

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: 11/2026

DATUM: 24.02.2026.god

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE

INVESTITOR:

ŽARKO (Jovan) PAJKIĆ, Čuprija, ul.Sremska br.24A
JMBG:3008982722820

MESTO:

k.p.br.4064 i 4065 obe K.O.Čuprija-grad, ČUPRIJA

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

URBANISTIČKI PROJEKAT

OBRABOVANJAČ:



DS design Arhitektonski biro

SAMOSTALNI ARHITEKTONSKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE
ul. Tržni centar Sunce I sprat lok. br. 17, 35230 Čuprija
Matični broj : 56235051
PIB : 103494310

ODGOVORNI URBANISTA:

Ristić Dragana, dipl.inž.arhitekture

BROJ LICENCI:

licenca broj: 200 1024 08

U Čupriji

februar, 2026.godine

Direktor



Dragana Ristić
Dragana Ristić, dipl.inž.arhitekture



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО -ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 000918217-2026
Датум: 27.04.2026. године
Ћуприја, ул. 13. октобра бр.7

ПОТВРДА

На основу чл. 63. Закона о планирању и изградњи („Служ. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 132/14, 145/14,83/18,31/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Извештаја Комисије за планове о извршеној стручној контроли УП и Закључка са предлогом о прихватању, бр. 000918217 2026 04764 004 005 350 068 04 008 од 24.04.2026.године, потврђује се Урбанистички пројекат за кп.бр. 4064 и 4065, обе у К.О. Ћуприја град, да је у складу са Планом "Измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 09/18 и 23/18-решење, 46/20, 11/22 и 20/24).

УРБАНИСТА

Божица Стојковић, диа

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Младен Младеновић, дипл. правник



SAD
A. OP
- P
- L
- L
- K
- P
- K
- I
- U
B. UR
Tek
1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
G
01
02
03
04
C. IDR



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 000918217-2026
Датум: 27.04.2026. године
Ћуприја, ул. 13. октобра бр. 7

Република Србија, Општинска управа општине Ћуприја – Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и заштиту животне средине, решавајући по захтеву Пајкић Жарка из Ћуприје, ул. Сремска бр. 24А, за потврђивање урбанистичког пројекта, у складу са чл. 63. став 9. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) издаје

О Б А В Е Ш Т Е Њ Е

Ово Одељење је потврдило, Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичне стамбене зграде, спратности По+Пр+4+Пс, на катастарским парцелама број 4064 и 4065, обе у К.О. Ћуприја град, бр.тех.док. УП 11/2026 од 24.02.2026.год, инвеститора Пајкић Жарка из Ћуприје, ул. Сремска бр. 24А, израђен од стране Самостални архитектонски биро за пројектовање, извођење и надзор "DS design" Ћуприја, ул. Тржни центар Сунце I спрат локал бр. 17, ПИБ 103494310, одговорни урбаниста Драгана Ристић, дипл.инж.архитектуре, лиценца број 200 1024 08, да није у супротности са Планом "Измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 09/18 и 23/18-решење, 46/20, 11/22 и 20/24) и Законом.

По подношењу захтева овом Одељењу за потврђивање урбанистичког пројекта, предмет бр. 000918217-2026 од 03.03.2026. године, у складу са Законом спроведен је поступак јавне презентације и стручне контроле УП и сачињен Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли УП, бр. 000918217 2026 04764 004 005 350 068 04 009 од 24.04.2026. године и донет Закључак Комисије за планове бр. 000918217 2026 04764 004 005 350 068 04 008 од 24.04.2026. године, са предлогом о прихватању Урбанистичког пројекта.

На ово обавештење може се поднети приговор надлежном општинском већу, у року три дана, од дана пријема.

Обавештење доставити странци и архиви.

УРБАНИСТА

Божица Стојковић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Младен Младеновић, дипл. правник



BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: 11/2026

DATUM: 24.02.2026.god

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE

INVESTITOR: ŽARKO (Jovan) PAJKIĆ, Čuprija, ul.Sremska br.24A
JMBG:3008982722820

MESTO: k.p.br.4064 i 4065 obe K.O.Čuprija-grad, ČUPRIJA

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: URBANISTIČKI PROJEKAT

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

ODGOVORNI URBANISTA: Ristić Dragana, dipl.inž.arhitekture

BROJ LICENCE: licenca broj: 200 1024 08

U Čupriji
februar, 2026.godine

Direktor



m.p.

Dragana Ristić, dipl.inž.arhitekture

SADRŽAJ

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

B. URBANISTIČKI PROJEKAT

Tekstualni deo

Zahtev za izradu urbanističkog projekta

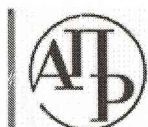
1. Pravni i planski osnov za izradu projekta
2. Obuhvat urbanističkog projekta
 - 2.1. Podaci o lokaciji i postojeće stanje
3. Uslovi izgradnje
4. Predlog preparcelacije
5. Numerički pokazatelji
6. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
7. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
8. Inženjersko-geološki uslovi
9. Mere zaštite životne sredine
10. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
11. Tehnički opis objekata i faznost izgradnje
12. Uslovi i mere za realizaciju Urbanističkog projekta

Grafički deo Urbanističkog projekta

01	Granica planskog područja i postojeće stanje	1:250
02	Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije	1:250
03	Prikaz saobraćaja i komunalne infrastrukture	1:250
04	Predlog preparcelacije	1:250

C. IDR_IDEJNO REŠENJE

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Република Србија
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 181745/06

Датум 16.06.2006 године
Београд

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

оснивача:

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

доноси:

РЕШЕЊЕ

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

Пуно пословно име предузетника:

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

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

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

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

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

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

Бројеви текућих рачуна: 355-1064093-22

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)35 475280



Образложење

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

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

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

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

Поука о правном леку:

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



РЕГИСТРАТОР
Миланин Маглов



5000230073275

Регистар привредних субјеката
Број: 002930294 2024 59005 000 000 300 061
БП 150371/2024

Дана, 17.10.2024. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, др. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код SAMOSTALNI ARHITEKTONSKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I NADZOR GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA DS DESIGN DRAGANA RISTIĆ PREDUZETNIK ĆUPRIJA, са матичним/регистарским бројем: 56235051, коју је поднео:

Име и презиме: Драгана Ристић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

Регистарски/матични број: **56235051**

и то следећа промена:

- Промена шифре и описа претежне делатности:**

Брише се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 15.10.2024. године регистрациону пријаву промене података број БП 150371/2024 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 590,00 динара и решење по жалби у износу од 690,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

U skladu sa Zakonom 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, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl. glasnik RS" br. 96/2023), donosim:

REŠENJE br. 11 / 2026

Da je za izradu urbanističkog projekta tehničke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju višeporodične stambene zgrade

Investitor: **Žarko Pajkić, Ćuprija, ul.Sremska br.24A**

Lokacija: k.p.br.4064 i 4065 obe K.O. Ćuprija-grad, Ćuprija

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



IZJAVA

Dragana Ristić dipl.inž.arh.

Kao odgovorni urbanista za izradu urbanističkog projekta tehničke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju višeporodične stambene zgrade

Investitor: **Žarko Pajkić, Ćuprija, ul.Sremska br.24A**

Lokacija: k.p.br.4064 i 4065 obe K.O. Ćuprija-grad, Ćuprija

Izjavljujem da sam se prilikom izrade urbanističkog projekta pridržavala tehničkih propisa, normativa i standarda u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS",br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr.Zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025), odredbama Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS" br. 32/2019 i 47/2025), kao i Planom generalne regulacije gradskog naselja Ćuprija ("Službeni glasnik opštine Ćuprija",broj: 2/2012) i Izmenama i dopunama plana regulacije gradskog naselja Ćuprija ("Službeni glasnik opštine Ćuprija",broj: 9/2018, 23/2018-rešenje ispr., 46/2020,11/2022 i 20/2024).



Odgovorni urbanista

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драгана Д. Ристић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0505975727828

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1024 08



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дип. грађ. инж.

У Београду,
24. јануара 2008. године

Број: 02-12/2025-29245
Београд, 12.11.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

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

200 1024 08

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 06.11.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл. простор. план.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.11.2025. 12:51:59

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	645c1a37-65f0-4ce1-b255-dc323a7fbfac
Матични број општине:	71200
Општина:	ЂУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЂУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажураности:	17.11.2025. 13:49
Служба:	ЂУПРИЈА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	4064
Површина m²:	590
Број извода (*):	956
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	68
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПЕТКОВИЋ (БРАНИСЛАВ) АЛЕКСАНДАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	9/10
Назив:	ПЕТКОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) БРАНИСЛАВА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Површина m²:	68
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ПЕТКОВИЋ (БРАНИСЛАВ) АЛЕКСАНДАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	9/10
Назив:	ПЕТКОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) БРАНИСЛАВА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.11.2025. 12:52:28

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	6f7b3e20-14dc-46c2-aa88-82b30da80c41
Матични број општине:	71200
Општина:	ЂУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЂУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажураности:	17.11.2025. 13:49
Служба:	ЂУПРИЈА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	4064
Површина m ² :	590
Број извода (*):	956
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	44
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПЕТКОВИЋ (БРАНИСЛАВ) АЛЕКСАНДАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	9/10
Назив:	ПЕТКОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) БРАНИСЛАВА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Површина m²:	44
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ПЕТКОВИЋ (БРАНИСЛАВ) АЛЕКСАНДАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	9/10
Назив:	ПЕТКОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) БРАНИСЛАВА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	22.10.2009.
Трајање терета:	

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.11.2025. 12:52:43

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	a1877226-a953-4230-8362-a56151b14a35
Матични број општине:	71200
Општина:	ЂУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЂУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажураности:	17.11.2025. 13:49
Служба:	ЂУПРИЈА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	4064
Површина m²:	590
Број извода (*):	956
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	35
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПЕТКОВИЋ (БРАНИСЛАВ) АЛЕКСАНДАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	9/10
Назив:	ПЕТКОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) БРАНИСЛАВА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Површина m²:	35
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ПЕТКОВИЋ (БРАНИСЛАВ) АЛЕКСАНДАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	9/10
Назив:	ПЕТКОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) БРАНИСЛАВА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	22.10.2009.
Трајање терета:	

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.11.2025. 12:53:00

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	616c610c-f635-4511-b7e2-2bf08a2127f2
Матични број општине:	71200
Општина:	ЂУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЂУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажураности:	17.11.2025. 13:49
Служба:	ЂУПРИЈА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	4064
Површина m ² :	590
Број извода (*):	956
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	13
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПЕТКОВИЋ (БРАНИСЛАВ) АЛЕКСАНДАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	9/10
Назив:	ПЕТКОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) БРАНИСЛАВА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	4
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Површина m²:	13
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ПЕТКОВИЋ (БРАНИСЛАВ) АЛЕКСАНДАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	9/10
Назив:	ПЕТКОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) БРАНИСЛАВА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	22.10.2009.
Трајање терета:	

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.11.2025. 12:53:20

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	95cf7cf7-5cff-44e3-8a48-f47e551658fb
Матични број општине:	71200
Општина:	ЂУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЂУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажураности:	17.11.2025. 13:49
Служба:	ЂУПРИЈА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	4064
Површина m ² :	590
Број извода (*):	956
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	58
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПЕТКОВИЋ (БРАНИСЛАВ) АЛЕКСАНДАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	9/10
Назив:	ПЕТКОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) БРАНИСЛАВА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	5
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Површина m²:	58
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ПЕТКОВИЋ (БРАНИСЛАВ) АЛЕКСАНДАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	9/10
Назив:	ПЕТКОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) БРАНИСЛАВА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.11.2025. 12:53:48

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	bf115b8b-82cb-4046-9945-104e048df6ea
Матични број општине:	71200
Општина:	ЂУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЂУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажураности:	17.11.2025. 13:49
Служба:	ЂУПРИЈА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	4064
Површина m ² :	590
Број извода (*):	956
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	26
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПЕТКОВИЋ (БРАНИСЛАВ) АЛЕКСАНДАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	9/10
Назив:	ПЕТКОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) БРАНИСЛАВА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	6
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Површина m²:	26
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ПЕТКОВИЋ (БРАНИСЛАВ) АЛЕКСАНДАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	9/10
Назив:	ПЕТКОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) БРАНИСЛАВА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	22.10.2009.
Трајање терета:	

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.11.2025. 12:54:01

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7a9e2ed1-5ded-458f-a3fc-9abd83d48438
Матични број општине:	71200
Општина:	ЂУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЂУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажураности:	17.11.2025. 13:49
Служба:	ЂУПРИЈА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	4064
Површина m ² :	590
Број извода (*):	956
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	7
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	28
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПЕТКОВИЋ (БРАНИСЛАВ) АЛЕКСАНДАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	9/10
Назив:	ПЕТКОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) БРАНИСЛАВА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	7
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША
Кућни број:	101
Кућни подброј:	А

Површина m²:	28
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ПЕТКОВИЋ (БРАНИСЛАВ) АЛЕКСАНДАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	9/10
Назив:	ПЕТКОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) БРАНИСЛАВА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.11.2025. 12:54:14

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	eba04341-1d1a-48d6-8165-dd20f600c322
Матични број општине:	71200
Општина:	ЂУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЂУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	17.11.2025. 13:49
Служба:	ЂУПРИЈА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	4064
Површина m ² :	590
Број извода (*):	956
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	68
Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	44
Број дела:	3
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	35
Број дела:	4
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	13
Број дела:	5
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	58
Број дела:	6
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	26
Број дела:	7

Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	28
Број дела:	8
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	318

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПЕТКОВИЋ (БРАНИСЛАВ) АЛЕКСАНДАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	9/10
Назив:	ПЕТКОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) БРАНИСЛАВА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.11.2025. 12:54:36

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7bd7b41d-5e58-4b7e-9f60-fcd6ca597827
Матични број општине:	71200
Општина:	ЂУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЂУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажураности:	17.11.2025. 13:49
Служба:	ЂУПРИЈА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	4065
Површина m ² :	945
Број извода (*):	4918
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	26
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПЕТКОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) БРАНИСЛАВА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	26
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:**Број етажа приземље:**

1

Број етажа над земљом:**Број етажа поткровље:****Имаоци права на објекту****Назив:**

ПЕТКОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) БРАНИСЛАВА

Лице уписано са матичним бројем:**ДА****Врста права:**

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист**Врста терета:**

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

22.10.2009.

Трајање терета:**Напомене на објекту**

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.11.2025. 12:54:51

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	1a30cdde-bc4c-4000-b9e8-68b7b7e7bf19
Матични број општине:	71200
Општина:	ЂУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЂУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажураности:	17.11.2025. 13:49
Служба:	ЂУПРИЈА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	4065
Површина m ² :	945
Број извода (*):	4918
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	3
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПЕТКОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) БРАНИСЛАВА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	3
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:**Број етажа приземље:**

1

Број етажа над земљом:**Број етажа поткровље:****Имаоци права на објекту****Назив:**

ПЕТКОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) БРАНИСЛАВА

Лице уписано са матичним бројем:**ДА****Врста права:**

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист**Врста терета:**

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

22.10.2009.

Трајање терета:**Напомене на објекту**

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

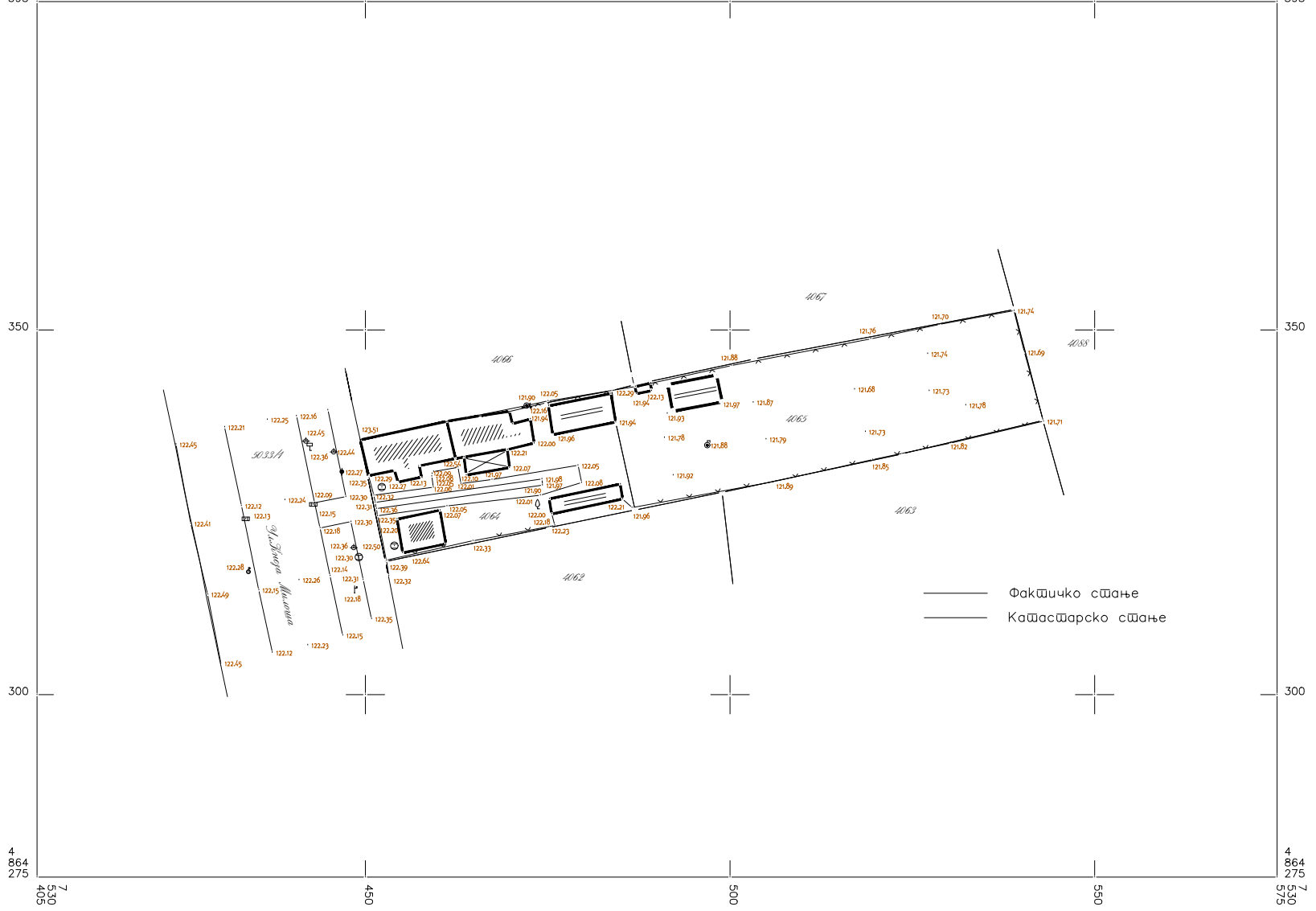


Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.11.2025. 12:55:13

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	480b3dad-29d6-47c9-a8f7-8ef470b85e0a
Матични број општине:	71200
Општина:	ЂУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЂУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажураности:	17.11.2025. 13:49
Служба:	ЂУПРИЈА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	4065
Површина m²:	945
Број извода (*):	4918
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	26
Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	3
Број дела:	3
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ПАШЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	916
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПЕТКОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) БРАНИСЛАВА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Оберава:.....

Размера 1:500

Израдио:
Гео М&Б ДОО
М.Јовановић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 ОПШТИНА ЋУПРИЈА
 ОПШТИНСКА УПРАВА
 ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
 ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
 ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
 Број: 350-37/2023-05-1
 Датум: 22.02.2023. год.
 Ћуприја, ул. 13. октобра бр. 7

Република Србија, Општинска управа општине Ћуприја – Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и заштиту животне средине, решавајући по захтеву Пајкић Жарка из Ћуприје, ул. Кнеза Милоша бр. 101, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21), чл. 4-6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“, бр.3/10), применом Измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 9/18, 23/18-испр. и 46/20) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/15), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за к.п.бр. 4064 и 4065 обе у К.О. Ћуприја град

● **Положај парцеле у планској документацији:** предметне парцеле к.п.бр. 4064 и 4065 обе у К.О. Ћуприја град, налазе се на простору који је дефинисан Изменама и допунама Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 9/18, 23/18-испр., и 46/20), 1.Зона насељског центра, Просторна целина 1.1 – Ужи центар.

● **Планирана намена површине:** за к.п.бр. 4064 - становање високих густина А2 (за потез грађевинских парцела уз Улицу Кнеза Милоша, од Соколског дома до раскрснице Славија, мах спратност је П+4), а за к.п.бр. 4065 - становање високих густина А2, саобраћајница (површина јавне намене) и становање средњих густина Б2 (спратност до П+2, П+1+Пк).

● **Обавезна је израда урбанистичког пројекта** за објекте вишепородичног становања који се налазе у оквиру границе Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја."

● **Катастарска парцела:** Увидом у званичан сајт РГЗ-а, површина к.п.бр. 4064 износи 590 m² (евидентирано је седам објеката на парцели); а површина к.п.бр. 4065 износи 945 m² (евидентиран је један објекат на парцели).

Катастарска парцела бр. 4065, није идентична са грађевинском парцелом, зато што је део парцеле предвиђен за површину јавне намене (саобраћајницу), како је приказано на графичком прилогу бр. 3 и 4. Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, потребно је спровођење парцелације ради издвајања земљишта за изградњу објеката јавне намене или јавних површина, у складу са Планом и чл. 10 став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019).

Правила и параметри у тексту односе се на грађевинску парцелу. Тачна линија разграничења површине јавне намене према предметној парцели дефинисана је координатама осовина саобраћајница, које су саставни део Информације о локацији (графички прилог бр. 3 и 4).

Локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу, у складу са чл. 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21).

1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу, парцелацију и регулацију, која су прописана за претежне намене по целинама и зонама у подручју Плана.

Правила грађења садрже:

- врсту и намену, односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним Планом, односно класу и намену објеката чија је изградња забрањена у тим зонама;
- услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну површину грађевинске парцеле;
- положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;
- највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле;
- највећу дозвољену висину или спратност објеката;
- услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.

1 - ЗОНА НАСЕЉСКИ ЦЕНТАР

1.1. Просторна целина – 1.1 ужи центар (к.п.бр. 4064 и део к.п.бр. 4065 обе у К.О. Ћуприја град)

Просторна целина – ужи центар обухвата простор од око 95,25 ha и представља подужну функционалну осовину живота насеља. Просторна целина 1.1 је „најживљи“ део града, са највише јавних функција, јавних намена, услужних и комерцијалних делатности.

Велики број објеката културне баштине се налази на овом простору. Међутим објети су неадекватно одржавани, добар део је у лошем стању – и функционалном и конструктивном.

2. ОПШТА СТАМБЕНА ЗОНА,

2.2. Просторна целина – исток (к.п.бр. 4065 К.О. Ћуприја град)

Зона обухвата простор западно од насељског центра до аутопута и индустријске зоне на југу, површине око 198,25 ha. Западни део ове зоне је потпуно неизграђен и неуређен простор.

Зона изразите породичне градње, коју карактерише израженија дислоцираност у односу на центар насеља, али и просторна целовитост, уједначена изграђеност објектима породичног становања и одређена аутономност у односу на град. То се огледа у неодговарајућем функционисању, организовању и недостатку одређених јавних садржаја. Планиран је локални центар насеља са мешовитим функцијама (јавни садржаји, услуге, комерцијалне делатности).

Ово је целина нове породичне градње, зона насељавања и зона у којој је потребно утврдити регулацију и парцелацију и инфраструктурно је до краја опремити.

Планирана је регулације реке Раванице и уређење простора уз њу за одмор и рекреацију са пешачким стазама, дечијим игралиштима, мањим објектима угоститељства и спорта.

Становање које се непосредно наслања на зеленили појас уз Раваницу треба да буде оријентисано ка реци са могућим садржајима који би били допунске намене становању, а уједно пратећи садржајима у самом зеленом појасу (угоститељство, услуге, спорт, туризам) а према правилима за доминантну намену.

Правила грађења и елементи урбанистичке регулације који нису обухваћени овим правилима грађења, дефинишу се важећим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	
Претежна намена	Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана <i>Графичким прилогом Планирана претежна намена земљишта и подела на целине</i> . Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку осталу намену у делу Посебна правила уређења и грађења за површине и објекте остале намене.
Компатибилна	Могуће је грађење објеката компатибилне намене.

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	
намена	<p>Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну претежну намену у делу посебна правила уређења и грађења површина и објеката остале намене. Компатибилне намене могу се градити само под условом да парцела, својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, пружа могућност за функционисање свих намена.</p> <p>Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити максимално у односу 50:50; Изузетно могуће је да компатибилна намена буде заступљена са више од 50% површине, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.</p>
Забрањена намена	Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену.
Типологија објекта	<p>Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> - слободностojeћи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле; - објекти у прекинутом низу(први или последњи објекат у низу), двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; - објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<p>Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене.</p> <p>Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 5,5m за двосмерни саобраћај.</p> <p>Код парцелације којом настају три и више грађевинских парцела по дубини (преко приступног пута) обавезна је израда Урбанистичког пројекта.</p>
Положај објекта (хоризонтална регулација)	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); - у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима). <p>За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену.</p> <p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, надградњу једне етаже, адаптацију и санацију, а све интервенције у смислу доградње, надградње до пуне планиране висине или нове изградње могуће су само иза планом дефинисане грађевинске линије.</p> <p>Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундаирања објекта,</p>

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	
	<p>обезбеде постојећи темељи суседних објеката.</p> <p>Постављање објеката, унутар грађевинске линије, врши се на следеће начине:</p> <ul style="list-style-type: none"> – објекат треба да се постави тако да не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама. – објекат се поставља дужом страном паралелно изохипсама, – објекат треба да буде постављен правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насипање) и правилно према странама света (инсолацији), – балкони, терасе и отворена степеништа не смеју да прелазе прописану грађевинску линију, – при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију. – грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели. <p>За објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.</p>
Спратност објеката Висинска регулација	<p>Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).</p> <p>Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења. У постојећим претежно изграђеним грађевинским блоковима спратност објеката се одређује према постојећој висинској регулацији, изједначавањем висине венаца или слемена са суседним и претежно успостављеном висинском регулацијом уличног низа. Код појединачних постојећих објеката више спратности од планиране могућа је реконструкција у оквиру волумена објекта.</p> <p>Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта.</p> <p>Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова.</p> <p>Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,6m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линије баце је 3,0m).</p> <p>Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг).</p> <p>Могуће је грађење подрумске(По) или сутеренске(Су) етажне уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана.</p>
Индекс заузетости парцеле	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења.</p> <p>Површина подземне етажне објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле.</p> <p>У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.</p>
Други објекти на	<p>Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
грађ. парцели	дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења. Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена.
Помоћни објекти	На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже породичних стамбених објеката, оставе, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои, дечја игралишта, и други слични објекти). Спратност је приземље. Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат. Помоћни објекат гради се иза основног објекта. Удаљеност од суседне парцеле је мин. 1,0 m. Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12%, помоћни објекат са наменом - гаража може се градити између регулационе и грађевинске линије уз услов да не омета саобраћајну прегледност. Спратност је приземље са могућношћу коришћења подземне етаже за помоћни простор, односно надземне за непокривену терасу. На овај објекат, обзиром на експонираност, примењују се услови обликовања као за основни објекат. У центрима свих нивоа није дозвољена изградња помоћних објеката, помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основних објеката на парцели Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења.
Кота приземља објекта	Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине. Кота приземља објеката може да буде максимум 1,20m, а минимум 0,30m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта). Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице, када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум 1,20m нижа од коте приступне саобраћајне површине.
Минимални Степен комуналне опремљености	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле и дефинисан је за сваку планирану претежну намену према посебним правилима грађења.
Прикључење објеката на инфраструктуру	Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.
Уређење парцеле Зелене површине у оквиру парцеле	Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле. Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80m). У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетонирани и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком,

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	
	<p>шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака.</p> <p>Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења.</p>
Одводњавање површинских вода	<p>Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.</p> <p>Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа.</p> <p>Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%.</p> <p>Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација.</p>
Ограђивање	<p>Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отворати ван регулационе линије.</p> <p>Могућа врста и висина ограде дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно. Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</p> <p>Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m.</p> <p>Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.</p> <p>Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа).</p> <p>Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.</p> <p>Приликом ограђивања, врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.</p>
Паркирање	<p>Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице</p> <p><i>Обавезан минимални број паркинг места је за:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -стамбени објекти: 1 ПМ за сваки стан; (за стамбену јединицу површине веће од 80m² : 2 ПМ) -угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета; -угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; -објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100,0m²; -пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70,0m²; -складишта: 1 ПМ за сваких 200,0 m²; -индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200,0m²; -верски објекти: 1 ПМ за сваких 70,0m²; <p>За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедносни услови	<p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса); – Мере заштите природних добара; – Мере заштите непокретних културних добара; – Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара); – Мере енергетске ефикасности; – Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама, <p>Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.</p> <p>Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова заштите од ратних разарања. Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.</p>
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	<p>Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре.</p> <p>Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.</p>
Услови грађења у зони заштићеног непокретног културног добра	<p>У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе.</p>
Услови за грађење стамбених зграда и станова	<p>Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;</p>
Услови за објеката за обављање одређене делатности	<p>Приликом грађења објеката за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима.</p>
Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит	<p>Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила.</p> <p>Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско грађевинских елемената објеката и партера.</p> <p>Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда.</p> <p>Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,2m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50% површине фасадног платна објекта и налази се на делу</p>

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	
	објекта вишем од 4,0m. За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле. Уколико је гређевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0m, могуће је грађење надстрешница и кровних равни без стубова, максимално 1,2m испред грађевинске линије објекта.
Кровне равни и венац крова	Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда. Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m. Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле.
Санитарни услови	Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/2004).
Услови грађења у зони МО	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса обавезно је прибављање и примена услова и правила према условима Министарства одбране (у Анексу плана);

2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

А 2. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА (за к.п.бр. 4064 и део к.п.бр. 4065 обе у К.О. Њуприја град)

Просторна целина 1 – центар - Подцелина 1.1

Дозвољене су намене: становање високих густина, услуге, пословање, јавне службе, зеленило, спорт и рекреација.

Дозвољена је реверзибилна промена намене објеката и њихових делова у оквиру дозвољених намена. Пратећа намена објекта може бити као основна или претежна намена објекта.

Планирана је ревитализација заштићених објеката, доградња и надградња квалитетних и замена некавалитетних постојећих објеката и изградња нових објеката на слободним парцелама.

Могућа је блоковска изградња, са објектима на регулацији, уз промену урбане структуре (породично у вишепородично) укрупњавањем перцела, зависно од карактеристика околних објеката и претежне регулације.

Стамбени објекти могу да буду: породични или вишепородични. Тип објеката (слободностојећи, а пожељно је формирање низа - прекинути или непрекинути) прилагођава се претежном типу постојећих објеката у блоку-уличном потезу блока. При изградњи максималних капацитета препоручује се анализа организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте, уз обезбеђење услова становања у просторном и функционалном контакту објеката.

А 2. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс=36-50 станова/ха (105-150 становника/ха)	
Претежна намена земљишта	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене: - породични стамбени објекти - вишепородични стамбени објекти

A 2. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс=36-50 станова/ха (105-150 становника/ха)	
	Измена и допуна 5.39 ("Сл.гласник општине Туприја бр. 46/20) "Израда урбанистичког пројекта је обавезна за објекте вишепородичног становања који се налазе у оквиру границе Плана генералне регулације градског насеља Туприја."
Пратећа (компатибилна) намена објеката	Могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене: <ul style="list-style-type: none"> - пословни и административни објекти; - угоститељски објекти; - објекти трговине и др. комерцијалне и услужне намене - објекти јавних намена. - објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; - верски објекти.
Забрањена намена	<ul style="list-style-type: none"> - сервисне станице за моторна возила - станице за снабдевање горивом моторних возила - тржни центри - резервоари, силоси и складишта
Типологија објеката	Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу и објекти у низу, и прилагођава се претежном типу постојећих објеката у блоку-уличном потезу блока.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	<p><u>Минимална површина парцеле за изградњу:</u></p> <p><u>-породичног објекта.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - за слободностојећи објекат..... 400,0 m²; - за објекат у прекинутом низу (двојни)..... 350,0 m²; - за објекат у непрекинутом низу..... 250,0 m². <p><u>-вишепородичног објекта</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - за слободностојећи објекат..... 700,0 m²; - за објекат у прекинутом низу (двојни)..... 500,0 m²; - за објекат у непрекинутом низу..... 400,0 m². <p>На постојећим катастарским парцелама површине мање од 250,0 m² на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактеног окружења) максималне спратности П+1, индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени.</p> <p>Уколико су парцеле пре успостављања нове регулације имале површину $\geq 250m^2$, а сада имају површину 200-250 m², на парцели ће се примењивати правила грађења дефинисана за минималну парцелу 250 m², а под условом да парцела обликом и геометријом омогућава изградњу уз примену свих осталих правила.</p> <p>За реализацију програма на парцелама површине веће од 2000,0 m² обавезна је израда Урбанистичког пројекта.</p>
	<p><u>Минимална ширина фронта парцеле:</u></p> <p><u>-породичног објекта.</u></p>

A 2. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс=36-50 станова/ха (105-150 становника/ха)	
	<ul style="list-style-type: none"> - за слободностојећи објекат 10 m; - за објекат у прекинутом низу (двојни) 8 m; - за објекат у непрекинутом низу 6 m. <p><u>-вишепородичног објекта</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - за слободностојећи објекат 16 m; - за објекат у прекинутом низу (двојни) 12 m; - за објекат у непрекинутом низу 8 m;
Хоризонтална регулација	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <p><u>-породични објекти:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију - минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је: <ol style="list-style-type: none"> 1) 2.5m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парпетом < 1,6m; 2) 1.0m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парпетом \geq 1.6m; 3) код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора. - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 3,0m. <ul style="list-style-type: none"> - породични објекти: у односу на друге објекте на суседној парцели $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта али не мање од 3,0m. <p><u>- вишепородични објекти:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију - минимално одстојање објекта од граница грађевинске парцеле је 1/4 висине објекта али не мање од 4,0m за објекте у низу, а 2,5m за слободностојеће објекте - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 4,0m и под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова и обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите. - вишепородични објекти: у односу на друге објекте на суседној парцели $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, али не мање од 4,0m. <p><u>-објекти других намена</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију - минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је: <ol style="list-style-type: none"> 1) 3.5m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парпетом < 1,6m; 2) 1.0m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парпетом \geq 1.6m; 3) код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора. - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 4,0m. - објекти других намена: у односу на друге објекте на суседној парцели $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, али не мање од 4,0m.

A 2. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс=36-50 станова/ха (105-150 становника/ха)	
	<p>Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, избором начина и коте фундирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката.</p> <p>Измена и допуна 5.28 ("Сл.гласник општине Ћуприја бр. 46/20)</p> <ul style="list-style-type: none"> - породични објекти: у односу на друге објекте на суседној парцели $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта али не мање од 3,0 m. - вишепородични објекти: у односу на друге објекте на суседној парцели $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m. - објекти других намена: у односу на друге објекте на суседној парцели $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m.
Максимална спратност и висина	<p>Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,25 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.</p> <p><u>-породични објекти:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -мах П+2 (три надземне етаже) <p><u>- вишепородични и објекти других намена:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -мах П+5 (пет надземних етажа) <p>- За потез грађевинских парцела уз Улицу Кнеза Милоша, од Соколског дома до раскрснице Славија, мах спратност је П+4.</p> <p>Приземље вишепородичних стамбених објекта уколико је нестамбено не може да има чисту спратну висину мању од 3 m.</p> <p>Код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могућа је изградња, додатне последње етаже са обавезним повлачењем за мин $\frac{1}{3}$ ширине објекта, уз примену општих урбанистичких норматива везаних за инсолацију (тако да се осигура довољна осунчаност околних објеката преко целе године) и под условом да се користи раван кров или кос кров малог нагиба (без надзитета, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим).</p> <p>Измена и допуна 5.15 ("Сл.гласник општине Ћуприја бр. 46/20)</p> <p>„Услови за изградњу додатне последње етаже у правилима грађења остају исти, тј. могућа је изградња, додатне последње етаже. Повучена етажа у површини не може бити већа од $\frac{2}{3}$ површине објекта у основи на нижој етажи, тако да је обавезно повлачење са свих страна објекта, осим ако структура окружења суседних објекта не условљава другачије. Изменама и допунама се омогућава изградња галерије у високом приземљу.“</p> <p>Код формирања високог приземља у висини која омогућава формирање галерије, у делу галерије који није оријентисан ка јавној површини могућа је стамбена намена".</p>
Индекс заузетости грађевинске парцеле	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:</p> <p><u>-породични објекти</u>мах 50% под објектима;</p> <p>.....мин 30% уређене зелене површине</p>

A 2. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс=36-50 станова/ха (105-150 становника/ха)	
	<p><u>- вишепородични и објекти других намена :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - мах 70% под објектима (мах 80% за подрумску етажу); - мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; - остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности саобраћајних површина на мин 10% површине <p>Највећи дозвољени индекси за угаони објекат износе мах 80% (мах 80% за подрумску етажу).</p>
Паркирање	<p>Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичног стамбеног објекта, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражама, а према Општим правилима уређења и грађења површина и објекта остале наме.</p> <p>Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле.</p> <p>Измена и допуна 5.49 ("Сл.гласник општине Ћуприја бр. 46/20) „На парцели у оквиру вишепородичног становања и комерцијално-пословних објеката могуће је дозволити изградњу објеката уколико је на парцели (или у оквиру објеката на парцели) обезбеђено 50% потребног броја паркинг места уколико власник парцеле докаже да је остатак до потребног броја трајно решио на локацији у оквиру блока односно у кругу до 150 м од локације . За породичне објекта потребно је обезбедити 100% потребних паркинг места на парцели(или у објекту на парцели).“</p>
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели	<p>Код породичног становања могућа је изградња другог објекта на парцели уз задовољење свих осталих прописаних параметара. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 2,5m.</p> <p>Код вишепородичних и објеката друге намене могућа је изградња другог објекта на парцели уз задовољење свих осталих прописаних параметара. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 3.5m уз обезбеђење противпожарних услова.</p>
Помоћни објекти	Сви помоћни објекти и гараже за смештај возила налазе се у склопу основног објекта;
Минимални степен комуналне опремљености	<p>Минимални степен комуналне опремљености подразумева:</p> <p>обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада, прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак.</p>
Ограђивање и уређење парцеле	<p>Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа;</p> <p>Парцеле вишепородичног становања по правилу се не ограђују. Изузетно је могуће ограђивање транспарентном или зеленом оградом до висине 1,4m;</p> <p>Парцеле породичних објеката се могу оградити нетранспарентном оградом до</p>

А 2. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс=36-50 станова/ха (105-150 становника/ха)	
	висине 1,0m и/или транспарентном или зеленом оградом до висине од 1,4m рачунајући од коте терена.

Б.2. – СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА (Гс = 23 -30 станова/ха, (70-90 становника/ха)

Просторне целине 1 и 2 (за к.п.бр. 4065 К.О.Ђуприја град)

Дозвољене су намене: породично и вишепородично становање средњих густина, услуге, јавне службе, јавно зеленило, спорт и рекреација.

Пратећа намена објекта може бити као основна или претежна намена објекта.

Дозвољена је реверзибилна промена намене објекта у оквиру дозвољених намена, уколико се тиме не угрожава животна средина.

Планиран је процес доградње и надградње квалитетних и замене постојећих некавалитетних објеката, и изградње нових објеката на слободним парцелама и блоковска изградња, са објектима на регулацији или повлачењем унутар блока, уз промену урбане структуре (породично у вишепородично) укрупњавањем перцела, зависно од карактеристика околних објеката и претежне регулације.

Б.2. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА Гс = 23 -30 станова/ха, (70-90 становника/ха)	
Претежна намена земљишта	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене: <ul style="list-style-type: none"> - породични стамбени објекти; - вишепородични стамбени објекти. <p>Измена и допуна 5.39 ("Сл.гласник општине Ђуприја бр. 46/20) "Израда урбанистичког пројекта је обавезна за објекте вишепородичног становања који се налазе у оквиру границе Плана генералне регулације градског насеља Ђуприја."</p>
Пратећа (компатибилна) намена објекта	Могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде Урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена више од 50% површине објекта основне намене: <ul style="list-style-type: none"> - угоститељски објекти; - објекти трговине и др. комерцијалне и услужне намене - пословни и административни објекти; - мањи производни објекти и радионице - објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; - објекти јавних намена; - објекти социјалног становања. - спорт и рекреација
Забрањена намена	<ul style="list-style-type: none"> - резервоари и силоси - складишта преко 1500 m²

Б.2. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА Гс = 23 -30 станова/ха, (70-90 становника/ха)	
Типологија објеката	<p>Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - породични објекти: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу (изузетно објекти у низу уколико фронт парцеле не задовољава); - вишепородични објекти: слободностојећи објекти - објекти пратеће намене (уколико је пратећа намена заступљена више од 50% површине објекта основне намене): слободностојећи објекти
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	<p><u>Минимална површина парцеле за изградњу:</u></p> <p><u>-породичног објекта.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - за слободностојећи објекат..... 400,0 м²; - за објекат у прекинутом низу (двојни)..... 350,0 м²; - за објекат у непрекинутом низу 300,0 м². <p>Измена и допуна Плана 6. ("Сл.гласник општине Ћуприја бр. 11/22) "минимална величина парцеле за:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вишепородично становање износи 900 м²"; <p>На постојећим катастарским парцелама површине мање од 300,0 м², на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактеног окружења) максималне спратности П+1, индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени.</p> <p>Измена и допуна Плана 5.48 ("Сл.гласник општине Ћуприја бр. 46/20) "На постојећим неизграђеним катастарским парцелама површине од 300 м² до 400 м², могућа је изградња породичног стамбеног објекта (уз уважавање физичке структуре контактеног окружења) максималне спратности П+1, уз испуњеност услова за индекс заузетости грађевинске парцеле и паркирања, за ту намену површине.</p> <p>Овим изменама се омогућава изградња на површинама парцеле од 300 м² - 400 м²."</p> <p><u>Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта основне намене:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - за вишепородични објекат 20,0 м; - за слободностојећи породични објекат 12,0 м; - за породични објекат у прекинутом низу(двојни) 8,0 м; - за породични објекат у низу 6,0 м;
Хоризонтална регулација	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <p><u>-породични објекти:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију - минимално одстојањо од граница грађевинске парцеле је:

Б.2. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА	
Гс = 23 -30 станова/ха, (70-90 становника/ха)	
	<p>1) 2.5m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,6 m;</p> <p>2) 1.0m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.6 m;</p> <p>3) код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.</p> <p>- у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 3,0m.</p> <p><u>- вишепородични објекти:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију - минимално одстојање објекта од граница грађевинске парцеле је 1/4 висине објекта али не мање од 3,0m; - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0m, под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова и обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите. <p>Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, избором начина и коте фундирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката.</p> <p>Измена и допуна 5.28 ("Сл.гласник општине Ћуприја бр. 46/20)</p> <p>"Изнаменама и допунама важећег планског документа мења се текстуални део измене и топуне 5.28, где је дефинисан положај објеката на парцели и то на следећи начин:</p> <ul style="list-style-type: none"> - породични објекти: у односу на друге објекте на суседној парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 3,0 m. - вишепородични објекти: у односу на друге објекте на суседној парцели 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m. - објекти других намена: у односу на друге објекте на суседној парцели 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m."
Максимална спратност	<p>Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.</p> <p><u>породични објекти:</u></p> <p>-мах П+2 (три надземне етажне)</p> <p><u>вишепородични објекти:</u></p> <p>-мах П+2 (три надземне етажне)</p>
Индекс заузетости грађевинске парцеле	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>породични објекти</u>.....мах 50% под објектима; - <u>вишепородични објекти</u>.....мах 50% под објектима. <p>Остали индекси који се односе на оба типа становања;</p> <ul style="list-style-type: none"> - мин 30% уређене, претежно компактне, зелене површине; - остало су саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом.
Могућност изградње другог објекта на	<p>Код породичног становања могућа је изградња другог објекта на парцели уз задовољење свих осталих прописаних параметара. За објекте у дубини</p>

Б.2. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА Гс = 23 -30 станова/ха, (70-90 становника/ха)	
истој грађевинској парцели	<p>парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 2,5 m.</p> <p>Код вишепородичних и објеката друге намене могућа је изградња другог објеката на парцели уз задовољење свих осталих прописаних параметара. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 3.5 м уз обезбеђење противпожарних услова.</p>
Паркирање	<p>Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичног стамбеног објекта, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута, а према Општим правилима уређења и грађења површина и објеката остале наме.</p> <p>Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле.</p> <p>Измена и допуна 5.49 ("Сл.гласник општине Ћуприја бр. 46/20) "На парцелама које су намењене за вишепородично становање и комерцијално-пословне објекте за паркинг простор додаје се следеће: "На парцели у оквиру вишепородичног становања и комерцијално-пословних објеката могуће је дозволити изградњу објеката уколико је на парцели (или у оквиру објеката на парцели) обезбеђено 50% потребног броја паркинг места уколико власник парцеле докаже да је остатак до потребног броја трајно решио на локацији у оквиру блока односно у кругу до 150 м од локације . За породичне објекта потребно је обезбедити 100% потребних паркинг места на парцели(или у објекту на парцели)".</p>
Помоћни објекти	<p>Сви помоћни објекти и гараже за смештај возила налазе се у склопу основног објекта.</p> <p>Изузетно, када је од регулационе до грађевинске линије терен у нагибу већем од 12%, помоћни објекат (гаража, летњиковци) може се градити између регулационе и грађевинске линије.</p>
Минимални степен комуналне опремљености	<p>Минимални степен комуналне опремљености подразумева: обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или септичку јаму), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада; препорука: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак.</p>
Ограђивање и уређење парцеле	<p>Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа.</p> <p>Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном или зеленом оградом до висине од 1,4 m рачунајући од коте терена.</p> <p>Парцеле вишепородичног становања по правилу се не ограђују. Изузетно је могуће ограђивање транспарентном или зеленом оградом до висине 1,4 m.</p>

Саставни део Информације о локацији су графички прилози из Плана: Планирана претежна намена површина (прилог бр. 1); Подела на урбанистичке целине (прилог бр. 2); Регулација, грађевинске линије, линије јавне намене (прилог бр. 3) и Саобраћајна инфраструктура (прилог бр. 4).

Информација о локацији за к.п.бр. 4064 и 4065 обе у КО Ћуприја ван града, издаје се на основу предметног захтева о могућности изградње стамбеног објекта за више станова.

- Обавезна је израда урбанистичког пројекта за све вишепородичне објекте у обухвату Плана.
- Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе, потребно је да инвеститор поднесе захтев за издавање локацијских услова, а након потврђеног урбанистичког пројекта.
- У поступку издавања локацијских услова прибављају се технички услови имаоца јавних овлашћења у складу са ближе одређеном наменом, положајем и величином објекта који се планира.
- Инвеститор може, пре издавања локацијских услова, од органа, односно организација које издају посебне услове и техничке услове, тражити издавање тих услова, а за потребе израде урбанистичког пројекта.
- Пре подношења захтева за грађевинску дозволу потребно је спровођење парцелације ради издвајања земљишта за изградњу објекта јавне намене или јавних површина у складу са Планом и Законом.

Такса је наплаћена сходно Одлуци о општинским административним таксама и Одлуци о висини накнаде за услуге Општинске управе.

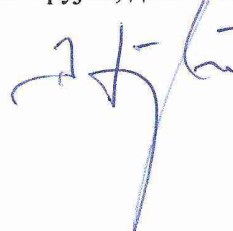
Информацију о локацији доставити:

- подносиоцу захтева,
- архиви техничке документације.

Урбаниста,
Божица Стојковић, дипл.инж.арх.



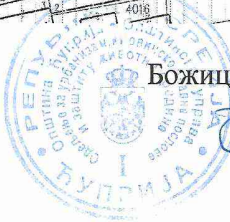
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,
Зоран Грујић, дипл.инж.грађ.




Саставни део Информације о локацији бр. 350-57/2023-05-1
 Графички прилог 1: ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА
 "Измена и допуна плана генералне регулације градског насеља Ћуприја"
 ("Сл.гласник општине Ћуприја" бр. 2/12, 9/18 и 23/18-исправ., 46/20 и 11/22)
 к.п.бр. 4064 и 4065 обе у К.О.Ћуприја град



Урбаниста,
 Божица Стојковић, дипл.инж.арх.



Božica Stojković

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

1. ЗОНА НАСЕЉСКИ ЦЕНТАР
 - 1.1 просторна целина - ужи центар
 - 1.2 просторна целина - шири центар
2. ОПШТА СТАМБЕНА ЗОНА
 - 2.1- ресавска, 2.2-исток, 2.3-жировница,
 - 2.4-север, 2.5 тереково насеље
3. РАДНА ЗОНА
 - 3.1 индустријска зона
 - 3.2 зона рада-север
 - 3.3 зона рада-исток
4. ЗОНА МЕАНДАР МОРАВЕ
 - 4.1 просторна целина - скелино поље
5. ЗОНА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ
6. ЗОНА АУТОПУТ
7. ЗОНА ПОЉОПРИВРЕДА



ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА



Граница катастарске парцеле



Катастарско стање - Граница објекта

6549/12

Бр. катастарске парцеле



Обухват измена и допуна



Ознака измена и допуна

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ**ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

Друмски саобраћај



Саобраћајнице



Аутопут



Државни пут II а реда



Планирана траса државног пута II а реда



Државни пут II б реда

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**СТАНОВАЊЕ**

СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА (до П+6, П+5+Пк)
(густина становања 51-70 станова/ha, густина насељености 151-210 ст./ha)



СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА (до П+5, П+4+Пк)
(густина становања 36-50 станова/ha, густина насељености 105-150 ст./ha)



СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА (до П+3, П+2+Пк)
(густина становања 31-35 станова/ha, густина насељености 94-104 ст./ha)



СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА (до П+2, П+1+Пк)
густина становања 23- 30 станова/ha, густина насељености 70 - 90 ст./ha)

Саставни део Информације о локацији бр. 350-57/2023-05-1
Графички прилог 2: ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ
"Имена и допуна плана генералне регулације градског насеља Ћуприја"
("Сл.гласник општине Ћуприја" бр. 2/12, 9/18 и 23/18-исправ., 46/20 и 11/22)
к.п.бр. 4064 и 4065 обе у К.О.Ћуприја град



Урбаниста,
Божица Стојковић, дипл.инж.арх.



ЛЕГЕНДА:

		ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
		Граница катастарске парцеле
		Катастарско стање - Граница објекта
	6549/12	Бр. катастарске парцеле
		ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
		ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
		Обухват измена и допуна
		Ознака измена и допуна

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ**ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ****СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО**

	Градски спортски центар
	Соколски дом
	Зеленило са садржајима спорта
	Паркови

Друмски саобраћај

	Саобраћајнице
	Аутопут
	Државни пут II а реда
	Државни пут II б реда

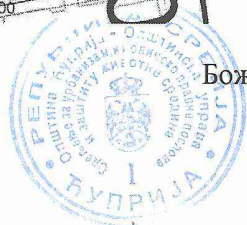
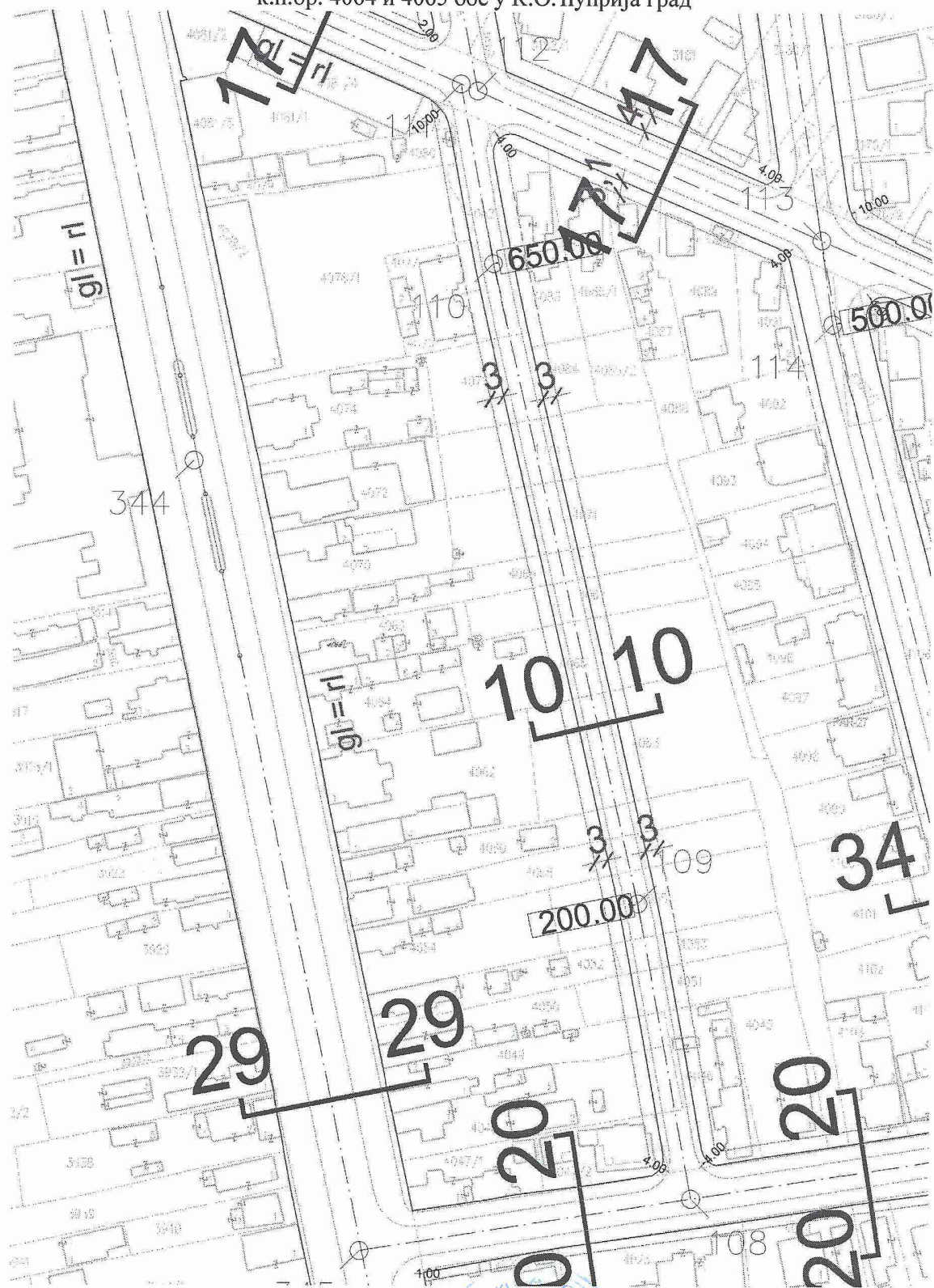
ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**СТАНОВАЊЕ**

	СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА (до П+6, П+5+Пк) (густина становања 51-70 станова/ха, густина насељености 151-210 ст./ха)
	СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА (до П+5, П+4+Пк) (густина становања 36-50 станова/ха, густина насељености 105-150 ст./ха)
	СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА (до П+3, П+2+Пк) (густина становања 31-35 станова/ха, густина насељености 94-104 ст./ха)
	СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА (до П+2, П+1+Пк) (густина становања 23 - 30 станова/ха, густина насељености 70 - 90 ст./ха)

3. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧЕ ЦЕЛИНЕ**УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ**

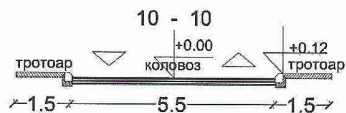
	1. ЗОНА НАСЕЉСКОГ ЦЕНТАРА	
	1.1 просторна целина - ужи центар	
	1.2 просторна целина - шири центар	
	2. ОПШТА СТАМБЕНА ЗОНА	
	2.1- ресавска, 2.2-исток, 2.3-жировница,	
	2.4-север, 2.5 тереково насеље	
	3. ЗОНА РАДА	
	3.1 индустријска зона	
	3.2 зона рада-север	
	3.3 зона рада-исток	
		4. ЗОНА МЕАНДРА МОРАВЕ
		4.1 просторна целина - скелино поље
		5. ЗОНА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ
		6. ЗОНА АУТОПУТА
		7. ЗОНА ПОЉОПРИВРЕДЕ

Саставни део Информације о локацији бр. 350-57/2023-05-1
Графички прилог 3: РЕГУЛАЦИЈА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, ЛИНИЈЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
"Измена и допуна плана генералне регулације градског насеља Ћуприја"
("Сл.гласник општине Ћуприја" бр. 2/12, 9/18 и 23/18-исправ., 46/20 и 11/22)
к.п.бр. 4064 и 4065 обе у К.О.Ћуприја град



Урбаниста,
Божица Стојковић, дипл.инж.арх.

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ P 1:200



КООРДИНАТЕ ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦА

ОЗН.	Y	X
108	7530535.532	4864219.809
109	7530523.679	4864284.856
110	7530491.129	4864426.634
111	7530483.799	4864466.828

ЛЕГЕНДА:



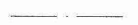
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



ИВИЧЊАК



ОСОВИНА ПРОФИЛА



ОСОВИНСКИ РАДИЈУС



ОЗНАКА ПРОФИЛА



ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА ЈАВНИХ НАМЕНА



ВОДОТОК



ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА



ГРАНИЦА ЗАШТИТНОГ ПРУЖНОГ ПОЈАСА

ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ АУТОПУТА

КМ

КАТАСТАРСКА МЕЂА



КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА



Обухват измена и допуна



Ознака измена и допуна

Саставни део Информације о локацији бр. 350-57/2023-05-1
Графички прилог 4: САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
"Измена и допуна плана генералне регулације градског насеља Ћуприја"
("Сл.гласник општине Ћуприја" бр. 2/12, 9/18 и 23/18-исправ., 46/20 и 11/22)
к.п.бр. 4064 и 4065 обе у К.О.Ћуприја град

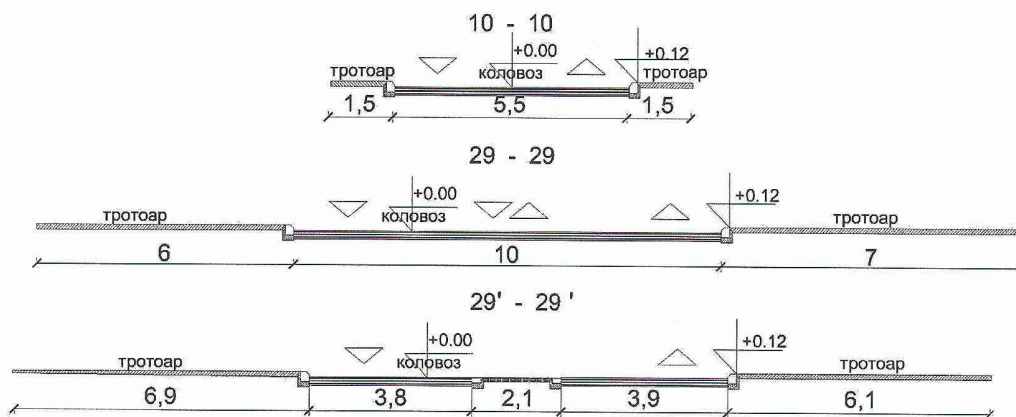


Урбаниста,
Божица Стојковић, дипл.инж.арх.









Božica Stojković



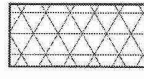
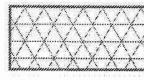
КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ
P 1:200





ЛЕГЕНДА:

-  граница обухвата плана
-  државни пут IА реда бр.1 (аутопут)
-  државни пут II А реда (бр.158,160 и 186)
-  планирана траса државног пута II А реда

-  државни пут II Б реда бр.383
-  надвожњак или мост
-  пешачки мост

-  магистрална двоколосечна електрифицирана пруга
-  једноколосечна електрифицирана пруга
-  железничка станица
-  аутобуска станица

-  Обухват измена и допуна
-  Ознака измена и допуна

СПЕЦИЈАЛНО ПУНОМОЋЈЕ

Ја, доле потписани, **ПЕТКОВИЋ (Бранислав) АЛЕКСАНДАР** из Ћуприје, ул.Кнеза Милоша 101, ЈМБГ: 1707995722216, бр.лк.009765948, овлашћујем следеће лице:

ПАЈКИЋ (Јован) ЖАРКА из Ћуприје, ул.Сремска 024,
ЈМБГ: 3008982722820, бр.лк. 007638401

Да ме у потпуности заступа, без ограничења код свих Надлежних служби као што су Урбанизам, Катастар, Јавни бележник, Општина, ЈКП Равно, Пореска Управа, ЕПС Дистрибуција, Србија Гас и друго за које нађе да су потребне или корисне а односе се на следећу непокретност чији сам ја власник са уделом 9/10 а која се налази у Ћуприји, у ул.Кнеза Милоша 101 и 101А, на Кп.бр.4064, укупна површина парцеле је 5,9 ари, уписано у листу непокретности 956 КО Ћуприја-град.:

- породична стамбена зграда, број зграде 1, земљиште под зградом и другим објектом површине 68м²,
- помоћна зграда, број зграде 2, земљиште под зградом и другим објектом површине 44м²,
- помоћна зграда, број зграде 3, земљиште под зградом и другим објектом површине 35м²,
- помоћна зграда, број зграде 4, земљиште под зградом и другим објектом површине 13м²,
- помоћна зграда, број зграде 5, земљиште под зградом и другим објектом површине 58м²,
- помоћна зграда, број зграде 6, земљиште под зградом и другим објектом површине 26м²,
- породична стамбена зграда, број зграде 7, земљиште под зградом и другим објектом површине 28м²,
- земљиште уз зграду и други објекат површине 3,18 ари
што чини укупну површину 5,9 ари.

Именовани је овлашћен да у моје име ангажује овлаћеног геометра, архитекту у поступку добијања свих потребних услова за изградњу као што су: локацијски услови, обједињавање парцела, препарцелација, рушење-поништење објеката, и све друго што нађе да је потребно везано за даљу изградњу и добијања нове грађевинске дозволе.

Да може да потписује, преузима захтеве, закључке, решења, одриче од права на жалбе, даје изјаве и све друге документе за које нађе да су потребни или корисни а односе се на наведену непокретност.



Овлашћење дао:

Александар Петковић

Петковић Александар

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Драгана Милетић
Ђуприја
Карађорђева 36 локал 3

УОП - I:2110-2023
Страна 1 (један)

Потврђује се да је -----
Александар Петковић рођен/а 17.07.1995. (седамнаестој јула хиљаду деветсто
деведесет пете) године, са пребивалиштем у Ђуприја Улица Кнеза Милоша
број 101 (сто један) у присуству јавног бележника својеручно потписао/ла ову
исправу. -----
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 009765948,
издата 08.08.2017 од стране ПС У ЂУПРИЈИ. -----
Исправа странке, написана на компјутерском штампачу и састоји се од 2 (две)
стране/а, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен
примерак, остаје код поступајућег јавног бележника. -----
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за
садржину исправе. -----
Накнада за оверу 2 (два) примерака наплаћена је у укупном износу од 720,00
(седамсто двадесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног
броја 8 јавнобележничке тарифе. -----

УОП - I:2110-2023

Дана 06.04.2023. (шестог априла две хиљаде
двадесеттреће) године, у 12:56 (дванаест часова и
педесет шест минута), у Ђуприји, оверено у 2 (два)
примерак/ка за потребе странке.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Драгана Милетић
Ђуприја
Карађорђева 36
локал 3



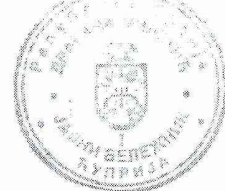
ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА
ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ ПРИПРАВНИК
Кристина Ђорђевић

(потпис)

(потпис)

(печат)

(печат)



О В Л А Ш Ћ Е Њ Е

Ја, доле потписана, **ПЕТКОВИЋ (Драгослав) БРАНИСЛАВА** из
Ћуприје, ул. 4. Јули 036, ЈМБГ: 0408953727810, бр.лк.011444251
овлашћујем следећа лица:

ПАЈКИЋ (Јован) ЖАРКО из Ћуприје, ул.Сремска 024,
ЈМБГ : 3008982722820, бр.лк. 007638401

МАРЈАНОВИЋ (Зоран) ЈЕЛЕНУ из Вољавча СО Јагодина,
ЈМБГ : 1206983727213 бр.лк. 009633037

ЂУРЂЕВИЋ (Зоран) ИВАНУ из Ћуприје, ул.Кнеза Милоша
23/4/30, ЈМБГ: 0909989727247

Да ме у потпуности заступају, без ограничења код свих Надлежних служби као што су Катастар, Урбанизам, Јавни бележник, Општина, Суд, ЈКП Равно, Пореска Управи да преузме све друге правне и фактичке радње за које нађу да су потребне и корисне односно са закључењем свих правних послова као што су: промена из државине у право коришћења, конверзију земљишта, поништење (брисање) објеката на наведеној парцели, препарцелација, парцелација, промена намене земљишта, а односи се на непокретности које се налазе у Ћуприји, у ул.Кнеза Милоша бр.101, на **КП.бр.4065** уписане у листу непокретности бр. **4918 КО Ћуприја-град** и **КП.бр.4064** уписане у листу непокретности бр. **956 КО Ћуприја-град**.

Да ме у потпуности заступају без ограничења и да у моје име ангажују овлашћеног геометра и архитекту, односно да пуномоћје пренесе на треће лице а у циљу спровођења свих наведених правних послова.

Да могу да подносе захтеве, потписују, преузимају закључке, решења, одричу се од права на жалбе, даје изјаве и све друге документе за које нађе да су потребни или корисни а односе се наведене непокретности.

Овлашћење дала:


Петковић Бранислава

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Драгана Милетић
Ђуприја
Карађорђева 36 локал 3

УОП - I:1266-2023
Страна 1 (један)

Потврђује се да је -----
Бранислава Петковић рођен/а 04.08.1953. (четвртог августа хиљаду деветсто педесет треће) године, са пребивалиштем у Ђуприја Улица 4. Јули број 036 (тридесет шест) у присуству јавног бележника својеручно потписао/ла ову исправу. -----
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 011444251, издата 16.09.2021 од стране ПС У ЂУПРИЈИ. -----
Исправа странке, написана на компјутерском штампачу и састоји се од 1 (једној) стране/а, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника. -----
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе. -----
Накнада за оверу 2 (два) примерака наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седамсто двадесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе. -----

УОП - I:1266-2023

Дана 01.03.2023. (првог марта две хиљаде двадесеттреће) године, у 11:06 (једанаест часова и шест минута), у Ђуприји, оверено у 2 (два) примерак/ка за потребе странке.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Драгана Милетић
Ђуприја
Карађорђева 36
локал 3



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
ДРАГАНА МИЛЕТИЋ
ЂУПРИЈА,
Карађорђева 36, локал 3

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА
ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ ПРИПРАВНИК
Кристина Ђорђевић

(потпис)
(потпис)

(печат)



за Пајкић Жарко
Милоша



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

“РАВНО 2014”

Гробљанска бб, 35230 Ћуприја, телефон: 035/815-00-78

Текући рачун: 325-9500500205292-76, ЈББК: 92051, ПИБ:108569318, МБ:21025372

e-mail: info@ravno2014.cuprija.rs web: ravno2014.cuprija.rs fb: www.facebook.com/ravno2014

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
РАВНО 2014

Број 2740

Датум 07.07.2025

ЋУПРИЈА

Пајкић Жарко улица Сремска број
24 А, Ћуприја

Број предмета: 2732 од 07.07.2025. године

Датум: 07.07.2025.

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородничне стамбене зграде спратности Под+Пр+4+Пс, на к.п.бр. 4064 и 4065 у КО Ћуприја-град, у улици Кнеза Милоша бр. 101

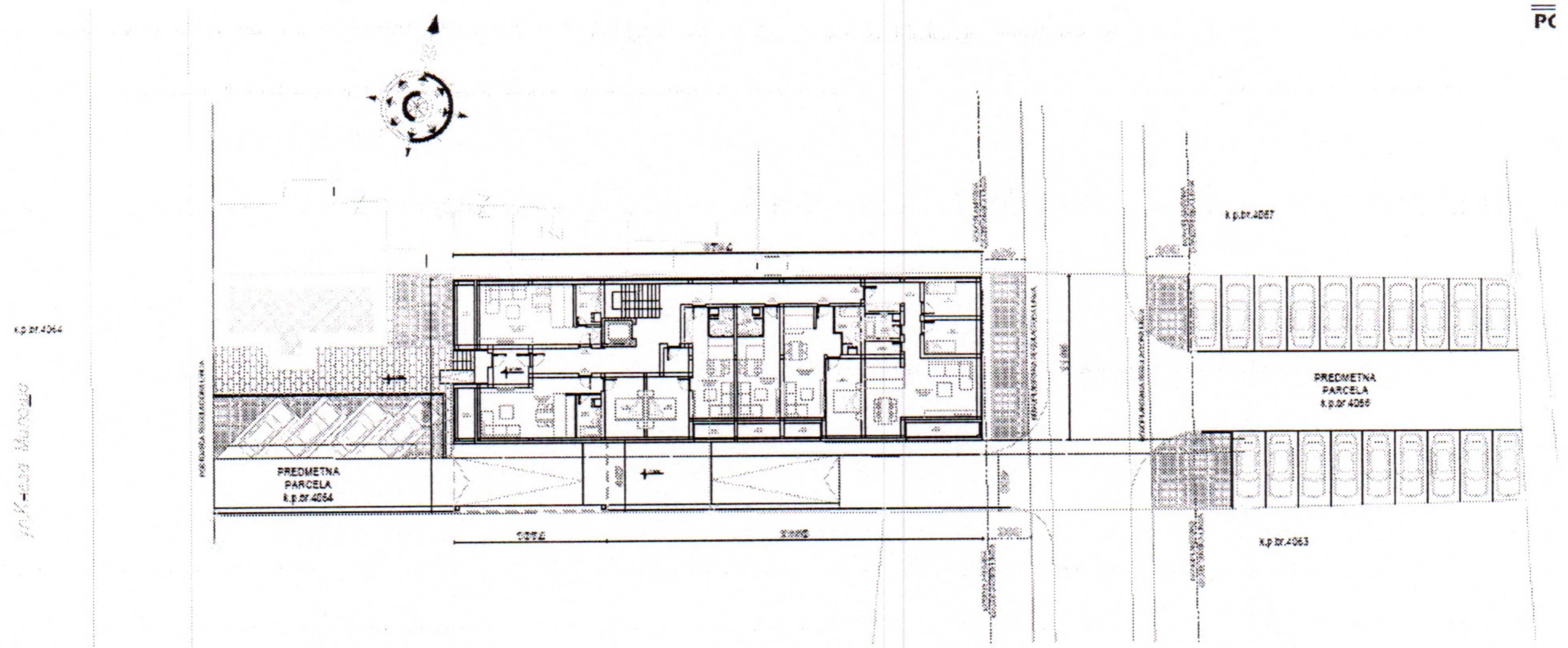
Ј.К.П. “Равно 2014” у Ћуприји поступајући по захтеву инвеститора Пајкић Жарка улица Сремска број 24 А, Ћуприја, који траже техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородничне стамбене зграде спратности Под+Пр+4+Пс, на к.п.бр. 4064 и 4065 у КО Ћуприја-град, у улици Кнеза Милоша бр. 101, а на основу Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Одлуке о комуналним делатностима и Одлуке о изменама и допунама Одлуке о комуналним делатностима („Сл. гласник СО Ћуприја” бр. 26/2016) и Одлуке о општинским путевима и улицама на територији општине Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја” бр. 13. од 05.09.2018 -те године), издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

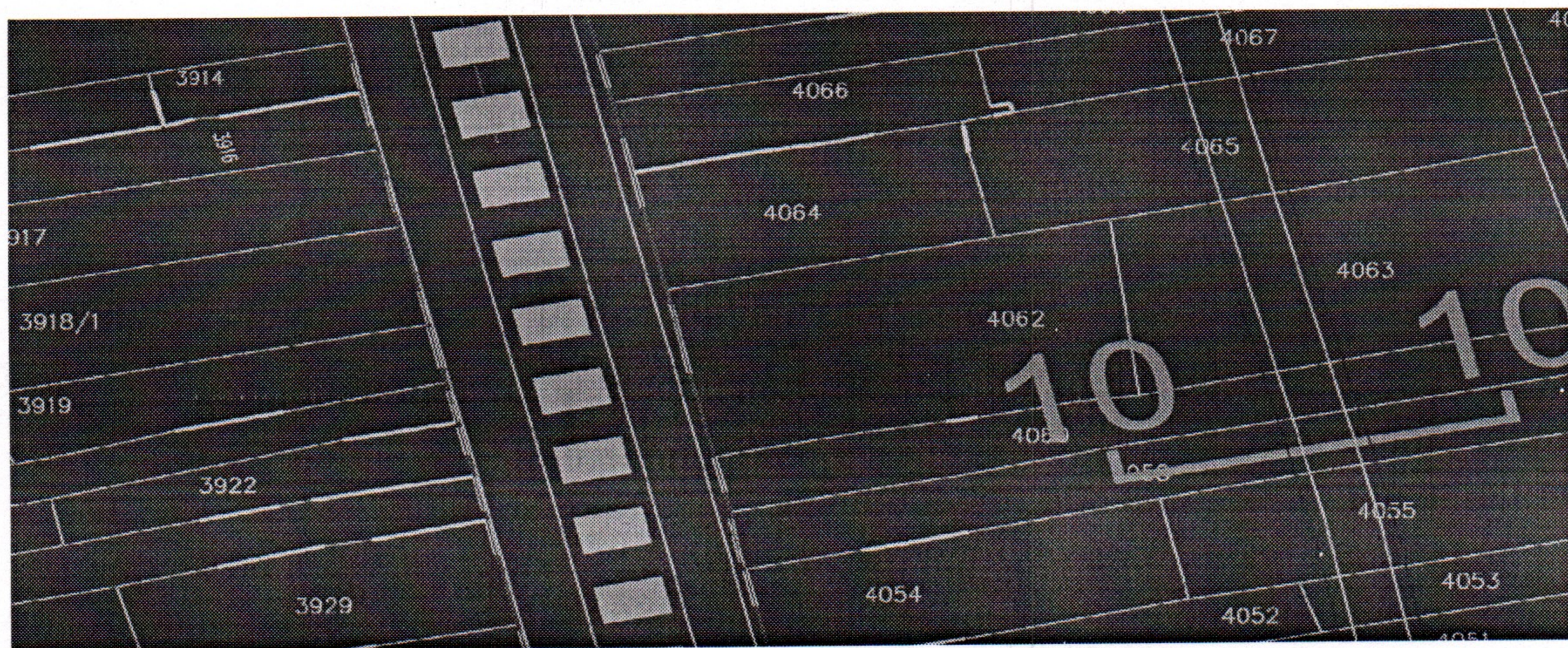
За потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородничне стамбене зграде спратности Под+Пр+4+Пс, на к.п.бр. 4064 и 4065 у КО Ћуприја-град, у улици Кнеза Милоша бр. 101, која се прикључује на улицу чији је ималац права на парцели Општина Ћуприја

Предметне парцела на којој ће се градити планирани објекат налазе се у Ћуприји на к.п.бр. 4064 и 4065 у КО Ћуприја-град. Предметни објекат имаће са западне стране излаз на саобраћајницу која се налази на к.п.бр. 5033/1- улицу Кнеза Милоша, а са источне стране на новопланирану улицу (трећа измена Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја).

Извод из пројекта:



Извод из Треће измене Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја:





У идејном решењу позиција колског прилаза са улице Кнеза Милоша је на месту садашњег тротоара који је урађен од бехатон плоча.

На предметној локацији не постоји изграђен колски прилаз који је предвиђен пројектом, па је неопходно да у техничкој документацији постоји детаљ којим би се описало решење којим би се омогућио безбедан ток кретања пешака у виду хоризонталне и вертикалне сигнализације. Такође приказати детаљ обореног ивичњака тротоара и рампе за особе са инвалидитетом.

Техничко решење колског прилаза урадити тако да он буде одвојен од пешачке стазе за приступ парцели корисника, (она може бити посебно обележена) и да се преко њега обезбеди прилаз свим паркинг местима у оквиру парцеле.

- Техничком решењем обезбедити улаз и излаз са парцеле корисника кретањем возила унапред.

Уколико се у делу тротоара у улици Кнеза Милоша прекида линија водилца за слабовиде особе, инвеститор је дужан да обезбеди континуитет линије водилце.

Обзиром да је Трећом изменом Плана генералне регулације предвиђена изградња нове улице на овој локацији која одваја будућу парцелу предметног објекта и парцелу паркинга, инвеститор је дужан да о свом трошку изведе радове и да се придржава услова који се односе на ову планирану изградњу са свим параметрима.

Предметна новопројектна саобраћајница се не налази ни у Средњорочном ни у Годишњем Плану одржавања путева, па из тог разлога њена изградња није извесна у неком блиском временском периоду, те општина Ћуприја и Управљач пута не може преузети обавезу гарантовања рокова привођења намени те новопројектоване улице као и финансирање изградње исте. Из горе наведеног разлога уколико је инвеститору у интересу да комплетира урбанистичко решење (предметни објекат са паркинг простором) наопходно је да инвеститор о свом трошку изгради део саобраћајнице уз претходну прибављену Сагласност Управљача пута и у складу са планским актом.

Неопходно да у техничкој документацији постоји детаљ којим би се описало решење колских прилаза са ове новопланиране улице на будући паркинг и на парцелу предметног објекта. За ове колске прилазе у пројекту приказати место колског прилаза урбанистичке парцеле на саобраћајницу предвиђену планским документом, где је излазни радијус колског прилаза минимално 3 m а улазни минимално 5 m .

У техничкој документацији описати детаљ којим би се описало решење којим би се омогућио безбедан ток кретања пешака у виду хоризонталне и вертикалне сигнализације. Такође приказати детаљ обореног ивичњака тротоара и рампе за особе са инвалидитетом.

Техничко решење колског прилаза урадити тако да он буде одвојен од пешачке стазе за приступ парцели корисника, (она може бити посебно обележена) и да се преко њега обезбеди прилаз свим паркинг местима у оквиру парцеле.

Уколико је неопходно сечење асфалта, потребно је обратити се Управљачу пута, због уплате депозита за враћање коловоза у првобитно стање, а по одлуци објављеној у сл. гласнику општине Ћуприја бр.13. од 05.09.2018-те године

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

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

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

-Детаље начина паркирања приказати у графичком прилогу.

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

-Детаљ обореног ивичњака приказати у графичком прилогу.

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

Приликом грађења градских саобраћајница (односе се и на колско-пешачке прилазе

и површине намењене за стационарни саобраћај) поштовати следеће:

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

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

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

-асфалт-бетон.....5 cm

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

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

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

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

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница

- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц4.012, према „Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција,, и „Пројектовање флексибилних коловозних конструкција,, као и у складу са члановима 37. и 38. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“бр.101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012, 104/2013) и другим пратећим прописима
- потребан број паркинг места утврдити у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник Републике Србије бр.50/2011)
- при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити Правилник о техничким стандардима планирања , пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Р.Србије бр.22/2015)
- главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја

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

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

–Општа правила уређења и правила грађења површина и објеката остале намене:

Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.

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

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

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

СИТУАЦИОНИ УСЛОВИ ЗА КОЛСКИ И ПЕШАЧКИ ПРИКЉУЧАК

Ситуационе елементе прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати и димензионисати према потребама проходности меродавног возила (путничко моторно возило или ватрогасно-спасилачко) , водећи рачуна да се прикључком на јавну саобраћајницу не угрожавају суседни прикључци и конструктивни елементи пута.

Прикључак парцеле на јавну саобраћајницу пројектовати са коловозним застором исте или сличне материјализације као на јавној саобраћајници, на делу земљишта јавне саобраћајнице и унутар локације укупне минималне дужине (мерено од постојећег коловозног застора јавне саобраћајнице) од 5.0 m.

Нивелациони услови за колски и пешачки прикључак

Прикључак - на јавну саобраћајницу пројектовати тако да се у потпуности уклопи у постојећи нивелациони ток јавне саобраћајнице без било каквог оивичења на јавној површини, у случају да оивичење не постоји или предвидети оборени ивичњак у случају да оивичење постоји, водити рачуна да се обезбеди несметано укључење и искључење са јавне саобраћајнице на предметну парцелу. За коту улаза у парцелу рачунати коту постојеће јавне саобраћајнице.

Однос према постојећој саобраћајници на коју се ради прикључак:

У току експлоатације, а нарочито изградње, инвеститор је дужан да постојећу саобраћајницу на коју се тражи прикључак, одржава најмање у затеченом стању. Сва евентуална оштећења пута, инвеститор је дужан да санира (отклони) о свом трошку у најкраћем временском периоду.

Прегледност и сигнализација

Потребно је обезбедити неопходну прегледност ради безбедног прикључења на постојећу саобраћајницу, као и ради безбедног искључења са исте, односно безбедног приступа додирној парцели. Било какви објекти или вегетација на месту прикључка на јавну саобраћајницу, а који могу ометати прегледност како возила која са предметне парцеле ступају на јавну саобраћајницу, тако и у њихову уочљивост од стране пешака и возача који саобраћају улицом нису дозвољени.

Уколико се реализацијом улице према планском акту очекују промене које би значајније утицале на место саобраћајног прикључка према издатим условима, сва евентуална прилагођавања новом стању јавне саобраћајнице инвеститор је дужан да изврши о свом трошку.

Управљач пута задржава право да наложи измештање саобраћајног прикључка уколико оформљени прикључак не задовољава услове безбедности саобраћаја или на било који начин онемогућава прописно обележавање саобраћајнице (постављање хоризонталне или вертикалне сигнализације).

Рок за изградњу пројектованог прикључка на јавну саобраћајницу

Последњи рок за уређење прикључења је пре издавања употребне дозволе. До тада саобраћајни прикључак мора бити формиран и изведен у свему према издатим условима.

Подносилац захтева је у обавези приликом извођења радова:

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

-изврши заштиту свих постојећих комуналних објеката,

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

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

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

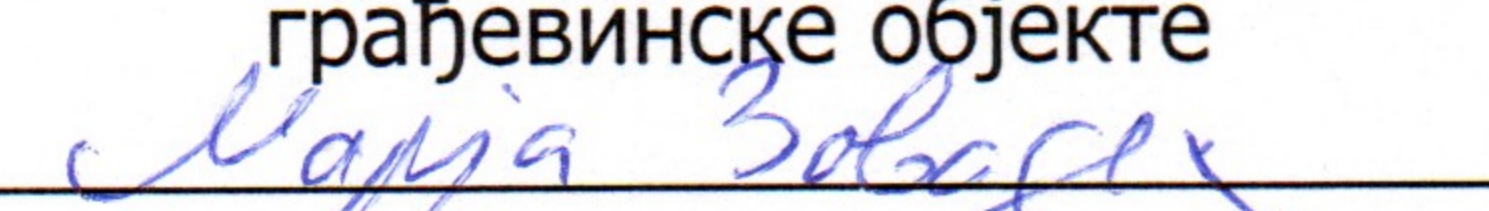
Подносилац захтева је ОБАВЕЗАН да пре почетка радова прибави одобрење за издате техничке услове које издаје Управљач пута.

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

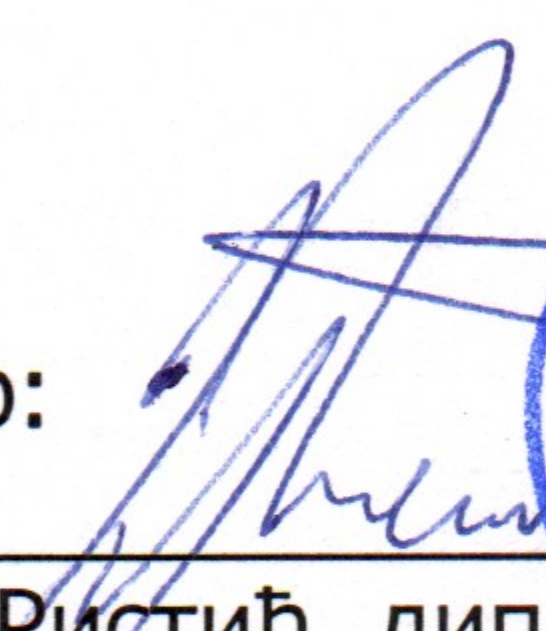
Управљач пута ће извршити надзор над извођењем радова и проверу испуњености датих услова.

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

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

Саставила:
виши сарадник за саобраћајнице и
грађевинске објекте

Марија Завадил, инж.грађ.

Директор:


Дејан Ристић, дипл.инж.ел.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ “РАВНО 2014”

Гробљанска бб, 35230 Ћуприја, телефон: 035/815-00-78

Текући рачун: 325-9500500205292-76, ЈББК: 92051, ПИБ: 108569318, МБ: 21025372

e-mail: info@ravno2014.cuprija.rs web: ravno2014.cuprija.rs fb: www.facebook.com/ravno2014

Јавно комунално предузеће „Равно 2014“ из Ћуприје

Поступајући по захтеву Жарка Пајкића, ул. Сремска бр. 24А из Ћуприје, који тражи издавање услова за прикључење будуће Вишепородичне стамбене зграде спратности Под+Пр+4+Пс која се налази на к.п. бр. 4064 и 4065 обе у КО Ћуприја-град у улици Кнеза Милоша бр. 101, на водоводну и канализациону мрежу, код нас заведеним под бројем 1721 од 10.04.2023. године издаје

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ на постојећу градску водоводну и канализациону мрежу

за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу Вишепородичне стамбене зграде спратности Под+Пр+4+Пс која се налази на к.п. бр. 4064 и 4065 обе у КО Ћуприја-град у улици Кнеза Милоша бр. 101 у Ћуприји.

Услови прикључења на водоводну мрежу:

1. У улици Кнеза Милоша постоји изграђена и пре неколико година реконструисана улична водоводна мрежа од ПЕ цеви пречника ОД225mm и која пролази паралелно са ивичњаком а са десне стране улице гледано из правца Славије према центру града. Водоводна мрежа је смештена у зеленој површини између коловоза и тротоара, а поред дрвореда у зеленој површини. Прикључење вишепородичне стамбене зграде могуће је извршити према приложеном графичком прилогу на водоводну мрежу од ПЕ цеви пречника ОД225mm.

2. На основу хидрауличког прорачуна одредити потребан профил водоводних инсталација као и пречник водомера, али не већи од ОД63mm (2”).

3. За прикључење објекта на уличну водоводну мрежу као и смештај водомера планирати изградњу новог водомерног шахта чија удаљеност спољних ивица не сме бити већа од 1m од регулационе линије.

4. Водомерни шахт мора бити изграђен од бетона (или бетонских блокова) димензије 1.5×1.2×1.2m дебљине зидова d= 20cm са прописаном армиранобетонском плочом и поклопцем за саобраћај одговарајућег оптерећења ради лакшег читавања водомера. Забрањена је било каква изградња, одлагање материјала, садња растиња, планирање паркинг места, и било каква друга радња којом би се ометао приступ водомерном шахту. Водомерни шахт мора остати приступачан за читавање потрошње воде и евентуалних интервенција.

5. У водомерном шахту планирати уградњу водомера „ИНСА“, два пропусна вентила и неповратни вентил, све пречника не већег од Ø2” (Ø50мм).

6. У случају потребе за већим пречником прикључне водоводне цеви (за потребе унутрашње и спољашње хидрантске мреже) планирати изградњу противпожарног резервоара одговарајуће запремине или други облик снабдевања водом (бушени бунар).

7. Притисак у градској водоводној мрежи варира од 0.5 до 4.5 bar. Највиши је у ноћним и јутарњим часовима у зимском периоду, а најнижи у поподневним и вечерњим сатима у летњем периоду. Ова информација о варирању расположивог притиска у водоводној мрежи издаје за потребе одговарајућег планирања система за заштиту од пожара. Обзиром на отежано водоснабдевање планирати резервоарски простор према елаборату о заштити од пожара, ако се истим захтева.

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

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

10. Такса за прикључење на водоводну мрежу пречника Ø2” износи 70,833,33 динара без, односно 85,000.00 динара са ПДВ-ом.

11. Ископ рова и постављање ПЕ црева пречника Ø2” у ров дубине до 1 метра, по дужном метру ископа износи 8,283.33 без, односно 9,940.00 динара са ПДВ-ом.

12. Израда водомерног шахта од бетонских блокова са армирано бетонском плочом и шахт поклопцем износи 49,500.00 без, односно 59,400.00 динара са ПДВ-ом.

13. Паушална надокнада за објекте са више од једне стамбене или пословне јединице износи 14.343.33 динара без, односно 17.212,00 динара са пдв-ом по стамбеној јединици или локалу.

14. Радове на изради прикључка на уличну водоводну мрежу као и постављање водомера изводи искључиво „ЈКП Равно 2014“ из Туприје.

Услови прикључења на фекалну канализациону мрежу:

1. У улици Кнеза Милоша постоји изграђена секундарна фекална канализациона мрежа која пролази тротоаром а са десне стране улице гледано из правца Славије према центру града, у свему према приложеној скици која је саставни део ових услова.

2. Прикључење фекалне канализације из вишепородичне стамбене зграде могуће је извршити према приложеном графичком прилогу на постојећи ревизиони шахт секундарне канализационе мреже.

3. Неопходно је изградити први ревизиони шахт унутар плаца корисника на 1,00м од регулационе линије.

4. Подрумске и сутуренске просторије није дозвољено прикључивати на мрежу градске фекалне канализације.

5. ЈКП „Равно 2014“ Туприја неће сносити трошкове последица изливања отпадних вода у подрумским и сутуренским просторијама објекта услед зачепљења уличне фекалне канализације.

6. **Забрањено је одвођење атмосферских вода у шахтове фекалне канализације.**

7. Забрањено је у канализацију испуштати или у њу бацати предмете и материјале који могу загушити или оштетити уређаје и инсталације: уља, масти, киселине и слично као и друге загађујуће, отровне, експлозивне или запаљиве материје које могу угрозити безбедност радника на одржавању канализационе мреже. У случају постојања материја наведених у претходном ставу, пројектном документацијом планирати изградњу посебних уређаја за таложење и пречишћавање отпадних вода из објекта.

8. Цена прикључка на градску фекалну канализациону мрежу пречника Ø160mm износи 27,916.67 динара без, односно 33,500.00 динара са ПДВ-ом.

9. Цена израде канализационог шахта износи 42,000.00 динара без односно 50,400.00 динара са ПДВ-ом.

10. Ископ рова и постављање ПВЦ цеви пречника Ø160mm у ров дубине до 1м, по дужном метру ископа износи 8,133.33 без, односно 9,760.00 динара са ПДВ-ом.

11. Паушална надокнада за објекте са више од једне стамбене или пословне јединице износи 9.281.67 динара без, односно 11.138,00 динара са пдв-ом по стамбеној јединици или локалу.

12. Радове на изградњи прикључка на фекалну канализациону мрежу изводи искључиво „ЈКП Равно 2014“ из Ћуприје.

Општи услови

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

Трасе водоводних и канализационих цеви дате у прилогу су информативног карактера. ЈКП „Равно 2014“ из Ћуприје може по потреби да обезбеди стручно лице које ће на терену дати ближе податке о положају постојећих водоводних и канализационих инсталација.

Особе за контакт:

Служба одржавања и изградње градске водоводне и канализационе мреже:

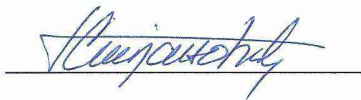
1. Александар Стојановић дипл.инж.грађ. тел: 064/8263194

2. Зоран Јоцић грађ.тех. тел: 060/0477250

Обрађивач предмета:

Руководилац службе одржавања и изградње градске водоводне и канализационе мреже

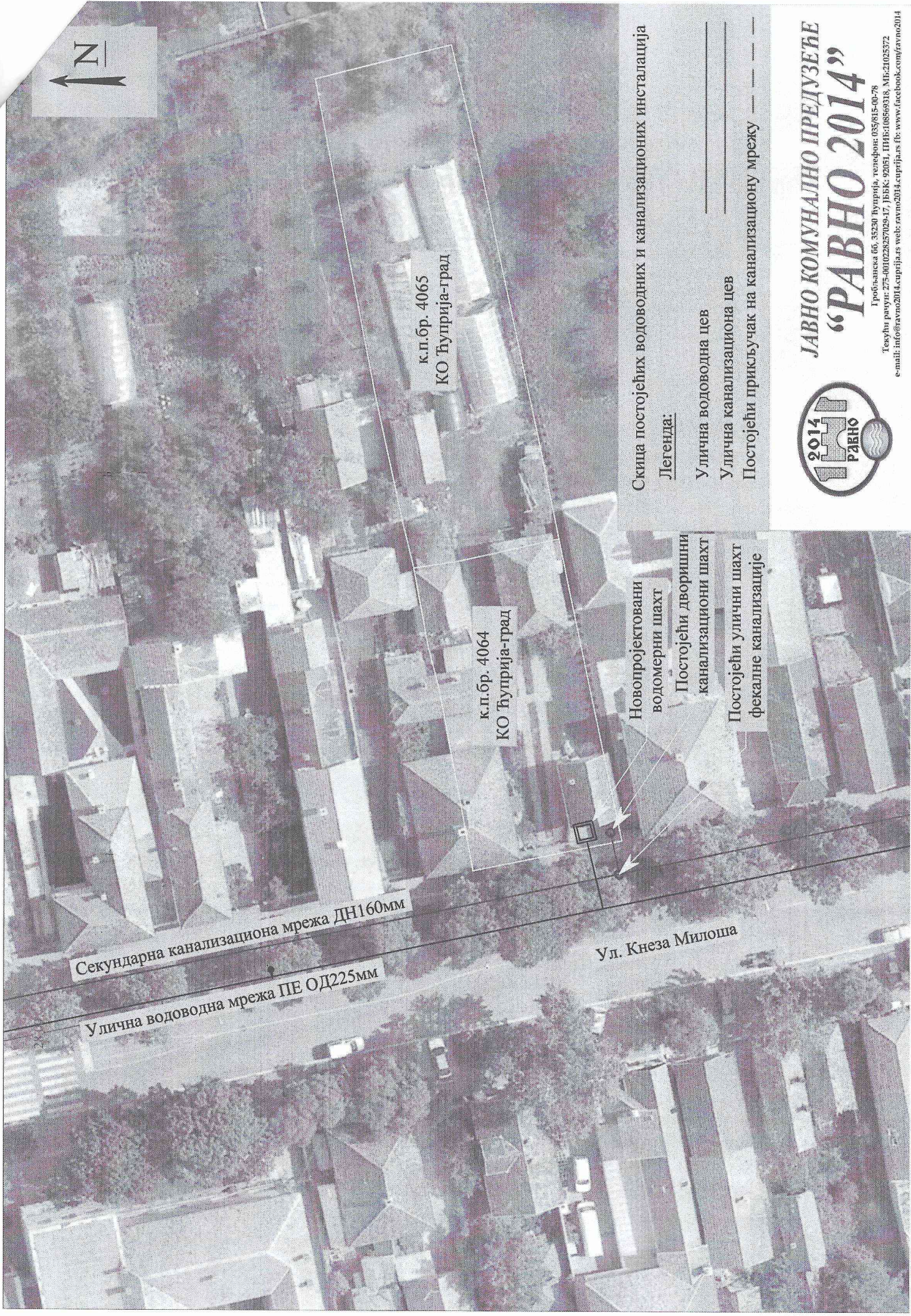
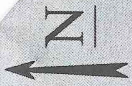
Александар Стојановић дипл.инж.грађ.



Директор

Дејан Ристић дипл.инж.ел.





к.п.бр. 4065
КО Ћуприја-град

к.п.бр. 4064
КО Ћуприја-град

Новопроектовани
водомерни шахт

Постојећи дворишни
канализациони шахт

Постојећи улични шахт
фекалне канализације

Секундарна канализациона мрежа ДН160мм

Улична водоводна мрежа ПЕ ОД225мм

Ул. Кнеза Милоша

Скица постојећих водоводних и канализационих инсталација

Легенда:

Улична водоводна цев

Улична канализациона цев

Постојећи прикључак на канализациону мрежу



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

“РАВНО 2014”

Гробњанска бб, 35230 Ћуприја, телефон: 035/815-00-78
Текстулни рачун: 275-8010228257029-17, ЈБКК: 92061, ПИБ: 108569318, МП: 2102572
e-mail: info@ravno2014.cuprija.rs web: ravno2014.cuprija.rs fb: www.facebook.com/ravno2014



Наш број: 8F.1.1.0-D-09.05-278341-25/2

Ваш број:

Јагодина, 10.07.2025.

14.-07-2025

ЖАРКО ПАЈКИЋ

СРЕМСКА 24

35230 ЋУПРИЈА

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 4064 и 4065 на К.О. ЋУПРИЈА-ГРАД), ЋУПРИЈА КНЕЗА МИЛОША 101

Поводом Вашег захтева, наш број 8F.1.1.0-D-09.05-278341-25/1, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 4064 и 4065 на К.О. ЋУПРИЈА-ГРАД), ЋУПРИЈА КНЕЗА МИЛОША 101, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

1. Подаци о објекту на који се односи захтев:

- 1.1. Врста објекта: БИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА спратности Под+Пр+4+Пс
- 1.2. Место и адреса: Ћуприја, Кнеза Милоша 101
- 1.3. Катастарска парцела бр. 4064 и 4065 КО Ћуприја град
- 1.4. Гранична дозвољена вредност фактора снаге: $\cos \varphi = 0,95$.
- 1.5. Начини загревања у објекту: Неелектрично
- 1.8. Намена потрошње: Широка потрошња и јавна и заједничка потрошња

2. Технички услови:

Прикључење објекта је могуће из ТС 10/04kV " Банатска", шифра 122201 која је удаљена око 190 метара од објекта који се прикључује. Потребно је изградити кабловски вод од трафостанице до КПК на фасади објекта, типа РР00-А 4x150mm². Од КПК до мерних ормана применити исти број и тип каблова.

Каблови од трафостанице до објекта се полажу директно у ров или кроз кабловску канализацију зависно ситуације на траси. Минимална дубина укопавања је 0,8 метара са тампоном ситног песка од 20cm у који се кабл полаже, док се кабловска канализација гради у складу са Техничким препорукама ЕДС.

Мерно место се састоји од мерно разводних ормана модуларног типа са довољним бројем места за уградњу мерних уређаја и мерним орманом за лифт .

Мерни орман садржи: прикључни простор са уграђеним главним прекидачем називне струје 250А, мерни простор где се уграђују мерни уређаји и лимитатори и разводни простор, а за лифт уградити засебан мерни орман за уградњу у зид.

За мерење утрошене електричне енергије уградити трофазно електронско мултифункционално бројило са могућношћу двосмерене комуникације и прекидачким модулом, која у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: "Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система" (последња верзија), а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева стандарда и са целуларним НБИоТ комуникационим модемом.

За заштиту од индиректног напона додира применити Т-Н-ЦС систем заштите у комбинацији са заштитним уређајима диференцијалне струје, уз примену мера за изједначавање потенцијала и заштиту од напона корака.

Заштитне уређаје прилагодити унутрашњој инсталацији купца, према потребама у појединачним струјним колима, врсти трошила и типу просторије.

Трошкови прикључења биће исказани кроз Услове за пројектовање и прикључење.

Решавање правноимовинских односа и прибављање Решења о извођењу радова за изградњу кабловских водова је обавеза подносиоца захтева у својству финансијера а на име инвеститоара Електродистрибуција Србије д.о.о, Огранак Јагодина.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници


Директор огранка

Добрица Милошевић, дипл. инж. ел.

TEKSTUALNI DEO

ZAHTEV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Podnosilac zahteva	ŽARKO (Jovan) PAJKIĆ , ul.Sremska br.24A, 35230 Ćuprija JMBG:3008982722820
Opis zadatka	Uraditi urbanistički projekat za potrebe izgradnje višeporodične stambene zgrade spratnosti Pod+Pr+4+Ps na k.p.br.4064 i 4065 obe K.O.Ćuprija-grad u Ćupriji, sa predlogom preparcelacije postojećih parcela radi formiranja građevinskih parcela i izdvajanja dela parcele planirane za novu saobraćajnicu (površinu javne namene).

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

- Izmene i dopune Plana generalne regulacije gradskog naselja Ćuprija ("Službeni glasnik opštine Ćuprija", br.2/2012, 9/2018 i 23/2018-ispr., 46/2020, 11/2022 i 20/2024);
- Član 60 - 63.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, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023);
- Pravilnik o sadržini načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. Glasnik RS", br. 32/2019 i 47/2025) i
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik RS" br.22/2015).

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Granicom obuhvata Urbanističkog projekta obuhvaćene su parcele: k.p.br. 4064 i 4065 obe K.O. Ćuprija-grad u Ćupriji, ukupne površine 15 a 35 m².

Cilj izrade Urbanističkog projekta je: urbanističko-arhitektonska razrada lokacije tj.definisanje uslova za izgradnju višeporodične stambene zgrade.

Lokacija se nalazi u obuhvatu Izmene i dopune Plana generalne regulacije gradskog naselja Ćuprija.

2.1. PODACI O LOKACIJI I POSTOJEĆE STANJE

Mesto	Ćuprija
Ulica i broj	Kneza Miloša br.101
Katastarska opština	Ćuprija-grad
Broj parcela:	k.p.br.4064 i 4065 K.O.Ćuprija-grad
Površina parcela	
	k.p.br.4064 5 a 90 m ²
	k.p.br.4065 9 a 45 m ²

Vlasnik/korisnik parcele	Obim udela
k.p.br.4064	
Petković (Branislav) Aleksandar, Ćuprija	9/10 5 a 31 m ²
Petković (Dragoslav) Branislava, Ćuprija	1/10 59 m ²
k.p.br.4065	
Petković (Dragoslav) Branislava, Ćuprija	1/1 9 a 45 m ²

Predmetna lokacija se nalazi u građevinskom reonu.
Za zemljište je odrađen prenos prava svojine.

Predmetna lokacija ima prilaz sa dve saobraćajnice: sa gradske ulice Kneza Miloša i sa novoplanirane ulice koja se i izdvaja projektom preparcelacije, koji je sastavni deo ovog urbanističkog projekta.

Projektom je predviđen pešački i kolski pristup lokaciji sa k.p.br.5033/1 K.O.Ćuprija-grad tj. iz ulice Kneza Miloša.

U Katastru nepokretnosti, za predmetnu lokaciju postoji upisano devet objekata i to:

Na k.p.br.4064 K.O.Ćuprija-grad

- Objekat br.1 - Porodična stambena zgrada, prizemne spratnosti (Pr);
- Objekat br.2 - Pomoćna zgrada, prizemne spratnosti (Pr);
- Objekat br.3 - Pomoćna zgrada, prizemne spratnosti (Pr);
- Objekat br.4 - Pomoćna zgrada, prizemne spratnosti (Pr) - na licu mesta porušena;
- Objekat br.5 - Pomoćna zgrada, prizemne spratnosti (Pr);
- Objekat br.6 - Pomoćna zgrada, prizemne spratnosti (Pr) - na licu mesta porušena i
- Objekat br.7- Porodična stambena zgrada, spratnosti (Pr+Pk).

Na k.p.br.4065 K.O.Ćuprija-grad

- Objekat br.1 - Pomoćna zgrada, prizemne spratnosti (Pr) i
- Objekat br.2 - Pomoćna zgrada, prizemne spratnosti (Pr).

Na k.p.br.4064 K.O.Ćuprija-grad, Objekat br.1 i Objekat br.5 su objekti izgrađeni pre donošenja propisa o izgradnji objekata; Objekti br.2 i br.3 su objekti izgrađeni bez odobrenja za izgradnju; Objekat br.7 je objekat upisan po Zakonu o ozakonjenjenju objekata, dok su Objekti br.4 i br.6 porušeni i na licu mesta ih nema, kao što je i prikazano na katastarsko-topografskom planu, osnovi za izradu urbanističkog projekta.

Na k.p.br.4065 K.O.Ćuprija-grad, oba objekta: Objekat br.1 i Objekat br.2 su objekti izgrađeni bez odobrenja za gradnju.

Svi postojeći objekti, osim Objekta br.1 na k.p.br.4064 K.O.Ćuprija-grad, su predviđeni za rušenje. Za rušenje pomenutog Objekta br.1, Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine opštine Ćuprija, traži pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele k.p.br.4066 K.O.Ćuprija-grad, koji tu saglasnost ne želi da, da, pa je investitor ovog urbanističkog projekta, primoran da objekat zadrži.

Deo katastarske parcele 4065 K.O.Ćuprija-grad se vodi kao pašnjak 1.klase i taj deo je predviđen za prenamenu u gradsko građevinsko zemljište u daljoj proceduri.

Položaj lokacije u širem okruženju



Ortofoto lokacije

Način korišćenja zemljišta:

k.p.br.	Broj dela parcele	Površina zemljišta	Vrsta zemljišta	Način korišćenja
4064	1	68 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
	2	44 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
	3	35 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
	4	13 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
	5	58 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
	6	26 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
	7	28 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
	8	318 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište uz zgradu i drugi objekat
Ukupna površina:		590 m²		
4065	1	26 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
	2	3 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
	3	916 m ²	Zemljište u građevinskom području	Pašnjak 1.klase
Ukupna površina:		945 m²		
Ukupna površina obe parcele:		1.535 m²		

3. USLOVI IZGRADNJE

Prema Izmeni i dopuna Plana regulacije gradskog naselja Čuprija ("Službeni glasnik opštine Čuprija", broj: "Službeni glasnik opštine Čuprija", broj: 2/2012, 9/2018, 23/2018-rešenje ispr. I 46/20, 11/2022 i 20/2024), lokacija se nalazi u građevinskom području, u zoni naseljskog centra, prostorna celina 1.1 - uži centar.

Planirana namena površine je: za k.p.br.4064 - stanovanje visokih gustina A2 (za potez građevinskih parcela uz ulicu Kneza Miloša, od Sokolskog doma do raskrsnice Slavija max spratnost je Pr+4), a za 4065 - stanovanje visokih gustina A2, saobraćajnica (površina javne namene) i stanovanje srednjih gustina B2 (spratnosti do Pr+2, Pr+1+Pk).

Katastarska parcela 4065 nije identična sa građevinskom parcelom zato što je deo parcele predviđen za površinu javne namene (saobraćajnicu).

Prateća, kompatibilna namena su poslovni i administrativni objekti; ugostiteljski objekti; objekti trgovine i dr. komercijalne i uslužne delatnosti; objekti javnih namena,...

Zabranjena namena su servisne stanice za motorna vozila; stanice za snabdevanje gorivom motornih vozila; tržišni centri; rezorvoari, silosi i skladišta tj. građenje svih objekata koji bi svojom namenom ugrozili životnu sredinu i pretežnu namenu.

Predviđena tipologija objekata su slobodnostojeći objekti, objekti u prekinutom nizu i objekti u nizu, prilagođeni pretežnom tipu postojećih objekata u bloku - uličnom potezu bloka.

Minimalna površina građevinske parcele za izgradnju višeporodičnog objekta je:

700 m² za slobodnostojeći objekat;

500 m² za objekat u prekinutom nizu (dvojni) i

400 m² za objekat u neprekinutom nizu.

Minimalna širina uličnog fronta građevinske parcele za izgradnju višeporodičnog objekta je:

16 m za slobodnostojeći objekat;

12 m za objekat u prekinutom nizu (dvojni) i

8 m za objekat u neprekinutom nizu..

Minimalno odstojanje višeporodičnog objekta od drugog objekta na susednoj parceli je 1/2 visine višeg objekta ali ne manje od 4.0 m u slučaju da je objekat u prekinutom nizu.

Minimalno udaljenje objekta u odnosu na druge objekte na istoj parceli je min 1/2 visine višeg objekta ali ne manje od 4,0 m i pod uslovom da se zadovolje minimalna udaljenja fasadnih otvora pojedinih stambenih prostorija orijentisanih ka istom dvorištu.

Spratnost višeporodičnih objekata, za potez uz ulicu Kneza Miloša, od Sokolskog doma do raskrsnice Slavija, je **maksimalno Pr+4**.

Kod maksimalne spratnosti, ako uslovi vezani za maksimalnu visinu objekta to dozvoljavaju, moguća je izgradnja, dodatne poslednje etaže sa obavezanim povlačenjem za min. 1/3 širine objekta, uz primenu opštih urbanističkih normativa vezanih za insolaciju i pod uslovom da se koristi ravan krov ili kos krov malog nagiba (bez nadzitka, skrivan atikom i bez mogućnosti korišćenja prostora pod njim).

Povučena etaža u površini ne može biti veća od 2/3 površine objekta u osnovi na nižoj etaži, tako da je obavezno povlačenje sa svih strana objekata, osim ako struktura okruženja susednih objekata ne uslovljava drugačije.

Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele, za izgradnju višeporodičnog objekta, je: **max 70%** pod objektima (**max 80%** za podrumsku etažu);

Minimalno 10% uređene, pretežno kompaktne, zelene površine;

Moguća je izgradnja drugog objekta na parceli, osnovne ili prateće namene, pod uslovom da se zadovolje svi propisani parametri.

Svi pomoćni objekti i garaže za smeštaj vozila nalaze se u sklopu osnovnog objekta;

Minimalni stepen komunalne opremljenosti podrazumeva: pristup javnoj saobraćajnoj površini, vodovodni priključak, priključak na fekalnu kanalizaciju, elektroenergetski priključak, rešeno odlaganje komunalnog otpada,...

Osnovno uređenje parcele obuhvata nivelaciju, parter, zelenu površinu parcele i odvodnjavanjevan prostora suseda.

Parcele višeporodičnog stanovanja po pravilu se ne ograđuju. Izuzetno je moguće ograđivanje transparentnom ili zelenom ogradom do visine 1.40 m.

Parkiranje vozila za sopstvene potrebe vlasnici višeporodičnog stambenog objekta, svih vrsta izgradnje, po pravilu obezbeđuju na građevinskoj parceli izvan površine javnog puta s tim da najmanje polovina vozila bude smeštena u garažama, međutim na parceli je moguće dozvoliti izgradnju objekata i ukoliko je na parceli (ili u okviru objekta na parceli) obezbeđeno 50% potrebnog broja parking mesta ukoliko vlasnik parcele dokaže da je ostatak potrebnog broja trajno rešio na lokaciji u okviru bloka odnosno u krugu od 150 m od lokacije.

Obavezan minimalni broj parking mesta:
za stambene objekte je 1PM za svaki stan tj.
za stambene jedinice veće od 80m²: 2PM.

4. PREDLOG PREPARCELACIJE

Kako predmetna katastarska parcela k.p.br.4065 K.O.Ćuprija grad nije identična sa građevinskom parcelom i kako je deo parcele Planom predviđen za površinu javne namene, ovim Urbanističkim projektom predviđena je preparcelacija predmetnih parcela kako bi se formirale dve nove građevinske parcele i izdvojila jedna predviđena za površinu javne namene - saobraćajnicu.

Površina predmetne parcele k.p.br.4064 K.O.Ćuprija-grad, iznosi **P=590 m²**.
Površina predmetne parcele k.p.br.4065 K.O.Ćuprija-grad, iznosi **P=945 m²**.

Ukupna površina obe parcele iznosi P=1.535 m².

Predlogom preparcelacije površina novoformiranih parcela iznosi:

- $P_A = 967 \text{ m}^2$
- $P_B = 425 \text{ m}^2$
- $P_C = 143 \text{ m}^2$

Novoformirane parcele A i B su formirane sa svim karakteristikama (npr. površina parcele, širina uličnog fronta i sl.) kao građevinske parcele.

Parcele C je izdvojena kao Planom predviđena za javnu površinu - saobraćajnicu.

Novoformirane parcele su sledećih namena :

- **Novoformirana parcela A** po planiranoj nameni pripada stanovanju visokih gustina A2 (za potez građevinskih parcela uz Ulicu kneza Miloša od Sokolskog doma do raskrsnice Slavija, max spratnost je Pr+4);
- **Novoformirana parcela B** - po planiranoj nameni pripada stanovanju srednjih gustina B2, (spratnost do Pr+2, Pr+1+Pk) i
- **Novoformirana parcela C** - po planiranoj nameni pripada površinama javne namene tj. saobraćajnica.

U tom smislu sastavni deo ovog urbanističkog projekta je PPP_Projekat preparcelacije predmetnih parcela sa predlogom formiranja građevinskih parcela različitih namena, kao i izdvajanje dela parcele namenjene za javnu površinu, saobraćajnicu.

Preparcelacija k.p.br.4064 i k.p.br.4065 obe K.O.Ćuprija-grad, sprovodiće se na osnovu ovog Urbanističkog projekta.

OPŠTA PRAVILA PARCELACIJE, PREPARCELACIJE I ISPRAVKA GRANICE PARCELE

Opšta pravila za parcelaciju i preparcelaciju zemljišta su:

- Građevinska parcela jeste deo građevinskog zemljišta, sa pristupom javnoj saobraćajnoj površini, koja je izgrađena ili planom predviđena za izgradnju.
- Parcela je definisana pristupom na javnu površinu, granicama prema susednim parcelama i prelomnim račkama koje su određene geodetskim elementima.
- Građevinska parcela je utvrđena regulacionom linijom prema saobraćajnoj površini, granicama građevinske parcele prema susednim parcelama i prelomnim tačkama koje su definisane analitičko-geodetskim podacima.
- Građevinska parcela treba da ima približno oblik pravougaonika ili trapeza i bočnim stranama postavljena upravno na osovину javne saobraćajnice.
- Oblik i veličina građevinske parcele mora da omogući izgradnju objekta u skladu sa rešenjima iz plana, pravilima o građenju i tehničkim propisima.
- Građevinske parcele se formiraju uz poštovanje imovinsko-pravnih odnosa i postojećih međnih linija.
- Parcelacija i preparcelacija građevinskog zemljišta se vrši na zahtev vlasnika odnosno korisnika zemljišta.
- Promena granica postojeće parcele i formiranje novih se vrši na osnovu pravila parcelacije definisanih ovim planom generalne regulacije.
- Podela postojeće parcele na dve ili više manjih parcela se vrši pod sledećim uslovima:

a) podela se vrši u okviru granica parcele

b) pristup na javnu površinu novoformiranih parcela može se obezbediti i sa sukorisničkih površina.

– Spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namenu se ne mogu menjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini. Zbog bolje organizacije i iskorišćenosti prostora on može biti veći od zbira pojedinačnih kapaciteta spojenih parcela.

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

– Ukoliko je građevinska parcela ugaona, najmanja širina građevinske parcele se povećava za 20%.

– Na postojećim, izgrađenim parcelama, manjim od propisanih, moguće su rekonstrukcija, adaptacija i sanacija objekata sa postojećim parametrima.

– Izuzetno, za izgrađene građevinske parcele minimalni parametri za parcelaciju se mogu smanjiti do 10%.

Na osnovu projekta preparcelacije na većem broju katastarskih parcela može se obrazovati jedna ili više građevinskih parcela, na način i pod uslovima utvrđenim u planskom dokumentu.

Na jednoj katastarskoj parceli može se obrazovati veći broj građevinskih parcela, na način i pod uslovima utvrđenim u planskom dokumentu, na osnovu projekta parcelacije.

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

- spajanje se vrši u okviru granica celih parcela;
- spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namenu i tip bloka se ne mogu menjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini. Zbog bolje organizacije i iskorišćenosti prostora on može biti veći ps zbira pojedinačnih kapaciteta spojenih parcela;
- Spajanjem se formira parcela na kojoj tip izgradnje bez obzira na veličinu parcele treba da bude u skladu sa neposrednim okruženjem, a u zaštićenim područjima u skladu sa uslovima zaštite.

5. NUMERIČKI POKAZATELJI

Ovim urbanističkim projektom urađen je predlog preparcelacije predmetnih parcela kako bi se izdvojila javna površina - saobraćajnica i kako bi se formirale dve nove građevinske parcele.

U tom smislu parcela k.p.br.4065 K.O.Ćuprija-grad je podeljena na tri dela od kojih je istočni deo formirano novu građevinsku parcelu, središnji deo formirao javnu površinu- deo planom definisane nove saobraćajnice, a zapadni deo je zajedno sa parcelom k.p.br.4064 K.O.Ćuprija-grad, formirano novu građevinsku parcelu na kojoj je planirana izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, predmeta idejnog rešenja u sastavu ovog urbanističkog prjekta.

Novoformirana parcela se nalazi u potezu uz ulicu Kneza Miloša, pa su i parametri za izgradnju na novoformiranoj parceli uzeti oni koji se odnose na stanovanje visokih gustina A2.

Površina novoformirane parcele iznosi $P_A=967 \text{ m}^2$.

Površina prizemlja novoplaniranog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta:
 $P=485.50 \text{ m}^2$

Površina zemljišta pod objektom:

$P=485.50 + 68 = 553.50 \text{ m}^2$

Indeks zauzetosti: $I_z=\Sigma P/P_{parcele}= 553.50 \text{ m}^2 / 967 \text{ m}^2 \quad s=57.24\% < 70\%$

Spratnosti objekta je :

- Višeporodična stambena zgrada, spratnosti Pod+Pr+4+Ps

Povučeni sprat je formiran tako da je ka ulici Kneza Miloša povučen za trećinu dubine objekta tj. za: $10.74 \text{ m} / 3 = 3.58 \text{ m}$

a ka novoplaniranoj ulici sa istočne strane $26.50 \text{ m} / 3 = 8.84 \text{ m}$.

Površina povučenog sprata iznosi $P_{ps}=324.02 \text{ m}^2 < 324.10 \text{ m}^2$ koliko iznosi 2/3 površine osnove niže etaže tj. etaže tipskog sprata (486.15 m^2).

Novoplanirani objekat je postavljen kao objekat u neprekinutom nizu u odnosu na susedne parcele kao i u neprekinutom nizu u odnosu na postojeći, zadržani Objekat br.1 na parceli predviđenoj za izgradnju.

Po dubini parcele, a radi mogućnosti postavljanja otvora i osvetljenja stambenog prostora, objekat je udaljen od međe susedne parcele sa južne strane (na kojoj na tom delu nema objekata) oko 5.0 m (min 4.0m).

Novoformirana parcela B je površine $P_B=425 \text{ m}^2$ i njena planirana namena je rešavanje nedostajućeg parkinga potrebnog za parkiranje vozila novoplanirane zgrade višeporodičnog stanovanja na parceli A, na udaljenosti u krugu od 150 m.

U tom smislu na parceli B nisu potrebni ni predviđeni nikakvi infrastrukturni priključci.

- PARKING -

Obavezno je obezbeđivanje dovoljnog parking prostora u okviru parcele objekta ili u okviru javnog parkinga van površine javne saobraćajnice.

Obavezan minimalni broj parking mesta je za:

- stambeni objekat: 1 PM za svaki stan
- za stambenu jedinicu površine veće od 80 m^2 : 2PM

Izmenama i dopunama Plana dozvoljeno je rešavanje potrebnog parking prostora za višeporodično stanovanje, u krugu od 150 m od lokacije ukoliko vlasnik parcele dokaže da je time parkiranje trajno rešio.

Za 32 stana predviđena Idejnim rešenjem za izgradnju višeporodične stambene zgrade na predmetnoj lokaciji obezbeđeno je 33 parking mesta jer je jedan od stanova na povučenom spratu (stan broj 30) veći od 80 m^2 .

Za prizemnu porodičnu kuću - Objekat br.1 koji se zadržava obezbeđeno je 1 PM, što čini ukupnan broj potrebnih parking mesta: **34PM**.

Na lokaciji je obezbeđeno:

- **11 PM** u garaži u podrumu novoplaniranog objekta;
- **2 PM** na novoformiranoj parceli A i
- **21 PM** na novoformiranoj parceli B koja je na udaljenosti manjoj od 150 m.

Ukupan broj obezbeđenih parking mesta je: **34 PM** od toga **2 PM** za invalide.

Parking mesta za invalide smeštena su u garaži u podrumu objekta radi lakše pristupačnosti i komunikacije preko lifta sa stambenim spratovima.

Na lokaciji je obezbeđen prostor za parkiranje: **34 PM putničkih automobila**, od kojih **2 PM za osobe sa invaliditetom**, što predstavlja 5% od broja parking mesta za putničke automobile (Prema članu 36, Pravilnika 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", broj 22/15)).

6. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Uslovi za uređenje slobodnih i neizgrađenih površina

Obavezno je obezbeđivanje minimalne uređene površine pod zelenilom, u okviru parcele, površine koje se uređuju vegetacijom u direktnom kontaktu sa tlom.

Propisan minimalni procenat zelenila iznosi **10%** površine parcele.

Za novoplaniranu parcelu A, površine 967 m² 10% = 96.70 m².

Na parceli je obezbeđeno: **Pzelenilo=113.87 m² = 11.78% > 10%**

7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

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

Vodovodna mreža

Uslovima JKP "Ravno 2014" br.1805 od 13.04.2023.god, planirano je priključenje novoprojektovanog objekta na postojeću gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu koje prolaze saobraćajnom površinom ulice Kneza Miloša, k.p.br.5033/1 K.O.Ćuprija-grad..

U ulici Kneza Miloša postoji izgrađena i pre nekoliko godina rekonstruisana ulična vodovodna mreža od PE cevi prečnika Ø225 mm koja prolazi paralelno sa ivičnjakom, a sa desne strane ulice gledano iz pravca Slavije prema centru grada.

Vodovodna mreža je smeštena u zelenoj površini između kolovoza i trotoara, a pored drvoreda.

Priključenje višeporodične stambene zgrada moguće je izvršiti, na postojeću mrežu, izgradnjom novog priključnog vodomernog šahta, unutar parcele korisnika, na udaljenosi spoljnih ivica šahta ne većoj od 1.0 m od regulacione linije.

Postojeći Objekat br.1, koji se zadržava, priključen je na gradsku vodovodnu mrežu postojećim priključkom na parceli, u svemu prema uslovima nadležnog javnog preduzeća.

Fekalna kanalizaciona mreža

U ulici Kneza Miloša postoji izgrađena i sekundarna fekalna kanalizaciona mreža, koja prolazi trotoarom, sa desne strane gledano od Slavije prema centru grada.

Priključenje fekalne kanalizacione mreže iz višeporodične stambene zgrade moguće je izvršiti preko postojećeg dvorišnog kanalizacionog šahta na postojeći ulični šaht sekundarne fekalne kanalizacione mreže.

Postojeći Objekat br.1, koji se zadržava, priključen je na gradsku kanalizacionu mrežu postojećim priključkom na parceli, u svemu prema uslovima nadležnog javnog preduzeća.

Atmosferska kanalizacija

Obavezno je odvodnjavanje atmosferskih voda sa parcele.

Atmosferske vode sa jedne građevinske parcele je zabranjeno usmeravati prema parceli suseda.

Zabranjeno je odvođenje atmosferskih voda u šahtove fekalne kanalizacije.

Atmosferske vode se odvođe sa parcele sobodnim padom, rigolama i kanalima za prikupljanje vode prema sabirnom oknu atmosferske kanalizacije, najmanjim padom 1.5%.

Ukoliko ne postoje uslovi za priključenje na sistem komunalne infrastrukture kišne kanalizacije obavezno je poštovanje uslova priključenja prema uslovima ovlašćenih komunalnih preduzeća.

Odvod atmosferskih voda planirati u zelene površine na parceli investitora i drugim raspoloživim recipijentima na lokaciji.

Saobraćajni priključak

Uslovima JKP "Ravno 2014" br.2740 od 07.07.2025.god. planirano je saobraćajno priključenje lokacije iz ulice Kneza Miloša, k.p.br.5033/1 K.O.Ćuprija-grad, a čiji je imao prava na parceli opština Ćuprija, sa zapadne strane, a sa istočne strane na novoplaniranu ulicu, nastalu parcelacijom k.p.br.4065 K.O.Ćuprija-grad., u svemu prema Planu generalne regulacije gradskog naselja Ćuprija.

U tom smislu pešački i kolski prilaz lokaciji je planiran iz obe ulice, a realno će biti iz ulice Kneza Miloša do završetka izgradnje novoplanirane ulice.

Projektom je predviđen pešački i kolski pristup lokaciji.

Elektroenergetska mreža

Priključenje novoplaniranog višeporodičnog stambenog objekta planirano je individualnim trajnim priključkom na postojeću TS 10/0.4 kV "BANATSKA", 122201, budući izvod br.4.

Za potrebe priključenja potrebno je izgraditi priključni kablovski vod PP00-A (4x150 mm²) sa budućeg NN izvoda broj 4 iz TS 10/0,4 kV "Banatska" 630kVA, šifra 122201 u dužini od oko 190 m do KPK-a na fasadi budućeg objekta.

Na fasadi objekta ugraditi i PKPK za napajanje lifta kablom PP00-A 4x25mm².

Priključak projektovati u svemu prema uslovima nadležnog javnog preduzeća Elektrodistribucija Srbija, "EPS Distribucija"d.o.o. Beograd Ogranak Elektrodistribucija Jagodina br.8F.1.0-D-09.05-278341-25/2 od 14.07.2025.god.

8. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Na osnovu Izmene i dopune Plana generalne regulacije za gradskog naselja Čuprija, predmetna lokacija se nalazi na terenu povoljnom za izgradnju bez ograničenja u pogledu korišćenja, uz uvažavanje lokalnih inženjersko-geoloških karakteristika terena, pa u tom smislu ne postoje nikakvi posebni inženjersko-geološki uslovi.

9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Opšti i posebni uslovi o zaštiti životne sredine

Područje koje se obrađuje Urbanističkim projektom, na osnovu planirane namene prostora, ne spada u kategoriju potencijalno ugroženih delova životne sredine. Korišćenjem objekata, ne ugrožava se životna sredina, tako da investitor mora da zadovolji samo opšte uslove životne sredine, a nema posebnih obaveza u pogledu zaštite.

Obaveza investitora se odnosi na opšte mere zaštite prirode i sredine od posledica neadekvatnog korišćenja.

10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i obavesti nadležani zavod za zaštitu spomenika kulture i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven (član 109. Zakona o kulturnim dobrima "Sl.glasnik RS", br.71/94, 52/2011 dr.zakoni, 99/2011 dr.zakon, 6/2020 dr.zakon i 35/2021 dr.zakon).

11. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA, FAZNOST IZGRADNJE I OBJAŠNJENJE REŠENJA PREPARCELACIJE

Ovim Urbanističkim projektom dati su uslovi izgradnje višeporodičnog stambenog objekta kao i predlog preparcelacije postojeće parcele radi formiranja dve građevinske parcele i jedne parcele javne namene, kojom se izdvaja površina koja je Planom namenjena za saobraćajnicu.

Dve novoformirane građevinske parcele ujedno predstavljaju i različite namene, koje su Planom definisane a preparcelacijom i prostorno odvojene..

Predmetne parcele k.p.br.4064 i 4065 obe K.O. Ćuprija-grad su površina: $P_1=590 \text{ m}^2$ tj. $P_2=945 \text{ m}^2$.

Površina novoformiranih parcela iznosi:

- $P_A = 967 \text{ m}^2$
- $P_B = 425 \text{ m}^2$
- $P_C = 143 \text{ m}^2$

Novoformirane parcele **A** i **B** su formirane sa svim karakteristikama (npr. površina parcele, širina uličnog fronta i sl.) kao građevinske parcele.

Parcela **C** je izdvojena kao Planom predviđena za javnu površinu - saobraćajnicu.

Opis novoplaniranog višeporodičnog stambenog objekta

Na novoformiranoj parceli A planirana je izgradnja višeporodične stambene zgrade spratnosti Pood+Pr+4+Ps (podrum, prizemlje, četiri sprata i povučeni sprat).

Objekat je po tipologiji objekat u neprekinutom nizu, naslonjen na obe bočne međe susednih parcela.

Građevinska linija objekta je na 12,26 m od regulacione linije.

Unutar parcele, radi postavljanja otvora i kvalitetnog osunčanja stambenog prostora, povučen je 5.0 m od granica parcele sa južne strane.

U odnosu na postojeći objekat na parceli koji ne može da se ruši i mora da se zadrži, objekat je postavljen kao objekat u nizu, naslonjen na istočnu stranu objekta čime je nastavljen trend kojim su i postojeći objekti bili postavljeni.

Objekat je bruto razvijene građevinske površine $P_{brgp}=2,754,47 \text{ m}^2$, ukupne bruto površine sa podrumom $P=3,176,64 \text{ m}^2$ i neto površine celog objekta $P_{neto}=2.573,85 \text{ m}^2$.

Objekat sadrži garažu u podrumu objekta, kojoj se pristupa preko dve rampe, nagiba 15% - natkrivena i 12% - nenatkrivena rampa, dužina 10,67 m i 13,33 m. U garaži je smešteno 11 parking mesta od kojih su 2 parking mesta za osobe sa invaliditetom; ostave stanara, hodnik, stepenište i lift kojima je ostvarena topla veza sa spratovima objekta.

U prizemlju je smešteno 5 stanova različite strukture kao i glavni i dvorišni ulaz/izlaz u objekat, sa pristupnim rampama za invalide. Na četiri tipske etaže smešteno je po 6 stanova dok se na povučenom spratu nalaze 3 stana. Ukupan broj stanova u objektu je 32.

Konstrukcija novoprojektovanog objekta je mešovita: u podrumu skeletna zbog potrebe saobraćajnih komunikacija u garaži, dok je u prizemlju i na spratovima klasična sa zidovima od giter blokova debljine $d=25$ cm kao nosećim konstruktivnim elementima.

Fundiranje objekta planirano je na armirano-betonskoj temeljnoj ploči.

Pregradni zidovi su od šupljih glinenih blokova.

Krov je dvovodan, sa krovnim ravnima nagiba od 5° , pokriven TR limom.

Fasada objekta je tzv. "demit" fasada sa termoizolujućim slojem od polistirena debljine $d=12$ cm i kombinacijom akrila i kamena kao završnom obradom.

Na parceli su planirane zelene površine niskog i visokog zelenila.

ANALIZA URBANISTIČKIH PARAMETARA

Površina parcele A je $P_A=967$ m²

Ukupna BRGP (višeoporodičnog stambenog objekta) = **2.753,12m²**

Ukupna izgrađena površina pod objektima nadzemno (zajedno sa postojećim porodičnim stambenim objektom koji se zadržava) **$P=2.753,12 + 68 = 2.821,12$ m²**

Ukupna bruto izgrađena površina (zajedno sa podzemnom etažom) **$P=3.175,29$ m²**

Ukupna bruto izgrađena površina (zajedno sa podzemnom etažom i postojećim objektom) **$P=3.175,29 + 68 = 3.243,29$ m²**

Ukupna neto izgrađena površina **$P_{neto}= 2.180,20$ m²**

Ukupan broj stanova:

- U novoplaniranoj višeoporodičnoj stambenoj zgradi: 32 stanova
- Postojeća porodična stambena zgrada: 1 stan

Ukupan broj stanova: 33

Urbanistički parametri:

Indeks zauzetosti parcele: $485.50 + 68 / 967 = 57.24\% < 70\%$

Indeks izgrađenosti: $2.821,12 + 68 / 967 = 2,99$

FAZNOST IZGRADNJE

Nije planirana fazna izgradnja objekta.

12. USLOVI I MERE ZA REALIZACIU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovaj Urbanistički projekat predstavlja pravni i urbanistički osnov za definisanje uslova za izgradnju **višeporodične stambene zgrade spratnosti Pod+Pr+4+Ps**, sa predlogom preparcelacije predmetnih parcela radi formiranja dve nove građevinske parcele i izdvajanja površine planirane za javnu namenu saobraćajnicu, saglasno odredbama Zakona o planiranju i izgradnji čl.60, 61 i 65 ("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, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020 i 52/2021).

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

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

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

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

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

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

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

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

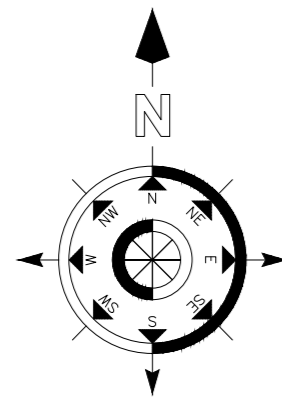
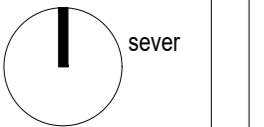
ODGOVORNI URBANISTA:



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

GRAFIČKI DEO

URBANISTIČKI PROJEKT
KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICAMA
URBANISTIČKOG PROJEKTA - POSTOJEĆE STANJE R 1/250

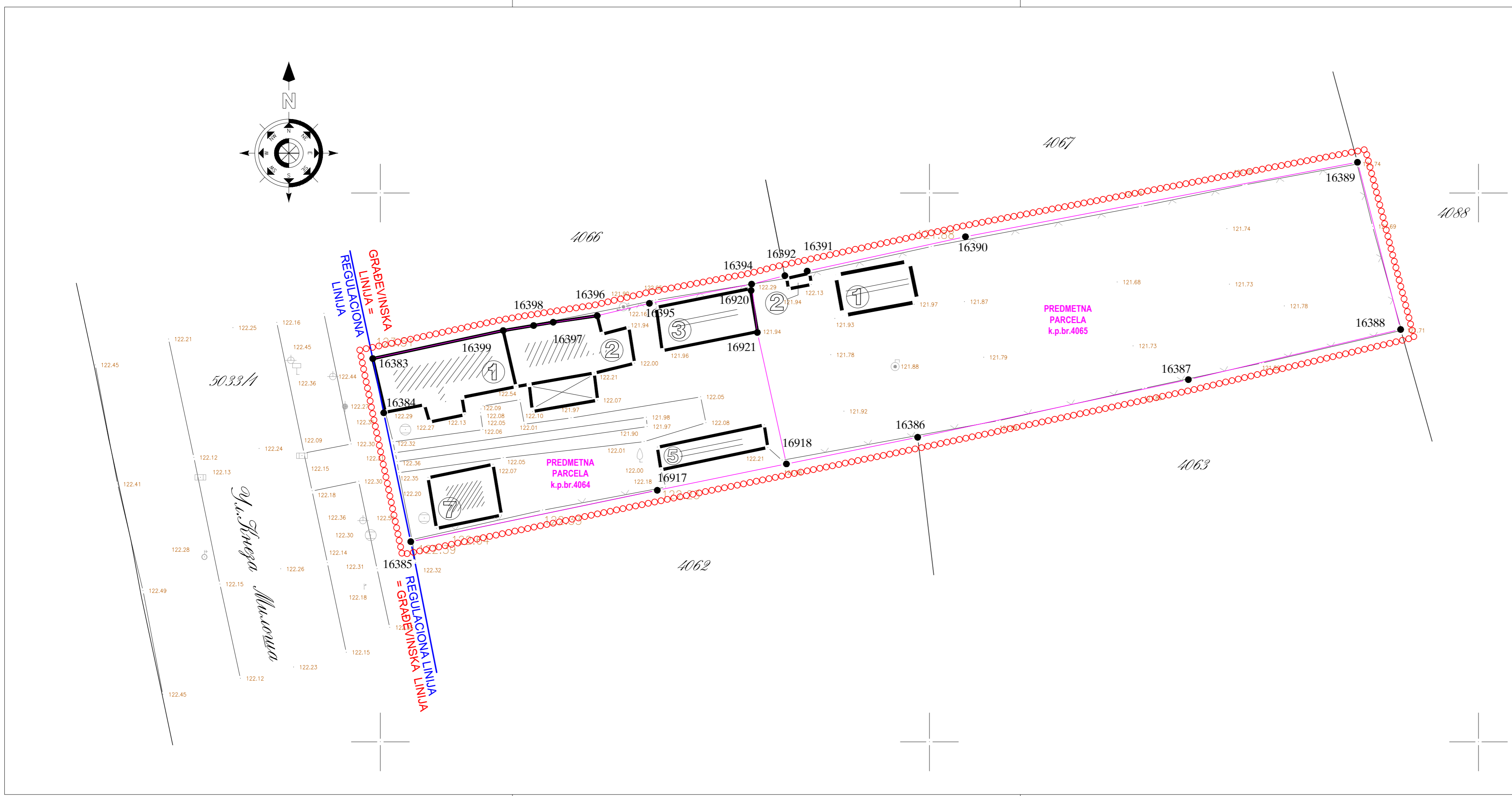


LEGENDA

- Granice zahvata Urbanističkog projekta
- Granice predmetne parcele
- REGULACIONA LINIJA
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA
- k.p.br.4064 Postojeća parcela
- Postojeći stambeni objekat
- Postojeći pomoćni objekat

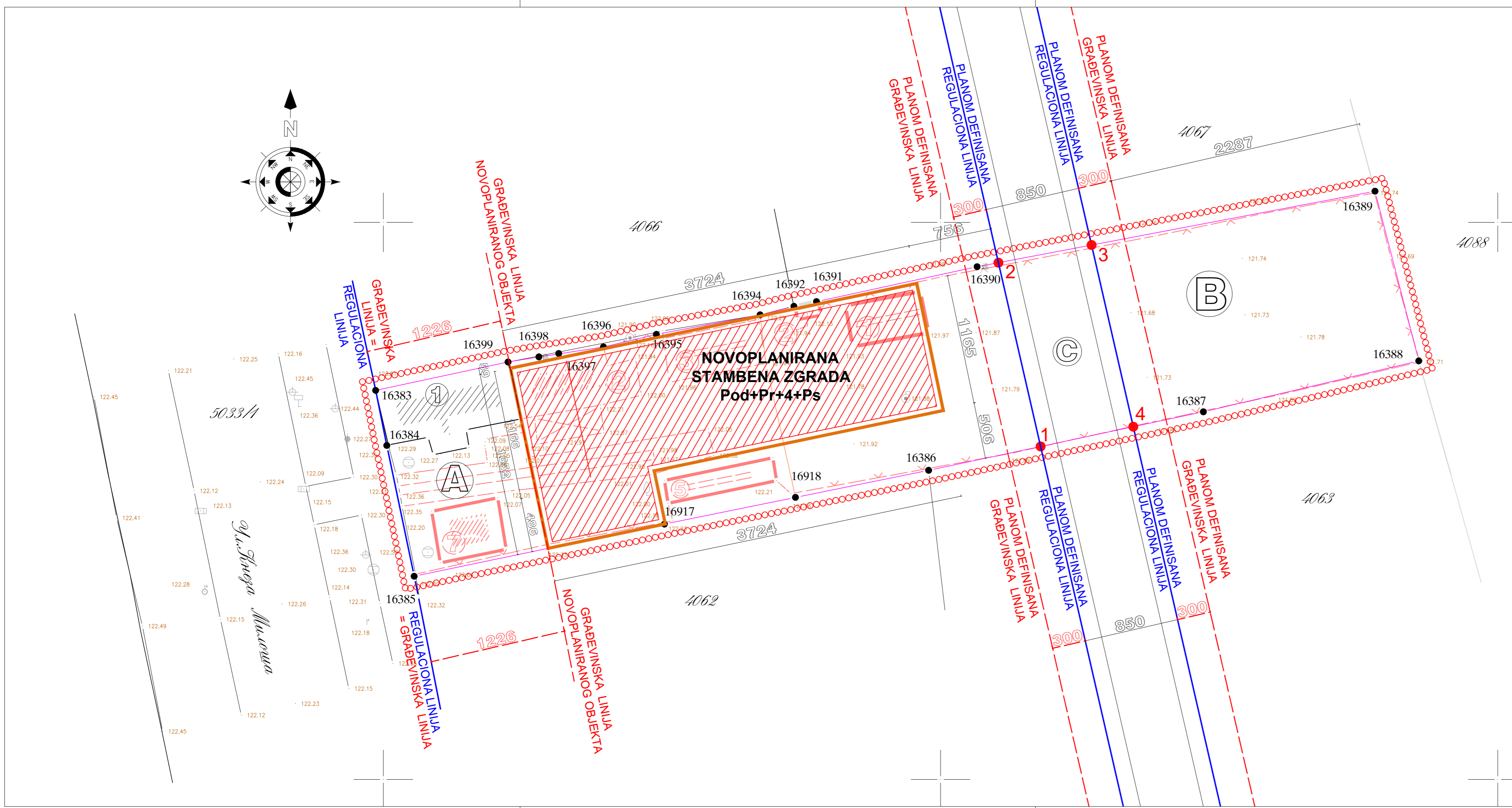
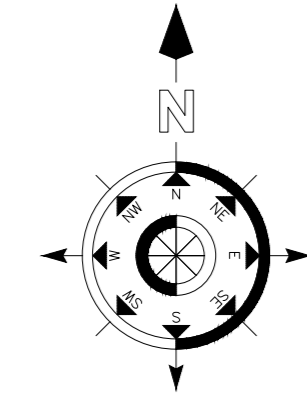
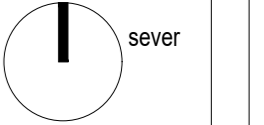
- POSTOJEĆI OBJEKTI:
- Na k.p.br.4064: Objekat.br.1 - PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
 - Objekat.br.2 - POMOĆNA ZGRADA
 - Objekat.br.3 - POMOĆNA ZGRADA
 - Objekat.br.5 - POMOĆNA ZGRADA
 - Objekat.br.7 - POMOĆNA ZGRADA
 - Na k.p.br.4065: Objekat.br.1 - POMOĆNA ZGRADA
 - Objekat.br.2 - POMOĆNA ZGRADA

DS design Arhitektonski biro		RAZMERA:	 M.P.	BROJ LISTA:
INVESTITOR:	ŽARKO (Jovan) PAJKIĆ ul.Sremska br.24a Čuprija	R 1/250		01
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKT-	
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.4064 i 4065 obe K.O.Čuprija-grad, Čuprija	NAZIV CRTEŽA:	KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICAMA URBANISTIČKOG PROJEKTA - POSTOJEĆE STANJE -	
DATUM:	februar, 2026.god.	ODGOVORNI URBANISTA:	Dragana Ristić dipl.inž.arh.	
		Licenca broj:	200 1024 08	



URBANISTIČKI PROJEKT

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE SA PRIKAZOM PLANIRANE PREPARCELACIJE R 1/250



LEGENDA

- Granice zahvata Urbanističkog projekta
- Granice predmetnih parcela
- REGULACIONA LINIJA
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA
- Postojeći stambeni objekat
- NOVOPLANIRANI OBJEKAT
- OBJEKTI PLANIRANI ZA RUŠENJE
- A Novoformirana parcela
- Granice između parcela koje se brišu

- A Građevinska parcela definisana postojećim i projektovanim tačkama: 1, 2, 16390, 16391, 16392, 16394, 16395, 16396, 16397, 16398, 16399, 16383, 16384, 16385, 16917, 16918, 16386
- B Građevinska parcela definisana postojećim i projektovanim tačkama: 3, 4, 16387, 16388, 16389
- C Parcela izdvojena za javnu površinu definisana projektovanim tačkama: 1, 2, 3, 4

POVRŠINA POSTOJEĆIH PARCELE

	POVRŠINA (a)	POVRŠINA (m ²)
k.p.br.4064	5	90
k.p.br.4065	9	45

POVRŠINA NOVOFORMIRANIH PARCELE

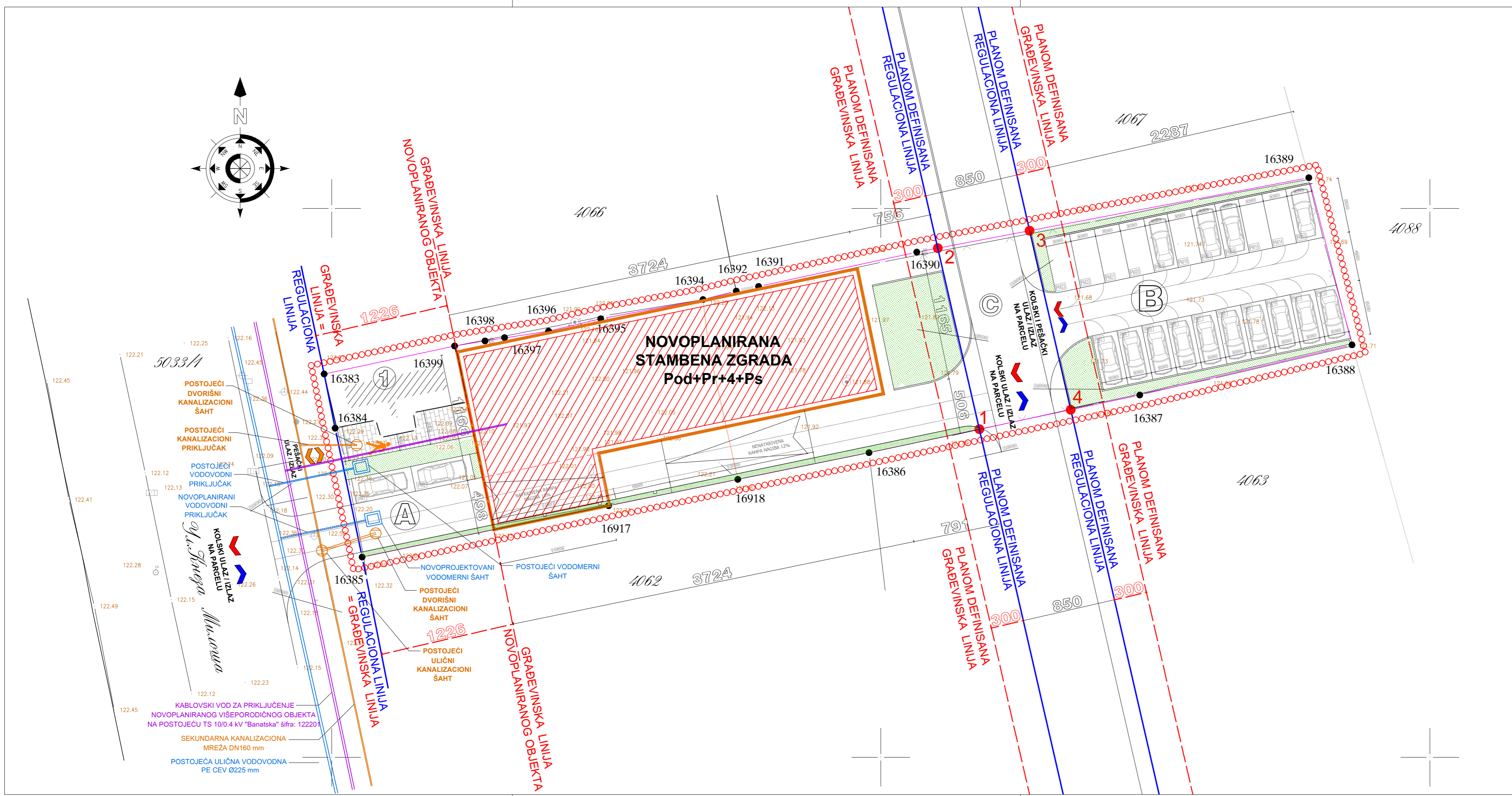
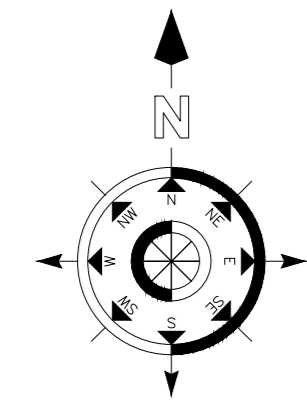
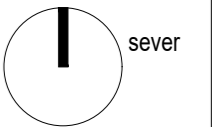
	POVRŠINA (a)	POVRŠINA (m ²)
A	9	67
B	4	25
C	1	43

POSTOJEĆI OBJEKTI PLANIRANI ZA RUŠENJE:
 Na k.p.br.4064: Objekat.br.2 - POMOĆNA ZGRADA
 Objekat.br.3 - POMOĆNA ZGRADA
 Objekat.br.4 - POMOĆNA ZGRADA
 Objekat.br.5 - POMOĆNA ZGRADA
 Na k.p.br.4065: Objekat.br.1 - POMOĆNA ZGRADA
 Objekat.br.2 - POMOĆNA ZGRADA

DS design Arhitektonski biro		RAZMERA:	 M.P.	BROJ LISTA:
INVESTITOR:	ŽARKO (Jovan) PAJKIĆ ul.Sremska br.24a Čuprija	R 1/250		02
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKT-	
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.4064 i 4065 obe K.O.Čuprija-grad, Čuprija	NAZIV CRTEŽA:	REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE SA PRIKAZOM PLANIRANE PREPARCELACIJE	
DATUM:	februar, 2026.god.	ODGOVORNI URBANISTA:	Dragana Ristić dipl.inž.arh.	
		Licenca broj:	200 1024 08	

URBANISTIČKI PROJEKT

PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU R 1/250




LEGENDA

- Granice zahvata Urbanističkog projekta
- Granice predmetnih parcela
- REGULACIONA LINIJA
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA
- TRAJEKTORIJA KRETANJA VOZILA
- ULIČNA VODOVODNA CEV
- ULIČNA FEKALNA KANALIZACIONA CEV
- DVOSTRUKI ENERGETSKI KABL
- Postojeći stambeni objekat
- NOVOPLANIRANI OBJEKAT
- Zelenilo

- A Građevinska parcela definisana postojećim i projektovanim tačkama:
1, 2, 16390, 16391, 16392, 16394, 16395, 16396, 16397, 16398, 16399, 16383, 16384, 16385, 16917, 16918, 16386
- B Građevinska parcela definisana postojećim i projektovanim tačkama:
3, 4, 16387, 16388, 16389
- C Parcela izdvojena za javnu površinu definisana projektovanim tačkama:
1, 2, 3, 4

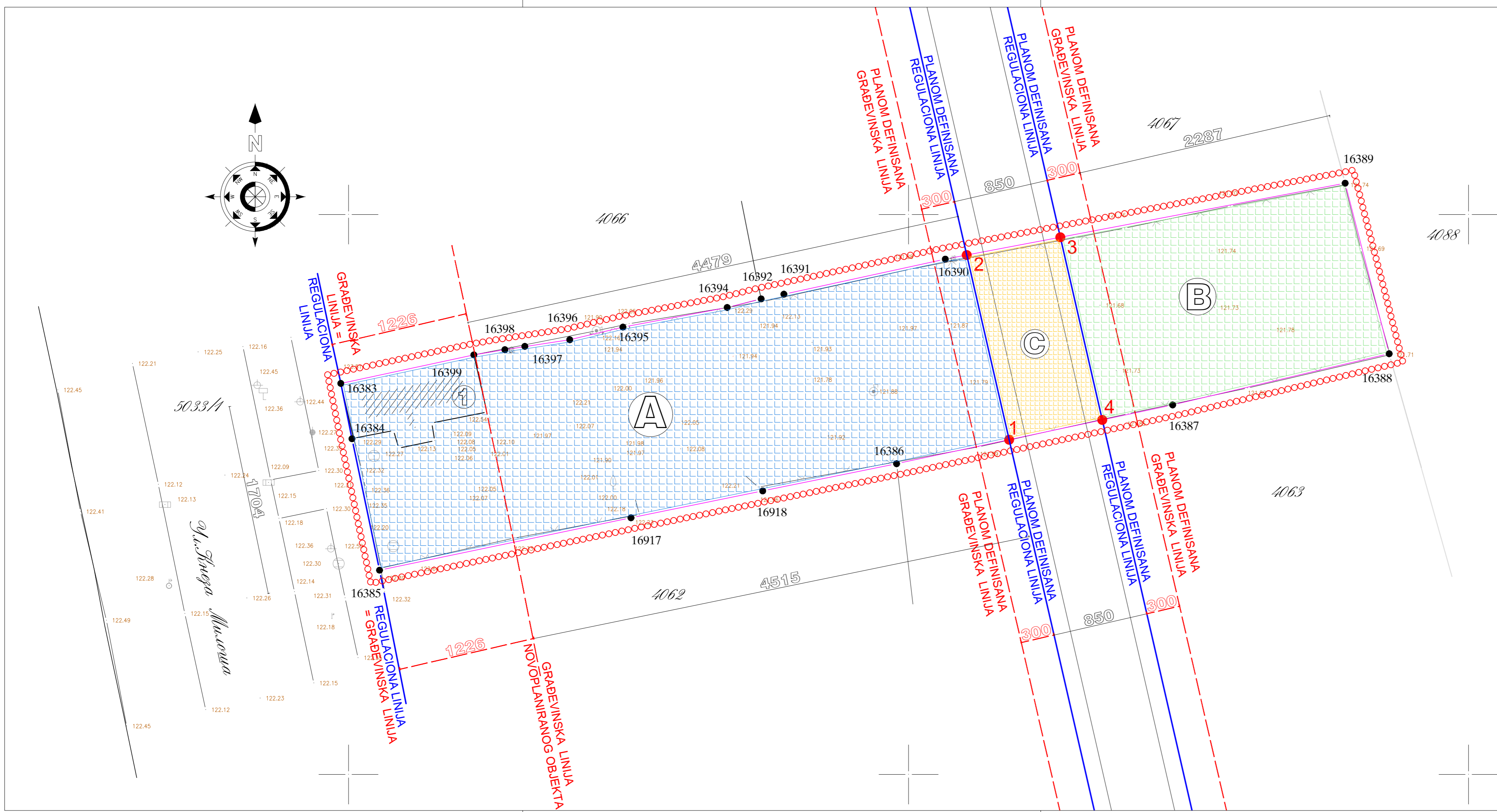
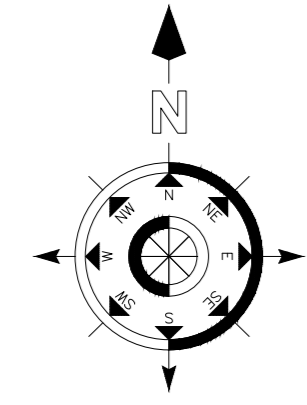
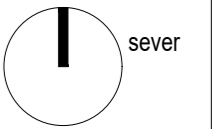
POVRŠINA NOVOFORMIRANIH PARCELA

	POVRŠINA (a)	POVRŠINA (m ²)
A	9	67
B	4	25
C	1	43

DS design Arhitektonski biro		RAZMERA:		BROJ LISTA:
INVESTITOR:	ŽARKO (Jovan) PAJKIĆ ul.Sremska br.24a Čuprija	R 1/250		03
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKT-	
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.4064 i 4065 obe K.O.Čuprija-grad, Čuprija	NAZIV CRTEŽA:	PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU	
DATUM:	februar, 2026.god.	ODGOVORNI URBANISTA:	Dragana Ristić dipl.inž.arh.	
		Licenca broj:	200 1024 08	

URBANISTIČKI PROJEKAT

IZGLED NOVOFORMIRANIH PARELA R 1/250



LEGENDA

- Granice zahvata Urbanističkog projekta
- Granice predmetnih parcela
- REGULACIONA LINIJA
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA
- Granice novoformiranih parcela
- Postojeći stambeni objekat
- NOVOPLANIRANI OBJEKAT
- A Novoformirana parcela

- A Građevinska parcela definisana postojećim i projektovanim tačkama: 1, 2, 16390, 16391, 16392, 16394, 16395, 16396, 16397, 16398, 16399, 16383, 16384, 16385, 16917, 16918, 16386
- B Građevinska parcela definisana postojećim i projektovanim tačkama: 3, 4, 16387, 16388, 16389
- C Parcela izdvojena za javnu površinu definisana projektovanim tačkama: 1, 2, 3, 4

POVRŠINA NOVOFORMIRANIH PARCELA

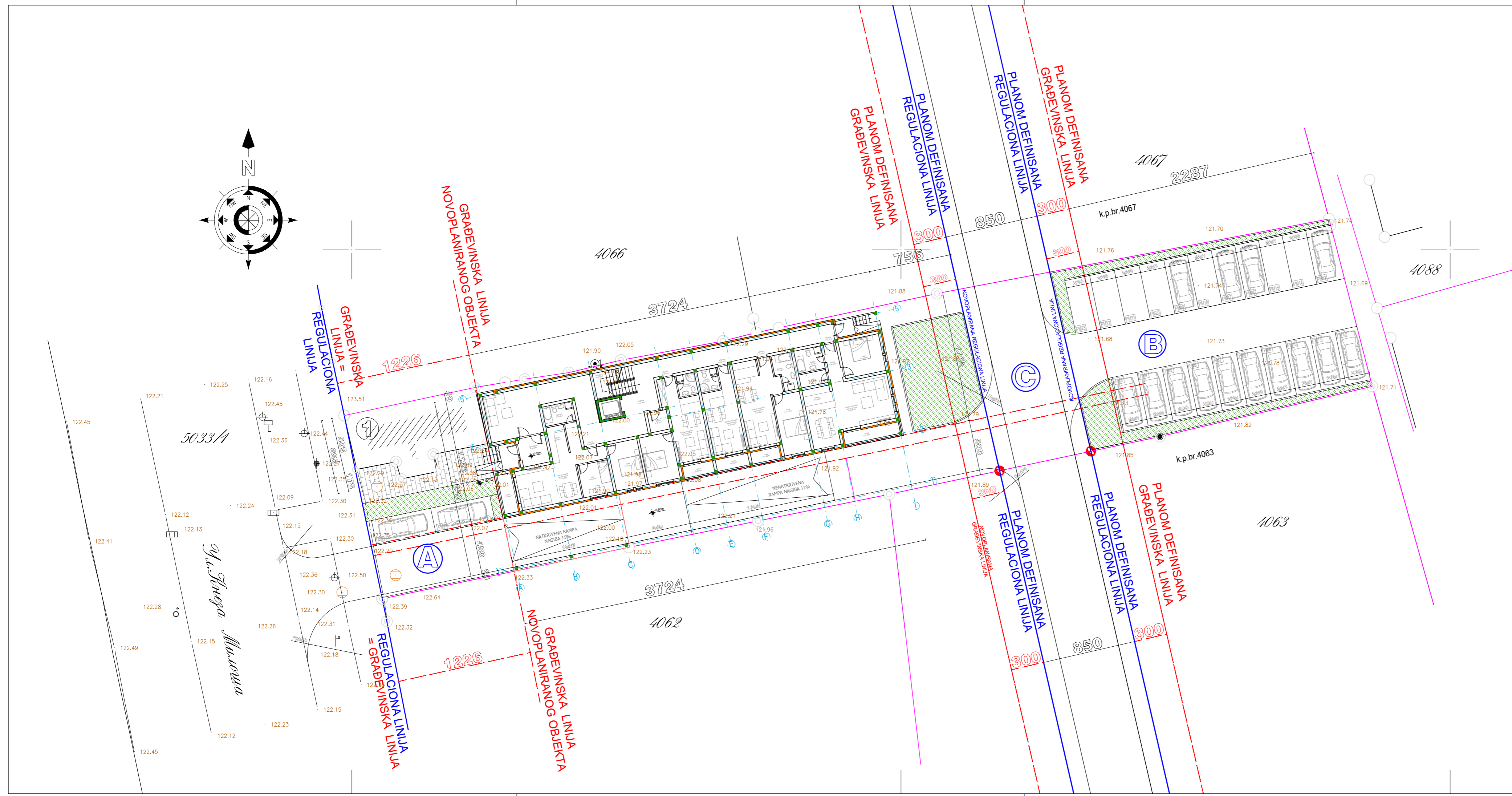
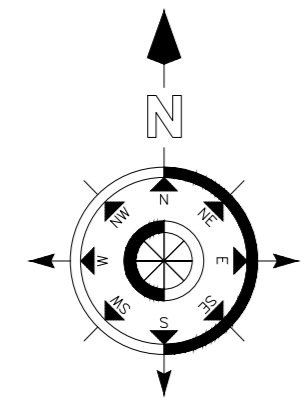
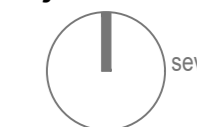
	POVRŠINA (a)	POVRŠINA (m ²)
A	9	67
B	4	25
C	1	43

DS design Arhitektonski biro		RAZMERA:	R 1/250	BROJ LISTA: 04
INVESTITOR:	ŽARKO (Jovan) PAJKIĆ ul.Sremska br.24a Čuprija			
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-	
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.4064 i 4065 obe K.O.Čuprija-grad, Čuprija	NAZIV CRTEŽA:	IZGLED NOVOFORMIRANIH PARCELA	
DATUM:	februar, 2026.god.	ODGOVORNI URBANISTA:	Dragana Ristić dipl.inž.arh.	
		Licenca broj:	200 1024 08	

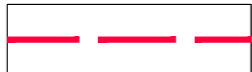

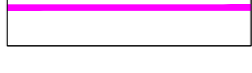





IDR_IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE

IDR IDEJNO REŠENJE
SITUACIONI PLAN sa osnovom prizemlja R 1/250



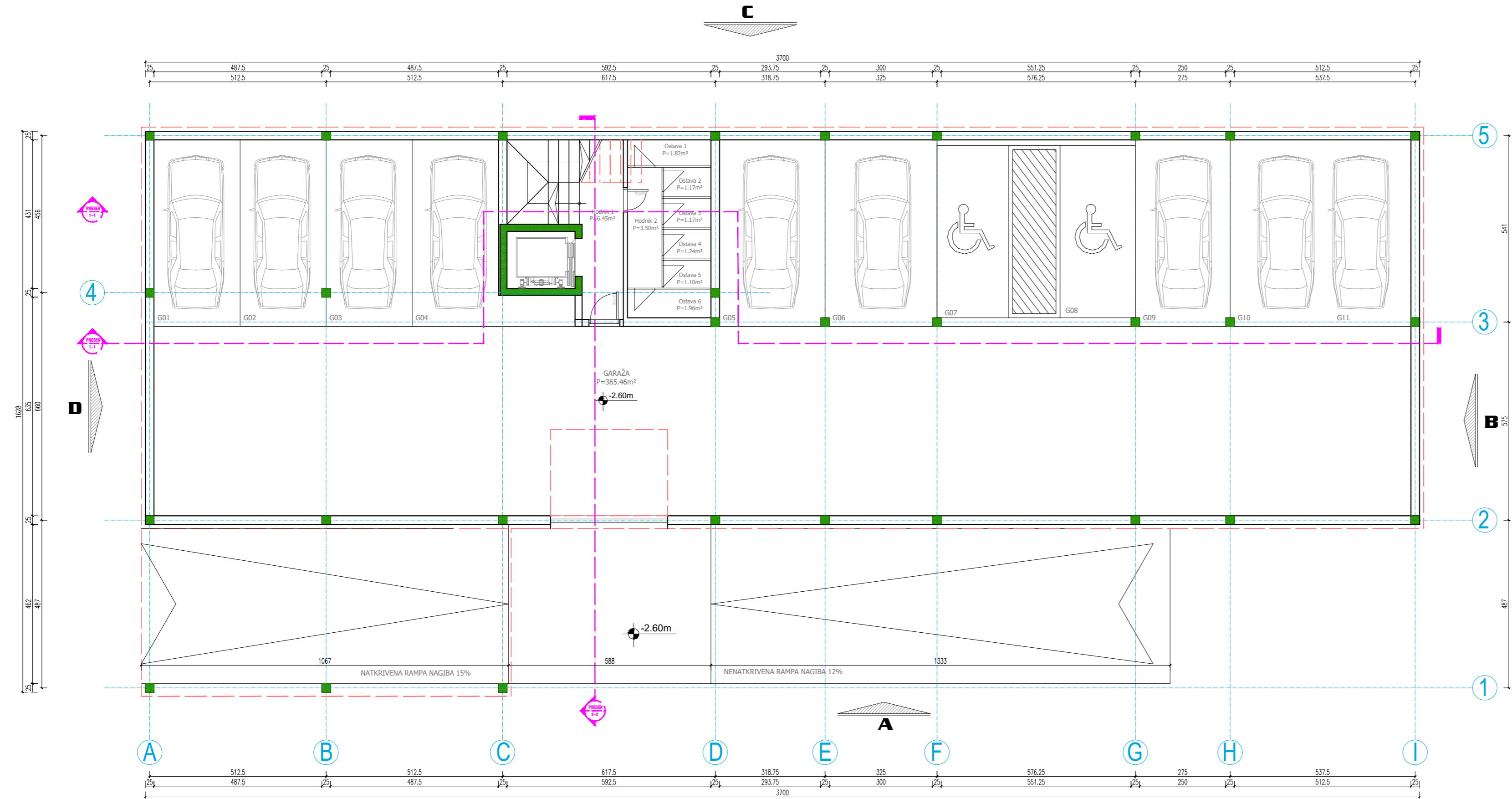
LEGENDA

-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRANICA PARCELE
-  OBJEKAT PREDVIĐEN ZA RUŠENJE

 Arhitektonski biro		RAZMERA :		BROJ LISTA :
INVESTITOR:	ŽARKO (Jovan) PAJKIĆ ul.Sremska br.24A Čuprija	R 1/250		M.P.
NAZIV OBJEKTA:	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Pod+Pr+4+Ps	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	- IDR IDEJNO REŠENJE -	
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.4064 i 4065 KO Čuprija-grad Čuprija	NAZIV DELA PROJEKTA:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
DATUM :	februar, 2026.god.	NAZIV CRTEŽA:	SITUACIONI PLAN	
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.inž.arh.	
		Licenca broj:	300 3956 03	

IDR IDEJNO REŠENJE

OSNOVA PODRUMA R 1/100



PREGLED POVRŠINA PODRUMA

BR	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
----	------------------	-------

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

01	HODNIK 1	6.45
02	HODNIK 2	3.50
03	OSTAVA 1	1.82
04	OSTAVA 2	1.17
05	OISTAVA 3	1.17
06	OSTAVA 4	1.24
07	OSTAVA 5	1.10
08	OSTAVA 6	1.96
09	GARAŽA	365.48
NETO POVRŠINA ZAJ.PROSTORIJA		383.89

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA 383.89 m2

BRUTO POVRŠINA PODRUMA 422.17 m2



INVESTITOR: ŽARKO (Jovan) PAJKIĆ
ul.Sremska br.24A Čuprija

NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA
Pod+Pr+4+Ps

LOKACIJA OBJEKTA: k.p.br.4064 i 4065 KO Čuprija-grad
Čuprija

DATUM: februar, 2026.god.

RAZMERA: R 1/100

M.P.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: - IDR IDEJNO REŠENJE -
NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PODRUMA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Dragana Ristić dipl.inž.arh.

Licenca broj: 300 3956 03

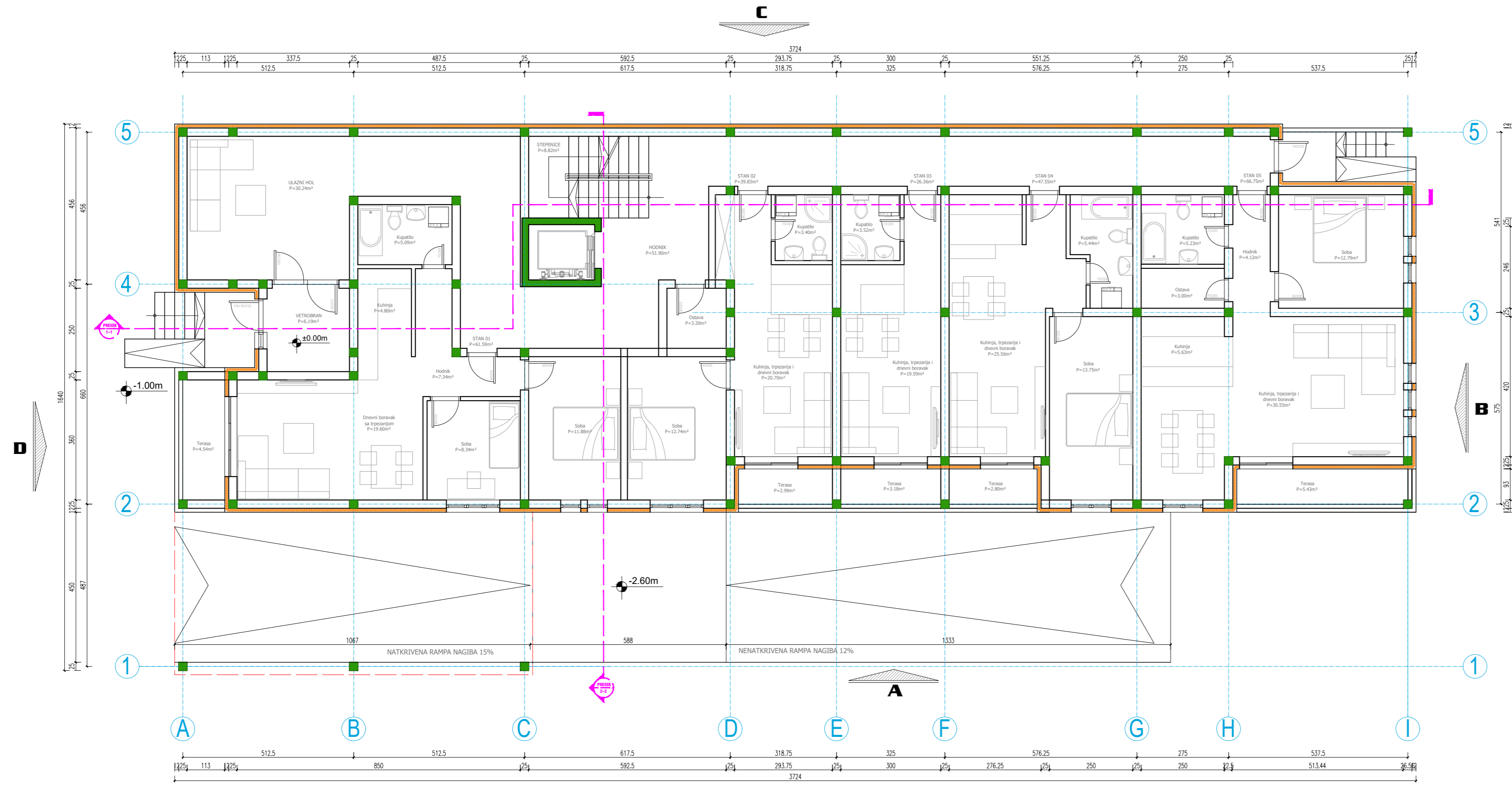


BRJ LISTA:

02

IDR IDEJNO REŠENJE

OSNOVA PRIZEMLJA R 1/100



PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJA

BR	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
----	------------------	-------

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE


01	VETROBRAN	6.19
02	ULAZNI HOL	30.24
03	HODNIK	51.90
04	STEPENICE	8.82
05	OSTAVA	3.20
NETO POVRŠINA ZAJ.PROSTORIJA		100.35

STAMBENI DEO OBJEKTA

STAN 01	61.59
STAN 02	39.83
STAN 03	26.36
STAN 04	47.55
STAN 05	66.75
UKUPNA POVRŠINA STANOVA	242.08

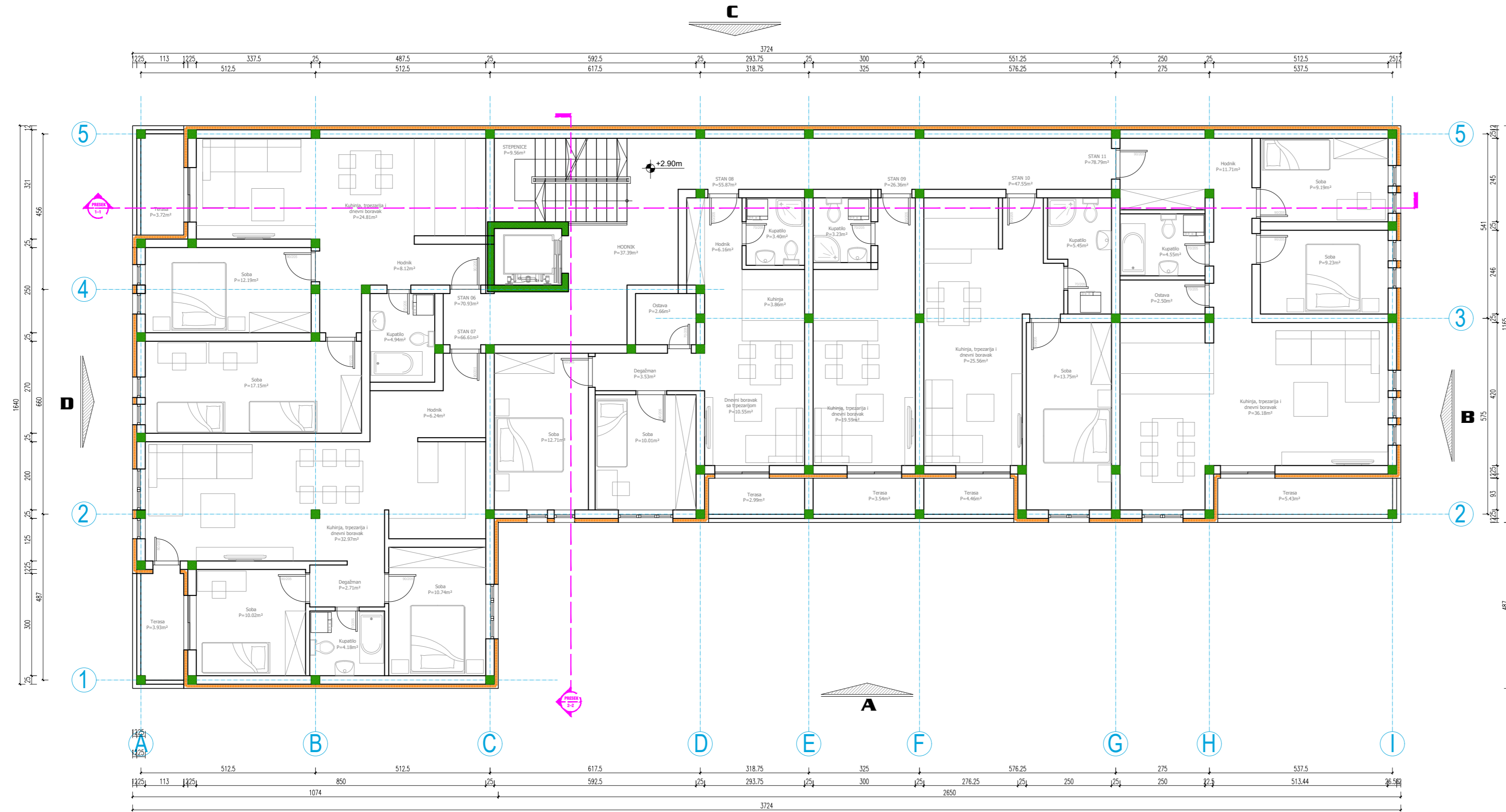
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 342.43 m2

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 485.85 m2

 <p>Arhitektonski biro</p>		RAZMERA : R 1/100	BROJ LISTA : 03
INVESTITOR: ŽARKO (Jovan) PAJKIĆ ul.Sremska br.24A Čuprija	NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Pod+Pr+4+Ps	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: - IDR IDEJNO REŠENJE -	M.P.
LOKACIJA OBJEKTA: k.p.br.4064 i 4065 KO Čuprija-grad Čuprija	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA	ODGOVORNI PROJEKTANT: Dragana Ristić dipl.inž.arh.	LICENCA BROJ: 300 3956 03
DATUM : februar, 2026.god.	LICENCA BROJ: 300 3956 03	LICENCA BROJ: 300 3956 03	LICENCA BROJ: 300 3956 03

IDR IDEJNO REŠENJE

OSNOVA TIPSKOG SPRATA R 1/100



PREGLED POVRŠINA TIPSKOG SPRATA I, II, III i IV

BR	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
----	------------------	-------

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
01	HODNIK	37.39
02	STEPENICE	9.56
NETO POVRŠINA ZAJ.PROSTORIJA		46.95

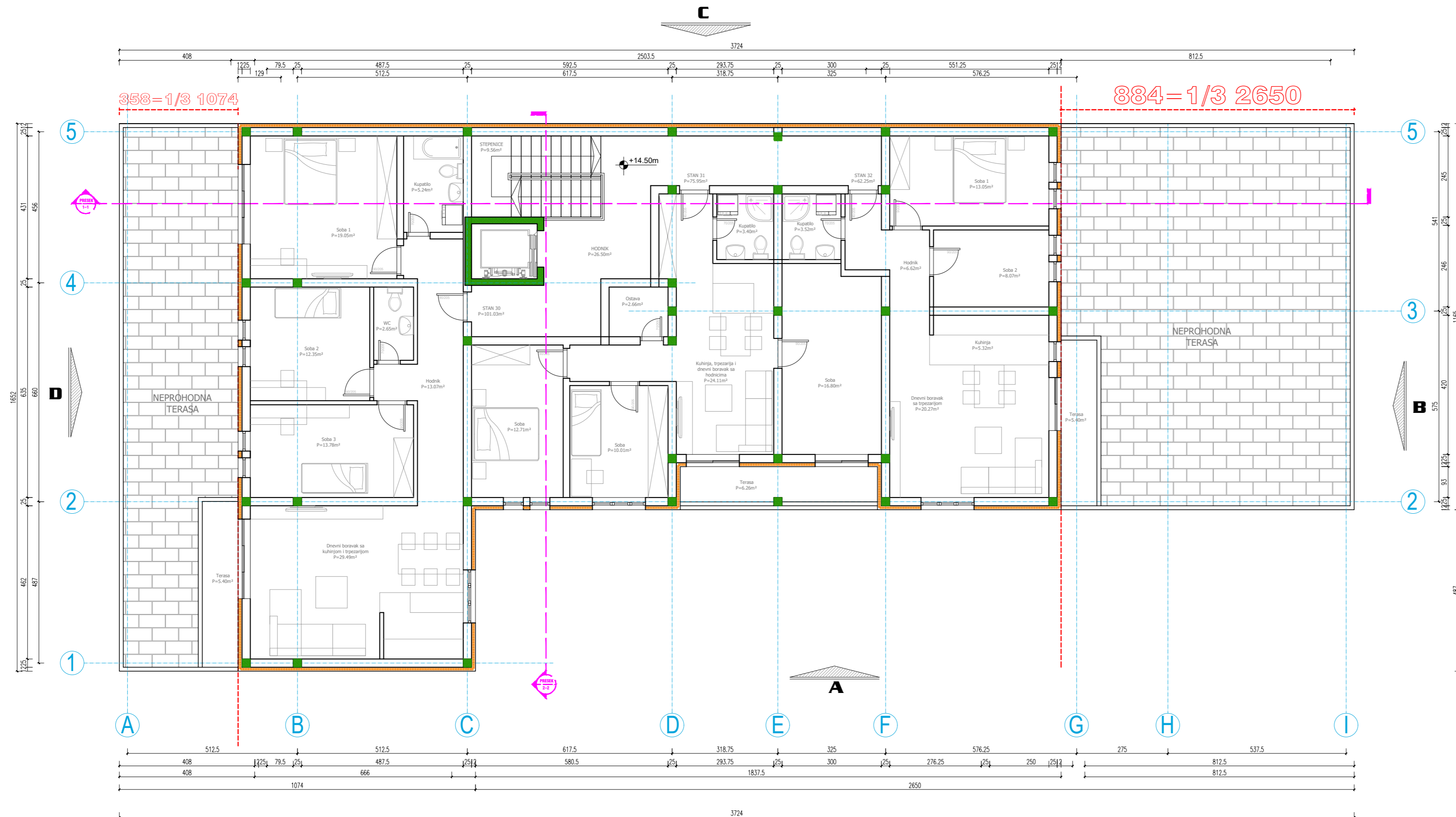
STAMBENI DEO OBJEKTA		
STAN 06, 12, 18, 24		70.93
STAN 07, 13, 19, 25		66.61
STAN 08, 14, 20, 26		55.87
STAN 09, 13, 21, 27		26.36
STAN 10, 16, 22, 28		47.55
STAN 11, 17, 23, 29		78.79
UKUPNA POVRŠINA STANOVA		346.11

UKUPNA NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA	393.06 m2
BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA	486.15 m2

 Arhitektonski biro		RAZMERA : R 1/100	 M.P.	BROJ LISTA : 04
INVESTITOR: ŽARKO (Jovan) PAJKIĆ ul.Sremska br.24A Čuprija	NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Pod+Pr+4+Ps	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	- IDR IDEJNO REŠENJE -	
LOKACIJA OBJEKTA: k.p.br.4064 i 4065 KO Čuprija-grad Čuprija	NAZIV CRTEŽA: ODGOVORNI PROJEKTANT: Dragana Ristić dipl.inž.arh.	OSNOVA TIPSKOG SPRATA		
DATUM : februar, 2026.god.	Licenca broj: 300 3956 03			

IDR IDEJNO REŠENJE

OSNOVA POVUČENOG SPRATA R 1/100



PREGLED POVRŠINA POVUČENOG SPRATA

BR	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
01	HODNIK	26.50
02	STEPENICE	9.56
NETO POVRŠINA ZAJ.PROSTORIJA		36.06


STAMBENI DEO OBJEKTA

STAN 30	101.03
STAN 31	75.95
STAN 32	62.25
UKUPNA POVRŠINA STANOVA	239.23

UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	275.29 m2
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	324.02 m2 < 2/3 x 486.15 m2

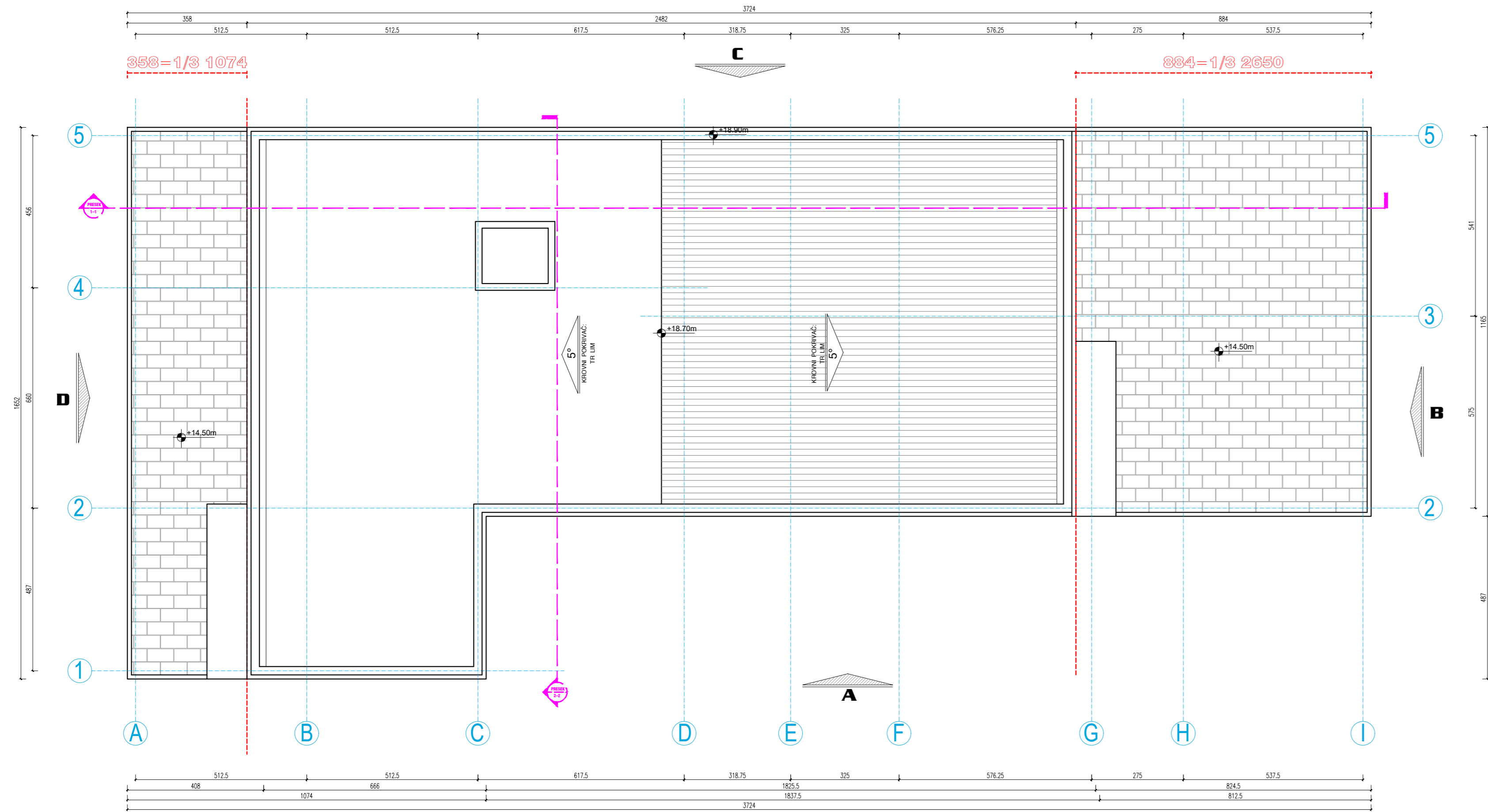
PREGLED POVRŠINA ZA CELU STAMBENU ZGRADU



UKUPNA NETO POVRŠINA SVIH STANOVA	1865.75 m2
UKUPNA NETO POVRŠINA CELOG OBJEKTA	2189.96 m2
UKUPNA NETO P. CELOG OBJEKTA (sa podrumom)	2573.85 m2
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA	2754.47 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (sa podrumom)	3176.64 m2

 Arhitektonski biro		RAZMERA : R 1/100	BROJ LISTA : 05
INVESTITOR: ŽARKO (Jovan) PAJKIĆ ul.Sremska br.24A Čuprija	NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Pod+Pr+4+Ps	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: - IDR IDEJNO REŠENJE - NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	M.P.
LOKACIJA OBJEKTA: k.p.br.4064 i 4065 KO Čuprija-grad Čuprija	DATUM : februar, 2026.god.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA POVUČENOG SPRATA ODGOVORNI PROJEKTANT: Dragana Ristić dipl.inž.arh.	LICENCA BROJ: 300 3956 03

IDR IDEJNO REŠENJE

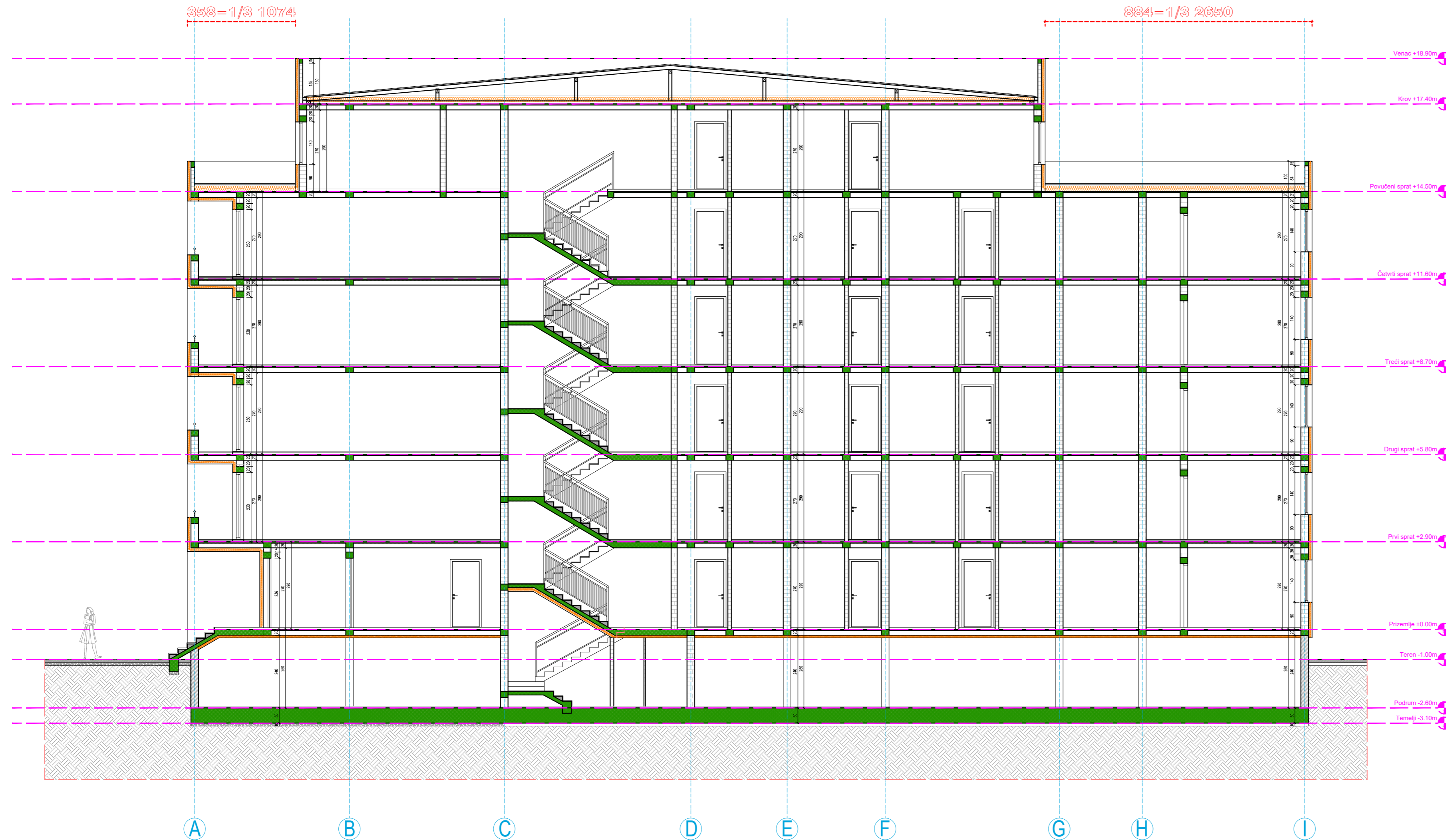
OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1/100





 Arhitektonski biro		RAZMERA : R 1/100	 M.P.	BROJ LISTA : 06
INVESTITOR: ŽARKO (Jovan) PAJKIĆ ul.Sremska br.24A Čuprija	NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Pod+Pr+4+Ps	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: NAZIV DELA PROJEKTA:	- IDR IDEJNO REŠENJE - 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA OBJEKTA: k.p.br.4064 i 4065 KO Čuprija-grad Čuprija	DATUM : februar, 2026.god.	NAZIV CRTEŽA: ODGOVORNI PROJEKTANT:	OSNOVA KROVNIH RAVNI Dragana Ristić dipl.inž.arh.	
		Licenca broj:	300 3956 03	

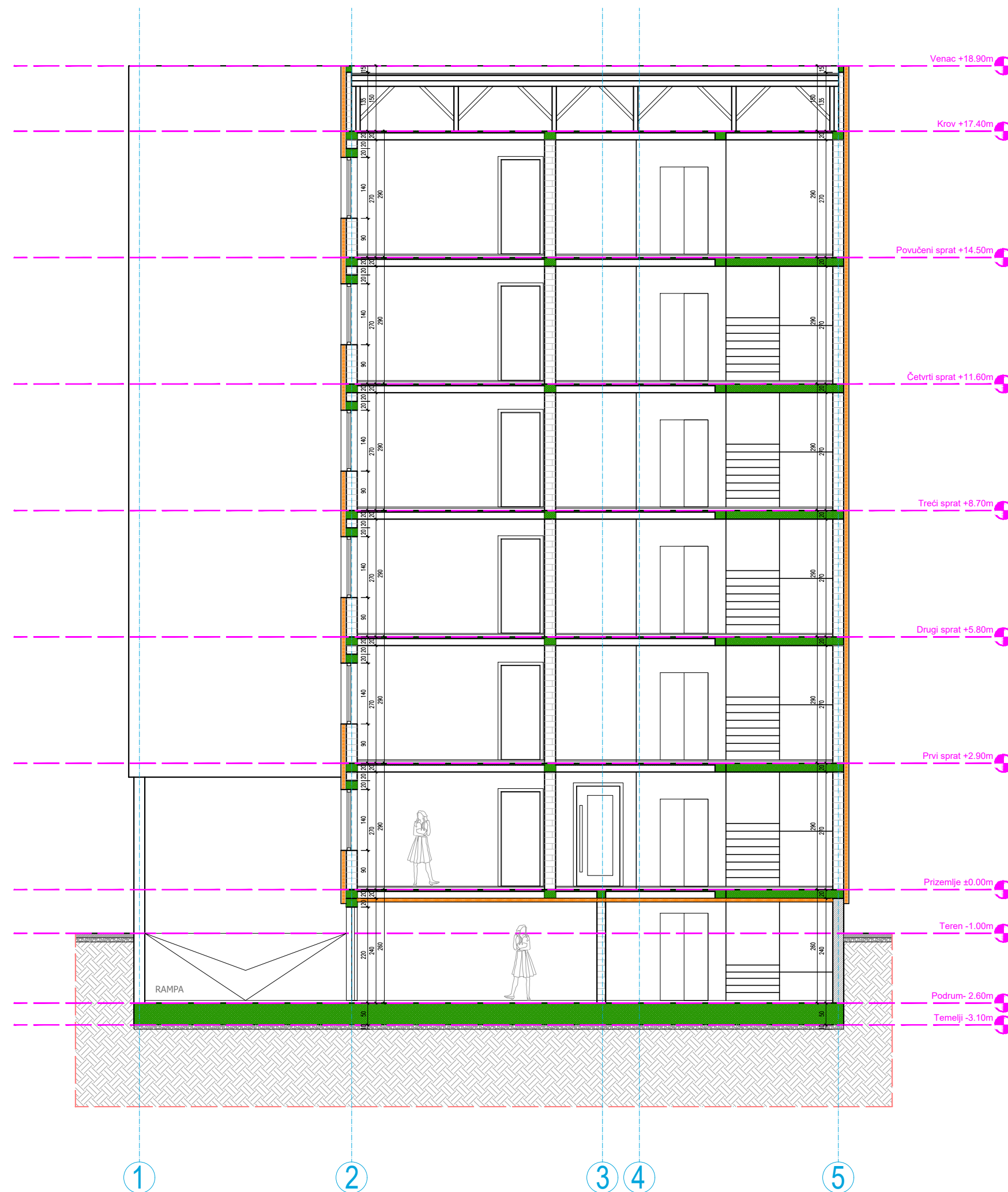
IDR IDEJNO REŠENJE

PRESEK 1-1 R 1/100



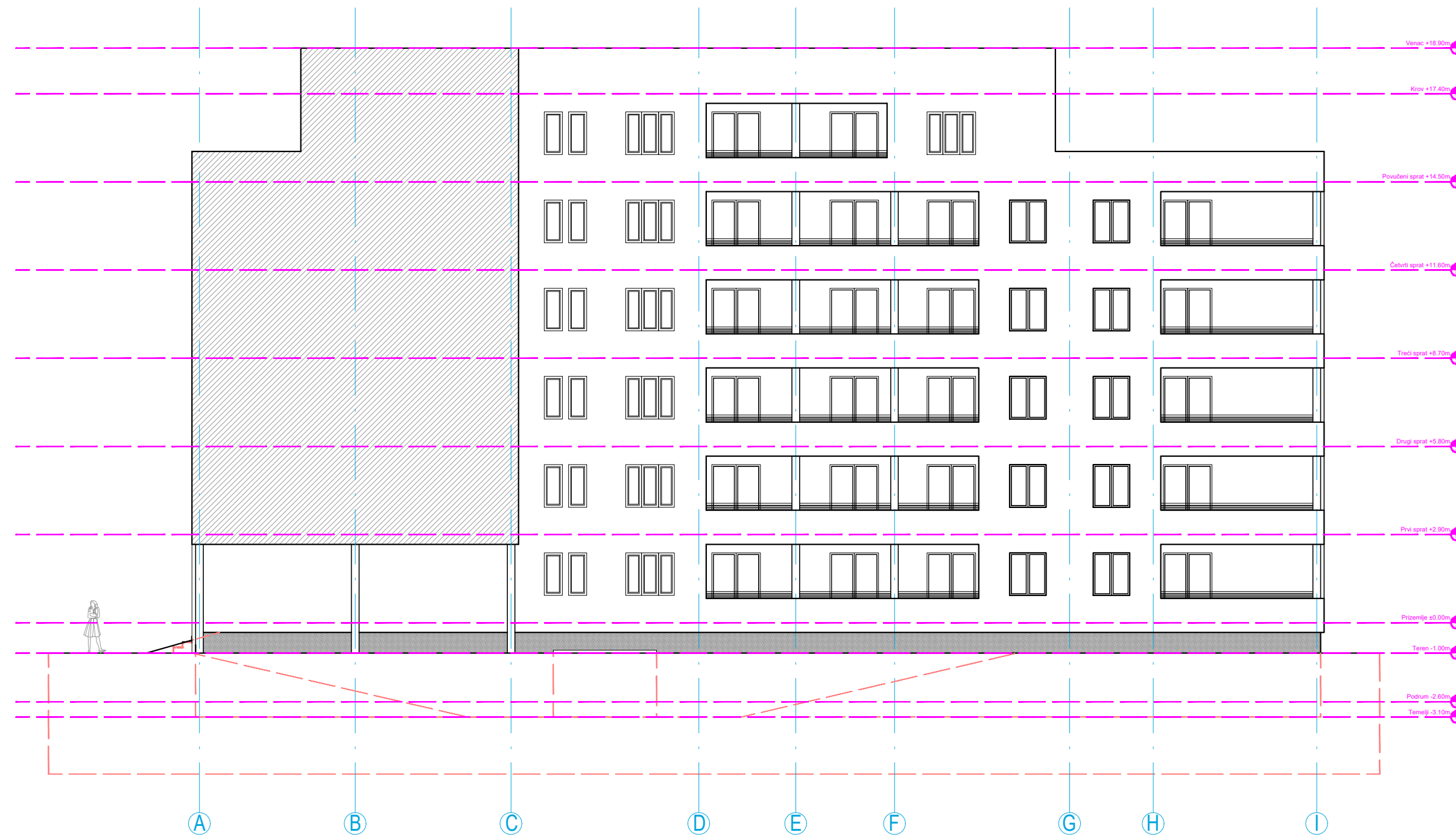
 Arhitektonski biro		RAZMERA :	 M.P.	BROJ LISTA :
		R 1/100		07
INVESTITORI:	ŽARKO (Jovan) PAJKIĆ ul.Sremska br.24A Čuprija	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-IDR IDEJNO REŠENJE-	
NAZIV OBJEKTA:	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Pod+Pr+4+Ps	NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.4064 i 4065 KO Čuprija-grad Čuprija	NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 1-1	
DATUM :	februar, 2026.god.	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.inž.arh.	
		Licenca broj:	300 3956 03	

IDR_IDEJNO REŠENJE
PRESEK 2-2 R 1/100



DS design Arhitektonski biro		RAZMERA :	 M.P.	BROJ LISTA :
INVESTITORI:	ŽARKO (Jovan) PAJKIĆ ul.Sremska br.24A Čuprija	R 1/100		08
NAZIV OBJEKTA:	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Pod+Pr+4+Ps	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	- IDR_IDEJNO REŠENJE -	
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.4064 i 4065 KO Čuprija-grad Čuprija	NAZIV DELA PROJEKTA:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
DATUM :	februar, 2026.god.	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.inž.arh.	
		Licenca broj:	300 3956 03	

IDR_IDEJNO REŠENJE
 FASADA A R 1/150



DS design Arhitektonski biro		RAZMERA :		BROJ LISTA :
INVESTITORI:	ŽARKO (Jovan) PAJKIĆ ul.Sremska br.24A Čuprija	R 1/150		M.P.
NAZIV OBJEKTA:	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Pod+Pr+4+Ps	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	- IDR_IDEJNO REŠENJE -	
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.4064 i 4065 KO Čuprija-grad Čuprija	NAZIV DELA PROJEKTA:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
DATUM :	februar, 2026.god.	NAZIV CRTEŽA:	FASADA A	
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.inž.arh.	
		Licenca broj:	300 3956 03	

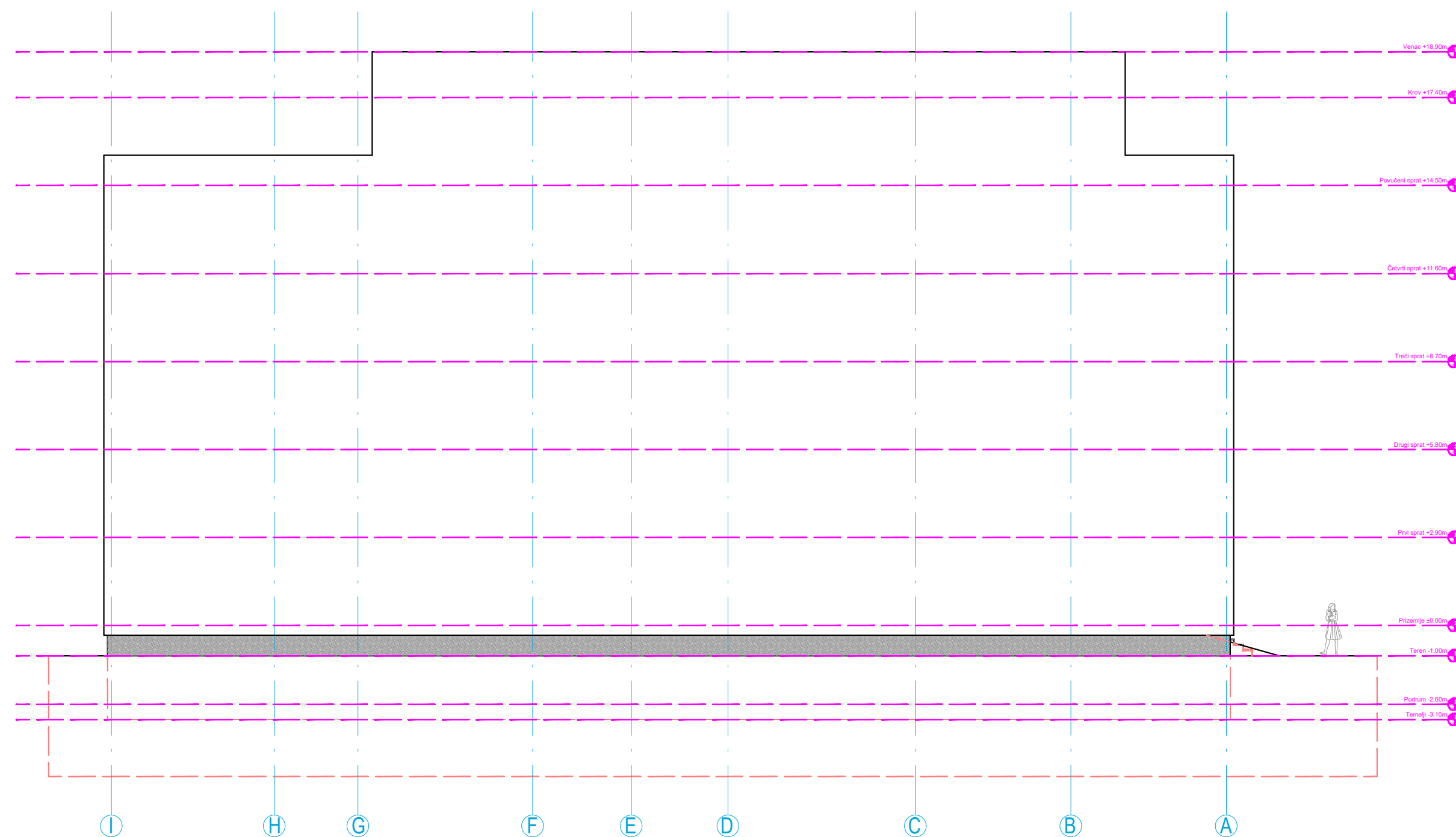
IDR IDEJNO REŠENJE



FASADA B R 1/150



		RAZMERA :		BROJ LISTA :
		R 1/150		10
INVESTITORI:	ŽARKO (Jovan) PAJKIĆ ul.Sremska br.24A Ćuprija	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	- IDR IDEJNO REŠENJE -	
NAZIV OBJEKTA:	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Pod+Pr+4+Ps	NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.4064 i 4065 KO Ćuprija-grad Ćuprija	NAZIV CRTEŽA:	FASADA B	
DATUM :	februar, 2026.god.	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.inž.arh.	
		Licenca broj:	300 3956 03	

IDR_IDEJNO REŠENJE
FASADA C R 1/150



 Arhitektonski biro		RAZMERA : R 1/150	 M.P.	BROJ LISTA : 11
INVESTITORI: ŽARKO (Jovan) PAJKIĆ ul.Sremska br.24A Čuprija	NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Pod+Pr+4+Ps	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: NAZIV DELA PROJEKTA:	- IDR_IDEJNO REŠENJE - 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA OBJEKTA: k.p.br.4064 i 4065 KO Čuprija-grad Čuprija	NAZIV CRTEŽA: ODGOVORNI PROJEKTANT:	FASADA C Dragana Ristić dipl.inž.arh.		
DATUM :	februar, 2026.god.	Licenca broj:	300 3956 03	

IDR IDEJNO REŠENJE

FASADA D R 1/150



		RAZMERA : R 1/150	 M.P.	BROJ LISTA : 12
INVESTITORI: ŽARKO (Jovan) PAKIĆ ul.Sremska br.24A Ćuprija	NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Pod+Pr+4+Ps	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: - IDR IDEJNO REŠENJE -		NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA OBJEKTA: k.p.br.4064 i 4065 KO Ćuprija-grad Ćuprija	DATUM : februar, 2026.god.	NAZIV CRTEŽA: FASADA D	ODGOVORNI PROJEKTANT: Dragana Ristić dipl.inž.arh.	
		Licenca broj: 300 3956 03		