanja, komercijalnih delatnosti i industrije i proizvodnje), mogu se graditi i pomoćni objekti (spratnosti do P+0), odnosno objekti koji su u funkciji glavnog objekta (garaže, ostave, nepropusne septičke jame, bunari, cisterne za vodu i slično).

Položaj objekta u odnosu na regulaciju - Građevinska linija jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta.

Građevinska linija ispod površine zemlje do koje je dozvoljeno građenje, po pravilu je do granica parcele i do regulacione linije.

Građevinska linija se nalazi na građevinskoj parceli na rastojanju od regulacione linije, koje je utvrđeno ovim Planom.

Građevinski objekat postavlja se unutar prostora oivičenog građevinskom linijom i granicama građenja (koje čine propisana udaljenja od granica susednih parcela i susednih objekata). Dozvoljena građevinska linija podrazumeva distancu do koje je moguće postaviti objekte na parceli i koja se ne sme prekoračiti prema regulacionoj liniji, a objekti mogu biti više povučena ka unutrašnjosti kompleksa.

Građevinski elementi koji mogu prelaziti građevinsku liniju

Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu preći građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- izlozi lokala – 0,3m po celoj visini, ukoliko najmanja širina trotoara iznosi 3,0m;
- izlozi lokala – 0,90m po celoj visini u pešačkim zonama;
- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže – 2,00m po celoj širini objekta sa visinom iznad 3,00m;
- platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom – 1,00m od spoljne ivice trotoara na visini iznad 3,00m a u pešačkim zonama prema konkretnim uslovima lokacije;
- konzolne reklame - 1,20m na visini iznad 3,00m.

Ispadi na objektu (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa ili bez stubova, nadstrešnice i slično) ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,60 m, odnosno regulacionu liniju više od 1,20 m i to na delu objekta višem od 3,0 m. Horizontalna projekcija ispada na objektu se mora nalaziti na propisanoj udaljenosti (definisanoj u posebnim pravilima gradjenja ovog Plana) od bočnih i zadnje granice građevinske parcele.

Gradjevinski elementi ispod kote trotoara – podrumске etaže, kada se gradjevinska i regulaciona linija ne poklapaju, mogu preći gradjevinsku liniju i mogu biti postavljeni na regulacionu liniju.

Gradjevinski elementi ispod kote trotoara – podrumске etaže, kada se gradjevinska i regulaciona linija poklapaju, mogu preći gradjevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada, ako time nisu ugrožene trase i vodovi infrastrukture i to:

- stope temelja i podrumski zidovi – 0,15 m do dubine od 2,60 m ispod površine trotoara, a ispod te dubine 0,50 m;
- šahтови podrumskih prostorija do nivoa kote trotoara – 1,00 m;

Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele, osim uz saglasnost vlasnika/zakupca parcele.

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati uz objekat, prema ulici, ako je građevinska linija najmanje 3,00m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0,90m.

Stepenice koje savlađuju visinu preko 0,90m ulaze u gabarit objekta.

Stepenice koje se postavljaju uz bočni ili zadnji deo objekta ne mogu ometati prolaz i druge funkcije dvorišta.

Parkiranje vozila - Za parkiranje vozila, vlasnici objekata svih vrsta obezbeđuju manipulativni prostor i parking ili garažna mesta na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta, a po sledećem normativu odnosa potrebnih parking ili garažnih mesta i to:

- stanovanje i komercijalne delatnosti:
 - 1PM na 100 m² bruto građevinske površine ili
 - 1PM na jedan stan ili jednu poslovnu jedinicu, ukoliko su stan ili poslovna jedinica manji od 100 m² bruto građevinske površine;
 - 1PM na 60% od broja soba/apartmana za turističko-smeštajne objekte;
- privredivanje/proizvodne delatnosti:
 - 1PM na 200 m² bruto građevinske površine.

Garaže višeporodičnih stambenih i poslovnih objekata planiraju se u ili ispod objekta u gabaritu, podzemno izvan gabarita objekta ili nadzemno na građevinskoj parceli. Garaže mogu biti poluukopane ili ukopane u jednom ili više nivoa, ispod gabarita objekta ili ispod građevinske parcele. Građevinska linija podzemne garaže se može poklapati sa linijom građevinske parcele, iznad poluukopanih garaža, primeniti popločane površine, a za ozelenjavanje se mogu koristiti kasetirane i kontejnerske sadnice u odgovarajućim žardinjerama. Prilikom projektovanja ukopanih delova objekta, neophodno je uraditi projekat zaštite temeljnog iskopa, kao i zaštitu susednih objekata. Površina garaža koje se planiraju nadzemno na građevinskoj parceli uračunavaju se pri utvrđivanju indeksa zauzetosti zemljišta.

Parkinge za putnička vozila projektovati u skladu sa SRPS U.S4.234:2005, od savremenih kolovoznih konstrukcija, pri čemu je obavezno voditi računa o potrebnom broju parking mesta za vozila osoba sa posebnim potrebama (najmanje 5% od ukupnog broja, ali ne manje od jednog parking mesta), njihovim dimenzijama (minimalne širine 3,70m) i položaju, u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom („Službeni glasnik RS“, broj 22/15).

Za ozelenjavanje parking prostora, preporučuje se da se koriste lišćarsko drveće koje ima usku i punu krošnju, visine 4,0 – 5,0 m (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus betulus fastigiata* i slično), po modelu da se na četiri parking mesta planira po jedno drvo.

Pre upuštanja u atmosfersku kanalizaciju, obavezan je prethodni tretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa svih manipulativnih i ostalih površina preko separatora – taložnika masti i ulja, do zahtevanog nivoa.

Preporučuje se da se, unutar kompleksa, trotoari i parkinzi izrađuju od montažnih betonskih elemenata ili ploča koji mogu biti i u boji, a sve u funkciji vođenja, razdvajanja i obeležavanja različitih namena saobraćajnih površina, jer se, na ovaj način, pored oblikovnog i vizuelnog efekta, postiže i praktična svrha kod izgradnje i rekonstrukcije komunalnih vodova (priključnih instalacija).

Prilikom dimenzionisanja parking mesta za upravno i koso parkiranje poštovati tehničke propise i uputstva koji regulišu predmetnu materiju.

Ograđivanje građevinske parcele – Građevinske parcele mogu se ograđivati zidanom ogradom do visine od 0,90m računajući od kote trotoara ili transparentnom ogradom do visine od 1,40m.

Parcele čija je kota nivelete viša od 0,90m od susedne, mogu se ograđivati transparentnom ogradom do visine 1,40m, koja se može postaviti na podzid čija visina se određuje odgovarajućom tehničkom dokumentacijom.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Zidana neprozirna ograda između parcela podiže se do visine 1,40 m, uz saglasnost suseda, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika / zakupca ograde.

Susedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom, koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ogradom do visine od 1,40m, koja se postavlja prema katastarskom planu i operatu, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Ograde parcela na uglu ulica ne mogu biti više od 0,90 m od kote trotoara, zbog preglednosti raskrsnice i mora da budu transparente. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

Zbog uskladjivanja sa lokalnim prilikama, izuzetno može se dozvoliti ograđivanje građevinskih parcela i veće visine (ali ne više od 2m), uz uslov da se obezbedi preglednost raskrsnice i neometano odvijanje saobraćaja.

Građevinske parcele za industrijske/privredne, radne/poslovne objekte, skladišta i slično, mogu se ograđivati zidanom ogradom, visine do 2,20 m.

Izuzetno, prilikom ograđivanja sportskih terena i kompleksa, moguće je izgraditi transparentnu ogradu i veće visine, od propisane, u funkciji odvijanja sportskih aktivnosti.

Po pravilu, ne ograđuju se parcele višeporodičnih stambenih objekata.

Odvodnjavanje i nivelacija - Površinske vode se odvođe sa parcele slobodnim padom prema rigolama, odnosno prema ulici, sa najmanjim padom od 1,5%. Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli.

Nasipanje terena ne sme ugroziti objekte na susednim parcelama.

Uslovi za postojeće objekte

Kod postojećih objekata, po pravilu, dozvoljena je rekonstrukcija (u postojećem gabaritu i volumenu), dogradnja, nadgradnja, adaptacija, sanacija, investiciono održavanje i tekuće (redovno) održavanje objekta, kao i promena namene. Kod dogradnje i nadogradnje, obavezno je poštovanje propisanih opštih i posebnih pravila gradjenja u ovom Planu.

Priilikom nadogradnje (nadziđivanja) u postojećem gabaritu, za jednu etažu više, dozvoljeno je zadržati postojeću udaljenost od granica parcele, u slučaju da je manja od propisane udaljenosti u posebnim pravilima gradjenja, kod porodičnog stanovanja.

Za objekte koji se nalaze na površinama građevinskog zemljišta za javne namene (kao i za objekte koji po postojećoj nameni nisu kompatibilni planiranoj nameni površina), dozvoljeno je investiciono održavanje i tekuće (redovno) održavanje objekta.

Postojeći objekti, koji se nalaze u zaštitnom pojasu železničke pruge, autoputa i državnih puteva, generalno se zadržavaju, ukoliko ne ometaju uslove saobraćajne bezbednosti i preglednosti, uz uslov obezbeđenja akustičke i ostale zaštite, koju sprovodi jedinica lokalne samouprave.

Za delove postojećih objekata uz ostalu putnu i uličnu mrežu, izgrađenih od trajnih materijala, koji se nalaze između regulacione i građevinske linije, generalno se zadržavaju i može se vršiti rekonstrukcija, adaptacija i sanacija (bez promene spoljnog gabarita i volumena objekta) i tekuće/investiciono održavanje, ukoliko zadovoljavaju uslove saobraćajne preglednosti i bezbednosti. Za delove postojećih objekata koji se nalaze iza planirane građevinske linije se dozvoljava dogradnja i nova izgradnja.

Kod nepokretnih kulturnih dobara i evidentiranih kulturnih dobara, obavezna je saradnja i pribavljanje uslova i saglasnosti nadležnog zavoda za sve radove i intervencije na objektima i zaštićenoj okolini (katastarskoj parceli na kojoj se nalaze objekti).

Uslovi za estetsko i arhitektonsko oblikovanje objekata

Spoljni izgled objekta, oblik krova, primenjeni materijali, boje i drugi elementi utvrđuju se u tehničkoj (projektnoj) dokumentaciji.

U oblikovnom smislu, novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent, sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rešenjima.

Prilikom nadziđivanja:

- ne menjati stilske karakteristike objekta;
- nadgradnja je dozvoljena samo na nivou funkcionalne celine objekta, ne i za delove objekta;

- nadgradnja podrazumeva obezbeđenje odgovarajućeg broja parking mesta, za nove kapacitete;
 - obavezna je provera statičke stabilnosti objekta i geomehaničkih svojstava terena na mikrolokaciji.
- U neposrednoj okolini zaštićenih objekata, prilikom izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje, koristiti savremene arhitektonske koncepte, uz primenu savremenih materijala i tehnika, uz poštovanje urbanističkih karakteristika nasleđa, odnosno uz primenu principa "planiranja u kontekstu":
- poštovanje horizontalne i vertikalne regulacije (uvodenjem "spona-veznog dela" u kontaktu zaštićenog i susednog objekta, povlačenjem etaže, radi uklapanja venca zaštićenog i susednog objekta);
 - formiranjem osnovne geometrije fasade karakteristične za ambijent.

Uslovi za uređenje parcele/kompleksa - Dozvoljena je fazna realizacija kompleksa i gradnja objekta, do realizacije maksimalnih kapaciteta, tako da se u svakoj fazi obezbedi nesmetano funkcionisanje u smislu saobraćajnog pristupa, parkiranja, uređenja slobodnih i zelenih površina i zadovoljenje infrastrukturnih potreba.

Internu saobraćajnu mrežu planirati tako da opslužuje sve planirane objekte i kružni tok za vozila posebne namene (protivpožarna i slično). U okviru kompleksa, protivpožarni put ne može biti uži od 3,5m za jednosmernu komunikaciju, odnosno 6,0m za dvosmernu komunikaciju.

Uređenje zelenih površina planirati tako da se zasniva se na ispunjavanju sanitarno-higijenskih funkcija, dekorativne i zaštitnih funkcija. Moguća je kombinacija drvoreda, grupa drveća i žbunja i žive ograde kao i cvetnih površina. Sadnju drvoreda izvršiti na propisanim udaljenostima od objekata, minimum 3 m od ivičnjaka parkinga, u sadne jame minimalne širine 120 cm. Rastojanje između stabala u drvoredima je 6 i više metara u zavisnosti od vrste, čije krošnje mogu da se dodiruju i preklapaju. Planom zelenila omogućiti prirodno provetranje, a na osnovu klimatskih uslova sredine. Treba voditi računa o bioekološkim karakteristikama biljaka, kao i o otpornosti na vetar i zagađivanje. Za zelene masive treba birati vrste sa dekorativnim stablima i krošnjama, interesantnim cvetovima, neobičnih oblika listova i boje. Može se primeniti i slobodan, pejzažni način kombinovanja biljnih grupa. Obavezni deo ovih površina su travnjaci, koji zauzimaju najveći deo površine, koji zajedno sa visokim rastinjem iz zelenog masiva omogućavaju ublažavanje oštih kontura zgrada. Plan zelenila usaglasiti u okviru kompleksa sa sinhron planom internih instalacija.

3.3. Posebna pravila gradjenja na građevinskom zemljištu

3.3.1. Objekti javnih namena

Koncepcija i razmeštaj objekata javnih namena određeni su u pravilima uređenja ovog Plana.

Objekti javnih namena (obrazovanje, zdravstvena zaštita, dečja zaštita, sport i rekreacija i slično) mogu se graditi i u svim zonama namenjenim stanovanju, mešovitoj nameni i komercijalnim delatnostima, u privatnoj i javnoj inicijativi, pod uslovom za zadovolje normative i kriterijume za odgovarajuću delatnost i uslove neposrednog okruženja. U navedenom slučaju, primenjivati pravila uređenja za konkretnu oblast i pravila građenja iz ovog poglavlja. Pod istim uslovima, u površinama namenjenim industriji i proizvodnji, mogu se graditi komunalni objekti.

Za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja objekata i površina javne namene (osim za radove na rekonstrukciji, sanaciji, adaptaciji, tekućem i investicionom održavanju), potrebna je izrada urbanističkog projekta.

Pravila za određivanje minimalno potrebnog broja parking mesta, primenjuju se za lokacije objekata javnih namena, koji se grade u privatnoj inicijativi, kao kompatibilna namena.

Socijalna i zdravstvena zaštita

- namena parcele i vrsta objekta: objekti socijalne i zdravstvene zaštite, pejzažno uređene zelene površine;
 - tip objekta: slobodnostojeći objekat;
 - indeks zauzetosti: do 60%;
 - spratnost objekta: do P+2
 - udaljenje od granica parcele: minimalno 3,0 m;
 - parking mesto: min. 1 PM/100m² BRGP.
- pravila građenja za ostale vrste **komunalnih objekata**:
 - tip objekta: slobodnostojeći objekat
 - indeks zauzetosti: do 60%

- spratnost objekta: do P+1;
- udaljenje od granica parcele: minimalno 1,5 m.
- pravila građenja za **ostale komunalne objekte**: propisana u poglavlju 2.6.2.

Na osnovu odluke Skupštine opštine Preševo, moguća je izrada planova detaljne regulacije i za ostale zone i područja, gde je potrebno utvrditi površinu javne namene.

U područjima direktne primene ovog Plana, ukoliko se pojavi potreba za izmenom saobraćajnog rešenja, moguća je izrada Plana detaljne regulacije, pod uslovim da se izmena saobraćajnog rešenja vrši za trase gradskih ulica, koje su po funkcionalnom rangu svrstane u niži rang u odnosu na sabirne ulice.

Obavezna izrada Urbanističkog projekta propisuje se:

- za novu lokaciju autobuske stanice;
- za kompleks železničke stanice;
- za lokaciju za ostale javne namene.

Obavezna izrada Urbanističkog projekta, propisuje se i za:

- za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja objekata i površina javne namene (osim za radove na rekonstrukciji, sanaciji, adaptaciji, tekućem i investicionom održavanju);
- za lokacije nepokretnih kulturnih dobara i objekata graditeljskog nasleda (osim za radove na rekonstrukciji, sanaciji, adaptaciji, tekućem i investicionom održavanju);
- za potrebe urbanističko-tehničkog oblikovanja objekata, lokacija i kompleksa višeporodičnog stanovanja, višeporodično stambeno-komercijalnih objekata i komercijalnih objekata, spratnosti P+3 i više;
- za potrebe urbanističko-tehničkog oblikovanja objekata, lokacija i kompleksa namenjenih industriji i proizvodnji (izvan obuhvata obaveznog plana detaljne regulacije), za dogradnju i novu izgradnju;
- za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina i objekata lokacije stanice za snabdevanje gorivom;
- za potrebe izgradnju MHE;
- za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja novih objekata i površina u privatnom i javnom vlasništvu (dečje ustanove, škole, objekti zdravstvene i socijalne zaštite, objekti sporta i rekreacije, namenjenih javnom korišćenju), koji se grade, kao kompatibilna namena u okviru zona namenjenih stanovanju, komercijalnim delatnostima i mešovitoj nameni, kao pretežnoj (dominantnoj) nameni.
- za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja novih verskih objekata, koji se grade, kao kompatibilna namena u okviru zona namenjenih stanovanju, komercijalnim delatnostima i mešovitoj nameni, kao pretežnoj (dominantnoj) nameni.

Maksimalno dozvoljeni urbanistički parametri mogu biti prekoračeni, u slučaju stečenih obaveza, u postupku ozakonjenja objekata.

Za potrebe fomiranja građevinske parcele, u skladu sa pravilima uređenja i građenja ovog plana, izrađuje se projekat parcelacije / preparcelacije ili projekat ispravke granica susednih parcela.

Prilog: - Grafički prikaz iz "Izmena i dopuna PGR" Preševa

Obradio:

Sam. Str. Sa.

Arsim Sulejmani dip. građ. inž.



Nacelnik odeljenja
Shaban Jashari

- Grafički prilog

kat. parcele 4094/20 Kat. Opština PREŠEVO

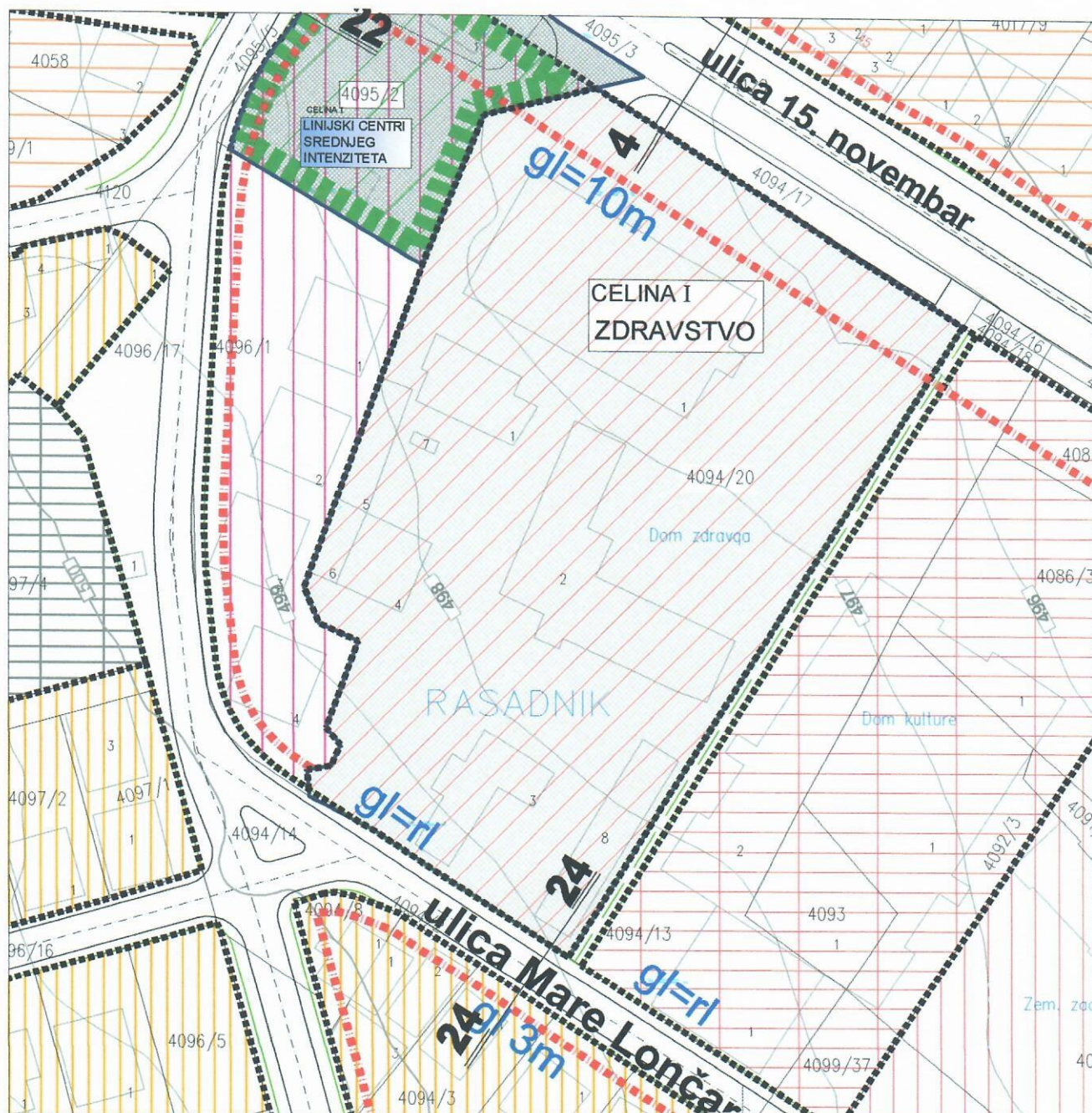
u potezu: ul. "15 NOVEMBAR" - Preševo

Namena

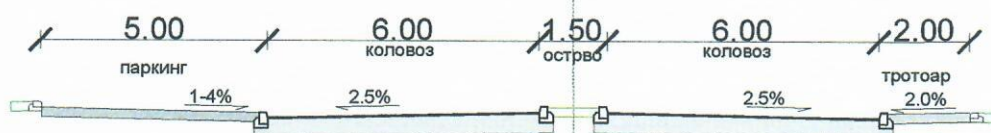
ZDRAVSTVO - CELINA I

Razmera

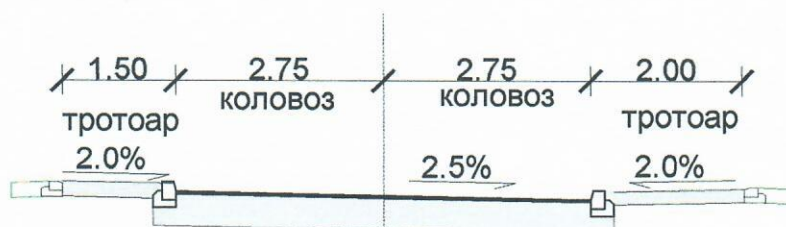
1/1000

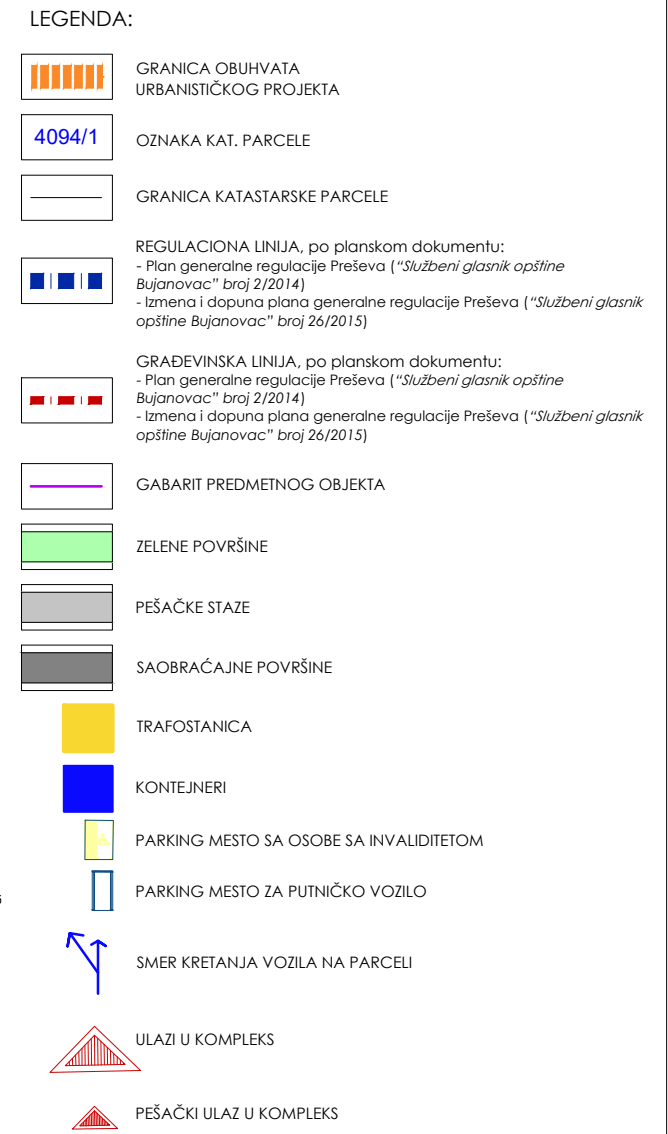


presek 4-4



presek 24-24





R=1:500

Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmet i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektne organizacije. Kopiranje crteža, specifikacija, predmeta i prateće dokumentacije zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije samo uz saglasnost projektne organizacije.

Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије
Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 6/13/2022 9:00:25 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време штампе: 13.6.2022. 09.00.25

Резултати претраге

Датум ажурности	10.06.2022
ИД Општине	70963
Општина	ПРЕШЕВО
ИД Катастарске општине	707376
Катастарска општина	ПРЕШЕВО

Парцела

Број листа непокретности	4786
Број парцеле	4094
Подброј парцеле	20
Површина парцеле [m ²]	8241
Врста земљишта	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Потес/Улица	15.НОВЕМБАР
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели
Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000017710192
Назив	МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА ДОМ ЗДРАВЉА ПРЕШЕВО
Место	ПРЕШЕВО
Адреса	15.НОВЕМБАР 88/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАЛАЦ
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m ²]	921
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објект

Потес/Улица	15.НОВЕМБАР
-------------	-------------

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време	6/13/2022 9:00:25 AM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m ²]	921
Корисна површина објекта [m ²]	0
Грађевинска површина објекта [m ²]	0
Начин коришћења објекта	ЗГРАДА ЗДРАВСТВА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗАГРАДЊУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000017710192
Назив	МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА ДОМ ЗДРАВЉА ПРЕШЕВО
Место	ПРЕШЕВО
Адреса	15.НОВЕМБАР 88/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАПАЦ
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Терет
Терети на објекту

Датум уписа	30.5.2011.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Број дела парцеле	2
Површина дела парцеле [m ²]	612
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије
Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 6/13/2022 9:00:25 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Објекат

Потес/Улица	15.НОВЕМБАР
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	612
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ЗГРАДА ЗДРАВСТВА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗАГРАДЊУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000017710192
Назив	МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА ДОМ ЗДРАВЉА ПРЕШЕВО
Место	ПРЕШЕВО
Адреса	15.НОВЕМБАР 88/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАЛАЦ
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Терет
Терети на објекту

Датум уписа	30.5.2011.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Број дела парцеле 3

Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије
Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 6/13/2022 9:00:25 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Површина дела парцеле [m ²]	195
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објект

Потес/Улица	15.НОВЕМБАР
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m ²]	195
Корисна површина објекта [m ²]	0
Грађевинска површина објекта [m ²]	0
Начин коришћења објекта	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗАГРАДЊУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000017710192
Назив	МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА ДОМ ЗДРАВЉА ПРЕШЕВО
Место	ПРЕШЕВО
Адреса	15.НОВЕМБАР 88/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАПАЦ
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Терет
Терети на објекту

Датум уписа	30.5.2011.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време	6/13/2022 9:00:25 AM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Део парцеле

Број дела парцеле	4
Површина дела парцеле [m ²]	138
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објект

Потес/Улица	15.НОВЕМБАР
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m ²]	138
Корисна површина објекта [m ²]	0
Грађевинска површина објекта [m ²]	0
Начин коришћења објекта	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗАГРАДЊУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000017710192
Назив	МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА ДОМ ЗДРАВЉА ПРЕШЕВО
Место	ПРЕШЕВО
Адреса	15.НОВЕМБАР 88/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАЛАЦ
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Терет
Терети на објекту

Датум уписа	30.5.2011.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	
Терет над предбележеним објектом у	Не

Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије
Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 6/13/2022 9:00:25 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

изградњи	
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Број дела парцеле	5
Површина дела парцеле [m ²]	108
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објект

Потес/Улица	15.НОВЕМБАР
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m ²]	108
Корисна површина објекта [m ²]	0
Грађевинска површина објекта [m ²]	0
Начин коришћења објекта	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗАГРАДЊУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000017710192
Назив	МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА ДОМ ЗДРАВЉА ПРЕШЕВО
Место	ПРЕШЕВО
Адреса	15.НОВЕМБАР 88/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАЛАЦ
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Терет
Терети на објекту

Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије
Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време	6/13/2022 9:00:25 AM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Датум уписа	30.5.2011.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Број дела парцеле	6
Површина дела парцеле [m ²]	60
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	15.НОВЕМБАР
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m ²]	60
Корисна површина објекта [m ²]	60
Грађевинска површина објекта [m ²]	0
Начин коришћења објекта	ТРАФО СТАНИЦА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗАГРАДЊУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000007005466
Назив	ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ ДОО
Место	БЕОГРАД
Адреса	БУЛЕВАР УМЕТНОСТИ 12/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАПАЦ
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време	6/13/2022 9:00:25 AM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Терет
Терети на објекту

Датум уписа	9.9.2013.
Врста терета	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Опис	
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Терети на објекту

Датум уписа	30.9.2013.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Број дела парцеле	7
Површина дела парцеле [m²]	9
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	15.НОВЕМБАР
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	9
Корисна површина објекта [m²]	9
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ТРАФО СТАНИЦА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗАГРАДЊУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000007005466

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време	6/13/2022 9:00:25 AM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Назив	ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ ДОО
Место	БЕОГРАД
Адреса	БУЛЕВАР УМЕТНОСТИ 12/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАПАЦ
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Терет
Терети на објекту

Датум уписа	9.9.2013.
Врста терета	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Опис	
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Терети на објекту

Датум уписа	30.9.2013.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Број дела парцеле	8
Површина дела парцеле [m ²]	216
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	15.НОВЕМБАР
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m ²]	216
Корисна површина објекта [m ²]	216
Грађевинска површина објекта [m ²]	0
Начин коришћења објекта	ЗГРАДА ЗДРАВСТВА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗАГРАДЊУ

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време	6/13/2022 9:00:25 AM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	1
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000017710192
Назив	МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА ДОМ ЗДРАВЉА ПРЕШЕВО
Место	ПРЕШЕВО
Адреса	15.НОВЕМБАР 88/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАПАЦ
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Терет
Терети на објекту

Датум уписа	30.12.2013.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Број дела парцеле	9
Површина дела парцеле [m ²]	184
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	15.НОВЕМБАР
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m ²]	184

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 6/13/2022 9:00:25 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Корисна површина објекта [m ²]	0
Грађевинска површина објекта [m ²]	0
Начин коришћења објекта	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗАГРАДЊУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000017710192
Назив	МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА ДОМ ЗДРАВЉА ПРЕШЕВО
Место	ПРЕШЕВО
Адреса	15.НОВЕМБАР 88/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАПАЦ
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Терет
Терети на објекту

Датум уписа	30.5.2011.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

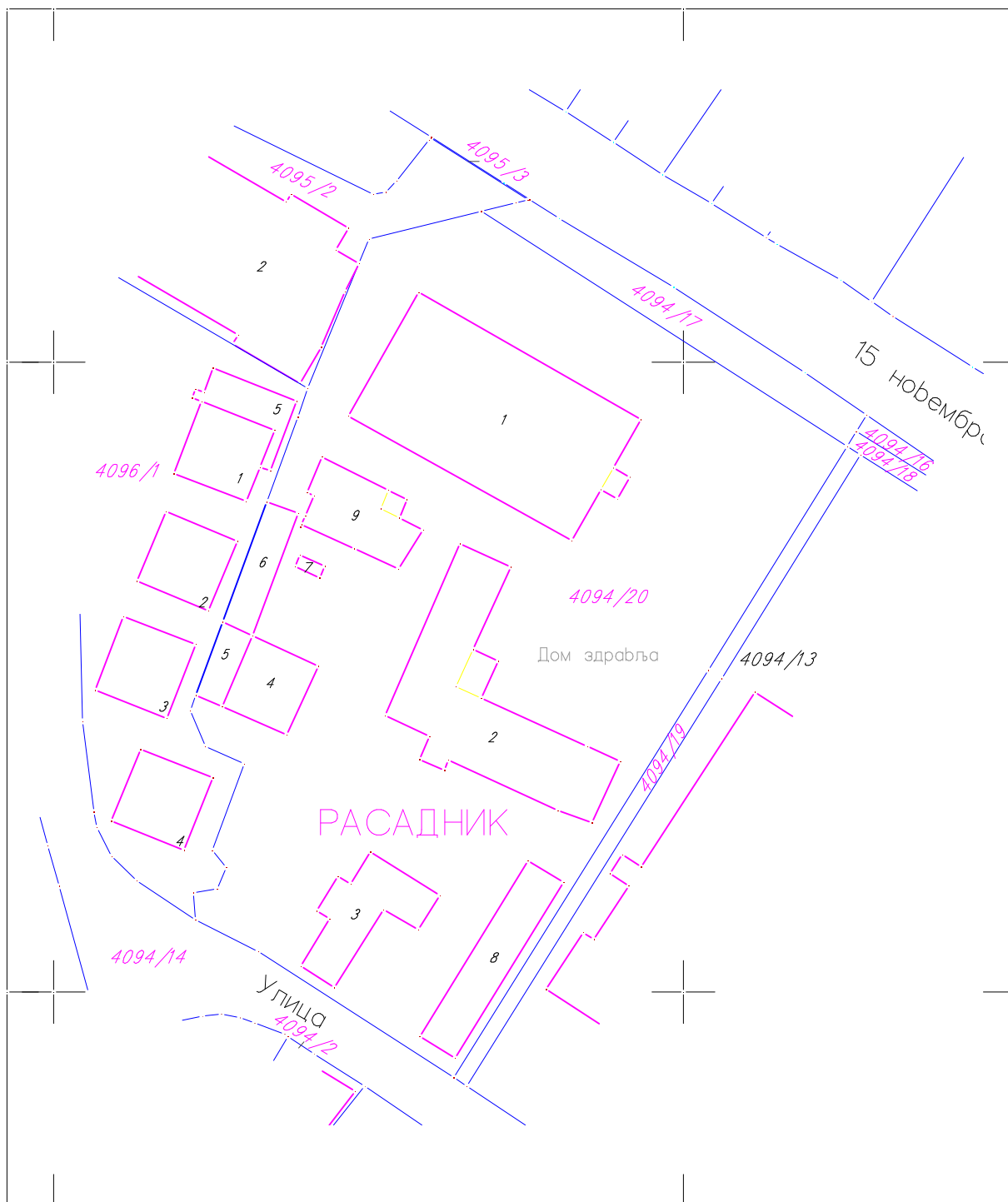
Број дела парцеле	10
Површина дела парцеле [m ²]	5798
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај одштампано : Arben Isahu

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера штампе 1 : 1000

Катастарска парцела бр.4094/20



Напомена:

У Прешеву 12.07.2022.године

Овлашћено лице



Република Србија
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности

Бр.953-1-070/19-208

05.08.2019. год.

Прешево
E-mail: sknpresevo@rgz.gor.rs
тел/факс 017/669-862

КОПИЈА ПЛАНА

Катастарска општина **ПРЕШЕВО**

Број листа непокретности **4796**

Размера штампе 1:1000

катастарска парцела бр. 4094/20



Ова копија плана је верна последњем стању ДКП-а.

У Прешеву 05.08.2019. год.

Копирао :

[Signature]



Шеф Службе

[Signature]
Милошковић, диплинж.геод.

Унети назив имаоца јавних овлашћења

Postupajući po zahtevu Унети назив надлежног органа, podnetog u ime Име и презиме подносиоца захтева за издавање локацијских услова из Адреса подносиоца захтева (општина, место, улица и број), za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje na sistem vodosnabdevanja i odvođenja otpadnih voda, u postupku izdavanja lokacijskih uslova u objedinjenoj proceduri, na osnovu člana 8. i 8b. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014 i 145/2014), Zakona o komunalnim delatnostima ("Službeni glasnik RS", br. 88/2011), Uredbe o lokacijskim uslovima ("Službeni glasnik RS", br. 35/2015 i 114/15), Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Službeni glasnik Republike Srbije", br. 113/15) i navesti друга акта на основу којих се издају услови за пројектовање и прикључење, издаје:

**USLOVE ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE
na sistem vodosnabdevanja i odvođenja otpadnih voda**

za Унети ближе одреднице о објекту / радовима за које се издају услови за пројектовање и прикључење (намена, адреса, број КП)

ROP broj predmeta	Унети ROP број	
Broj predmeta u IJO?	07. BR. 352-216/2	
Datum podnošenja zahteva	04.07. 2019 (дан/месец/година)	
Datum izdavanja uslova	(дан/месец/година)	
Lice na čije ime se izdaju uslovi za projektovanje i priključenje	☐ Fizičko lice ☒ Pravno lice	
	Ime i prezime / naziv lica	FOND ZA KOMUNALNE, GRAĐANSKE I STANBENE POSLOVE
	Adresa	(општина, место, улица и број) PREŠEVO
Dokumentacija priložena uz zahtev		
1. Idejno rešenje	☐	
2. Kopija plana za katastarsku parcelu, odnosno katastarske parcele, odnosno deo katastarske parcele, odnosno delove katastarske parcele	☒	
3. Izvod iz katastra vodova	☒	
4. Ostalo	☒	
Osnovni podaci o lokaciji i planiranom objektu / objektima / radovima		

Adresa lokacije	(opština, mesto, ulica i broj)		
Broj KP, katastarska opština i površina KP	Broj KP	Katastarska opština	Površina
	4094/20	PR EŠEVO	
Vrsta radova	(izgradnja novog objekta, dogradnja, izvođenje radova iz čl. 145. Zakona)		
Namena objekta	*formulisati u skladu sa nazivom u Pravilniku o klasifikaciji objekata		
BRGP (za zgrade) / Dužina (za infrastrukturu)	*u slučaju linijskih infrastrukturnih objekata, uneti podatak o dužini planiranog objekta		
Dominantna kategorija objekta	(A, B, B, G) *U slučaju radova iz čl. 145. potrebno je uneti podatak o postojećem objektu		
Klasifikacija dela	Kategorija objekta ili dela objekta	Učešće u ukupnoj površini	Klasifikaciona oznaka
Uslovi za projektovanje i priključenje na distributivni sistem električne energije			
Opšti uslovi za priključenje			
Posebni uslovi za priključenja na vodovodnu mrežu			
Posebni uslovi za priključenja na vodovodnu mrežu	VODOVODNA MREŽA JE ϕ -280-63 PRITISAK U MREŽI JE 3. BARA		
Posebni uslovi priključenja na kanalizacionu mrežu			
Posebni uslovi priključenja na kanalizacionu mrežu	KANALIZACIONA MREŽA JE ϕ -300 DUBINA KANALIZACIJE JE 3,50 I 2 METRA		
Naknada za priključenje			

[illegible]



Република Србија
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности

Бр.953-1-070/19- 169

28.06.2019. год.

Прешево
E-mail: sknpr@open.telekom.rs
тел/факс 017/669-862

Катастарска општина Прешево
листа непокретности бр. 4786

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1:1000

Катастарска парцела бр : 4094/20



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана

Копирао : Јосип Милошевић
У Прешево 28. 6. 2019. године.



ШЕФ СЛУЖБЕ

Марија Марковић
Станија Марковић дипл. инж. геод.

Наш број: 8Т.1.1.0-D-07.06-217597-19

ОПШТИНА ПРЕШЕВО

Ваш број:

МАРШАЛА ТИТА бр. 36

Врање, 12.07.2019

17557 ПРЕШЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 4094/20 на К.О. ПРЕШЕВО,), ПРЕШЕВО

Поводом Вашег захтева, наш број 8Т.1.1.0-D-07.06-217597-19, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 4094/20 на К.О. ПРЕШЕВО,), ПРЕШЕВО, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

1. „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Врање извршио је увид у документацију катастра подземних и надземних инсталација и установио да на локацији **има** надземних и подземних електроенергетских објеката који су власништво „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Врање.

2. „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Врање је на приложеном ситуационом плану учртао трасу **постојећих кабловских водова 10 kV**.

3. Инвеститор је дужан да се при изради инвестиционо техничке документације придржава важећих техничких прописа и то: Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних електроенергетских водова (Сл.лист СФРЈ бр.6/92,), Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Сл.лист СФРЈ" бр.65/88 и "Сл.лист СРЈ" бр.18/92,), ТП од бр. 1 до бр. 10 ЕД Србије, Закона о планирању и изградњи објеката (сл. Гласник Р. Србије 72/2009, 81/2009,24/2011г.) као и **Закона о Енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014,) и чланова о Заштити електроенергетских објеката (чл. 216, 217 и 218)**

- Власник непокретности је дужан да омогући приступ енергетским објектима, да трпи и да не омета извршење радова „ЕПС Дистрибуције“ д.о.о. Београд, Огранка Врање.

- У заштитном појасу, испод, изнад или поред енергетског објекта, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

- Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе у заштитном појасу, испод, изнад или поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд

ономогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности „ЕПС Дистрибуције“ д.о.о. Београд, Огранка Врање који је власник, односно корисник енергетског објекта.

4. Упозоравамо Вас на могућност постојања подземних електроенергетских инсталација других власника (подземни прикључци и др.) за које ово предузеће не води катастар подземних инсталација.

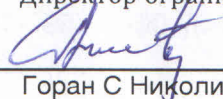
Шеф службе за енергетику



Далибор Поповић, дипл.ел.инж.
обратио



Директор огранка



Горан С Николић

Далибор Стаменковић, дипл.ел.инж.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Република Србија
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности

Бр.953-1-070/19- 169

28.06.2019. год.

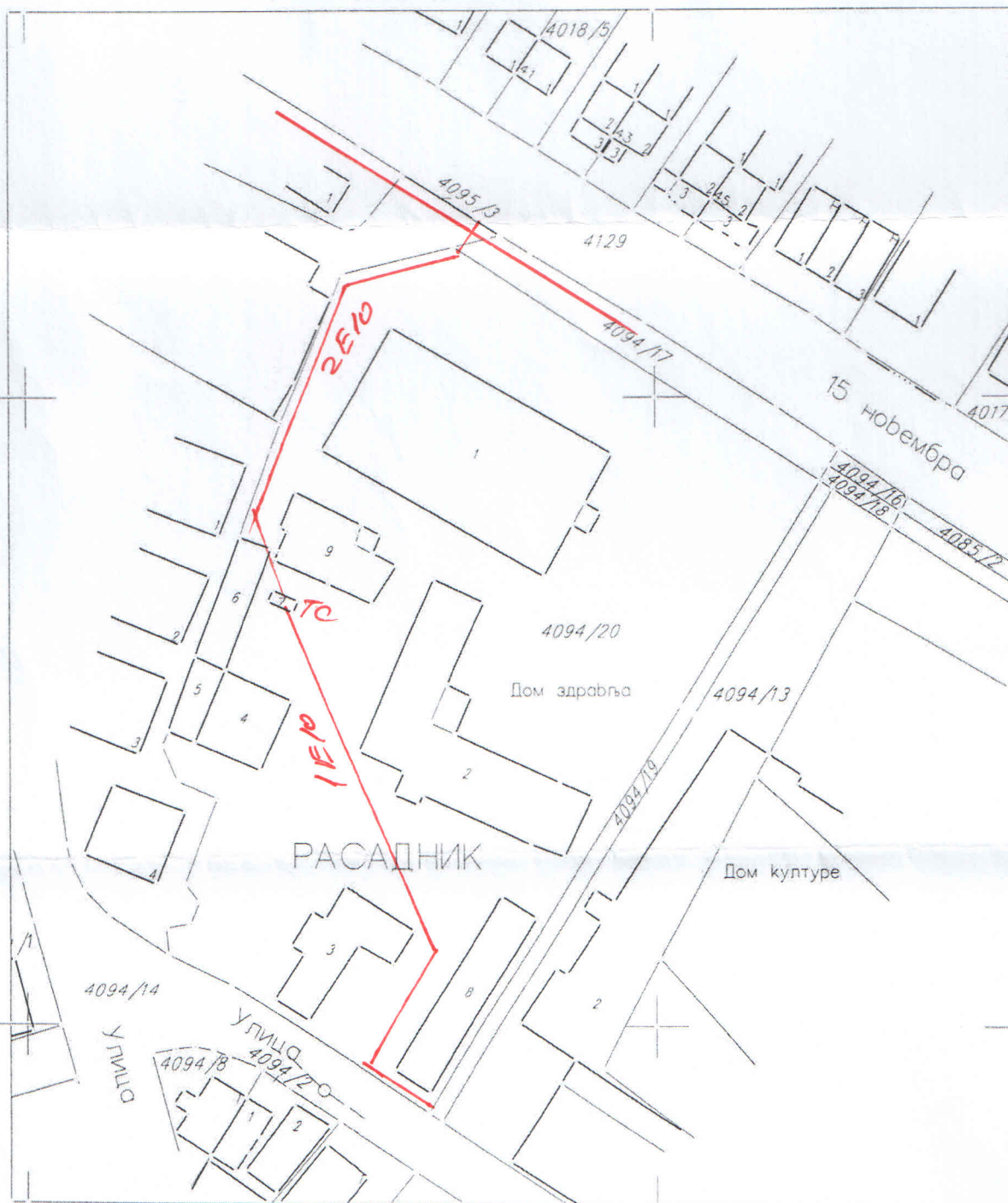
Прешево
E-mail: sknpr@open.telekom.rs
тел/факс 017/669-862

Катастарска општина Прешево
листа непокретности бр. 4786

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1:1000

Катастарска парцела бр : 4094/20



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана

Копирао : Јасена Милић
У Прешеву 28. 6. 2019. године.



ШЕФ СЛУЖБЕ

Станиша Марковић, дипл. инж. геод.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: АЗ34-315672/2-2019

ДАТУМ: 25.07.2019. г.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЈДОВА 11

ВЕЗА

На захтев Општине Прешево, Фонд за комуналне, грађевинске и стамбене послове бр. 352-216/2 од 04.07.2019.г. у име инвеститора Општина Прешево, Прешево ул. Маршала Тита бр 36., на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за израду Урбанистичког пројекта реконструкције објекта Дома здравља на кат.парц број 4094/20/5 КО Прешево

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

Како на предметним катастарским парцелама **не постоје** телекомуникациони (ТК) објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија, дајемо сагласност за извођење радова под следећим условима:

1. Како на локацији предметног објекта нема подземних ТК објеката нема посебних услова за подземне ТК каблове.
2. Уколико на истој локацији постоје самоносиви каблови, исти се не смеју оштетити приликом извођења радова на предметном објекту.
3. Уколико је потребно измештањз самоносивих каблова и стубова, Извођач-инвеститор је дужан да се благовремено обрати надлежној служби „Телекома Србија“ - Служба за мрежне операције Врање, шеф Тома Димитријевић, контакт телефон 017/417-081. Трошкове евентуалног измештања сноси Извођач-инвеститор.
4. Уколико приликом извођења радова дође до оштећења самоносивих каблова и стубова трошкове оправке оштећења сноси извођач-инвеститор.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

I Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома Србија, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

Бакарна приступна мрежа

1. Телефонске инсталације (ТФ) у предметном објекту, као и прикључак истих на претплатничку мрежу Телекома Србија, извести по важећим стандардима ИСО/ИЕЦ. Трошкови изградње ТФ инсталација падају на терет инвеститора, у складу са Законом о телекомуникацијама Републике Србије.
2. ТФ инсталације планирати и урадити у свим стамбеним јединицама објекта, кабловима *TI DSL (60) 58 2x2x0.6 GE*, и довести их до места предвиђеног за ТФ концентрацију.
3. Полагање инсталационих каблова, планирати у цеви минималног пречника Ø16 мм за хоризонтални развод у зиду, односно цеви минималног пречника Ø40 мм за вертикални развод у зиду. Поред тога, пројектом предвидети полагање још једне цеви Ø40 мм за вертикални развод, за потребе накнадног полагања оптичких каблова.
4. Концентрацију ТФ инсталација предвидети и урадити у ИТО (инсталациони телефонски орман) одговарајуће величине који треба уградити у приземљу објекта. У ИТО инсталацију завршити на прикључне реглете типа КРОНЕ тако да редослед парица одговара редоследу нумерације будућих телефонских прикључака. На страни корисника инсталацију завршити на телефонским утичницама.
5. До планираног места концентрације ТФ инсталација довести уземљење, полагањем кабла за уземљење пресека 16 мм² на здружени темељни уземљивач зграде.
6. Након испуњења горе наведених услова, инвеститор – извођач радова је обавезан да званичним дописом обавести предузеће „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Улица Вождова бр.11 Ниш, да су радови завршени. У допису доставити име и број телефона овлашћеног лица за контакт и навести број и датум издавања услова за израду техничке документације које је издало предузеће „Телеком Србија“ а.д. На основу тога ће представници предузећа „Телеком Србија“ заједно са представником инвеститора – извођача радова, извршити контролу да ли су радови изведени према техничким прописима и упутствима ових услова за израду техничке документације, односно извршити прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК мрежу.
7. Полагање приводног бакарног кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија. Каблови ће кроз парцелу инвеститора бити положени кроз положене цеви које ће изградити инвеститор објекта.

За сва евентуална обавештења у вези издатих Услова можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, одељење у Врању, контакт телефон 017/423-240.

Прилог: 1. Ситуациони план са уцртаном постојећом ТК инфраструктуром (пдф)
2. Рачун

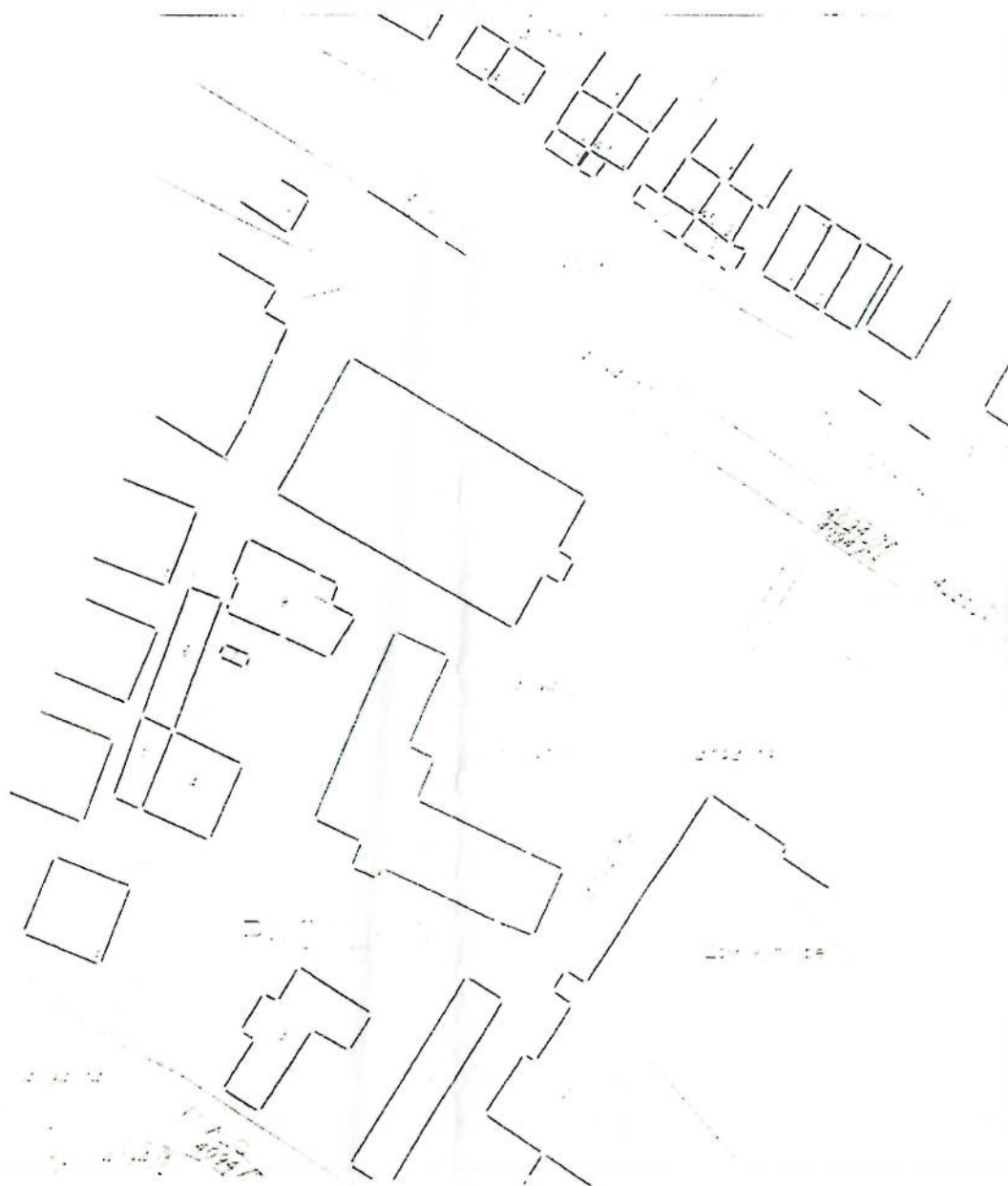
Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1:1000

Катастарска парцела бр: 4094 20



Телеком Србија

На уцртаној катастарској парцели Не постоје
подземни месни мрежни и оптички тт каблови

Обрадио:

Дана 28.06.2019 год.


Најдан Константинов, дипл.инж. с.л

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш


Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

УЖБЕ

дипл.инж. с.л

Република Србија
Општина Прешево
Одељење за комуналне, грађевинске и стамбене
послове
Маршала Тита 36
17523 Прешево

Број:130-00-UTD-003-1192/2019-002

Датум: 18. 09. 2019

Предмет: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за пројекат реконструкције објекта Дома здравља у Прешеву, на катастарској парцели бр. 4094/20 КО Прешево

На основу вашег захтева број 352-216/3 од 12.09.2019. године, који је код нас заведен дана 13.09.2019. године под бројем ДТЕХ-37016 и достављене документације (копија плана за катастарску парцелу и лист непокретности за катастарску парцелу у папирном облику), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног урбанистичког пројекта, као и у непосредној близини обухвата предметног урбанистичког пројекта нема објекта који су у власништву „Електромрежа Србије” А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система за период од 2019. године до 2028. године и Плану инвестиција, у обухвату предметног урбанистичког пројекта, као и у непосредној близини обухвата предметног урбанистичког пројекта није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије” А.Д.
3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије” А.Д. нема посебних услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за пројекат реконструкције објекта Дома здравља у Прешеву, на катастарској парцели бр. 4094/20 КО Прешево.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене наведених законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за високонапонске водове, Дирекција за техничку подршку преносном систему, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Александру Куколечи на тел. 011/3957-156.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије
Илија Цвијетић, дипл. инж. електр.



Копије доставити:

- РЦО Крушевац – ППС Ниш

- Дирекција за техничку подршку преносном систему – Сектор за високонапонске водове

Други оригинал:

- Архива