

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: 01/2020

DATUM: 20.01.2020.god

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA OZAKONJENJE OBJEKATA

INVESTITOR: ROŠKOVIĆ (Stanislav) BOBAN
selo Isakovo SO Čuprija

MESTO: k.p.br.2705 K.O. Isakovo SO Čuprija

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: URBANISTIČKI PROJEKAT

OBRADIVAČ PROJEKTA:



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

GLAVNI URBANISTA: Ristić Dragana, dipl.ing.arhitekture

BROJ LICENCE: licenca broj: 200 1024 08

U Čupriji, januar, 2020.godine

Direktor



Dragana Ristić, dipl.ing.arhitekture

SADRŽAJ

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

B. URBANISTIČKI PROJEKAT

Tekstualni deo

Zahtev za izradu urbanističkog projekta

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

Grafički deo Urbanističkog projekta

01	Granica planskog područja i postojeće stanje	1:500
02	Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije	1:500
03	Prikaz saobraćaja i komunalne infrastrukture	1:500
04-13	Izveštaj o zatečenom stanju izgrađenih objekata	

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: Неопређено 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 : +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

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 i 9/2020) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS" br. 73/2019), donosim:

REŠENJE br. 01 / 2020

Da je za izradu urbanističkog projekta tehničke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT za ozakonjenje objekata

Investitor: ROŠKOVIĆ (Stanislav) BOBAN, selo Isakovo SO Čuprija

Lokacija: k.p.br. 2705 K.O. Isakovo SO Čuprija

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

Arhitektonski biro DSdesign Čuprija

Direktor
Ristić Dragana
ČUPRIJA
Dragana Ristić dipl.ing.arh.

IZJAVA

Kao odgovorni urbanista za izradu urbanističkog projekta tehničke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT za ozakonjenje objekata

Investitori: ROŠKOVIĆ (Stanislav) BOBAN, selo Isakovo SO Čuprija

Lokacija: k.p.br. 2705 K.O. Isakovo SO Čuprija

Izjavljujem da sam se prilikom projektovanja pridržavala tehničkih propisa, normativa i standarda 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 i 9/2020), odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS" br. 32/2019), Zakona o ozakonjenju objekata ("Službeni glasnik RS", br.96/2015 i 83/2018), kao i Prostornog plana opštine Čuprija ("Službeni glasnik opštine Čuprija", br.13/11).

Odgovorni urbanista

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драгана Д. Ристић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0505975727828

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1024 08



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

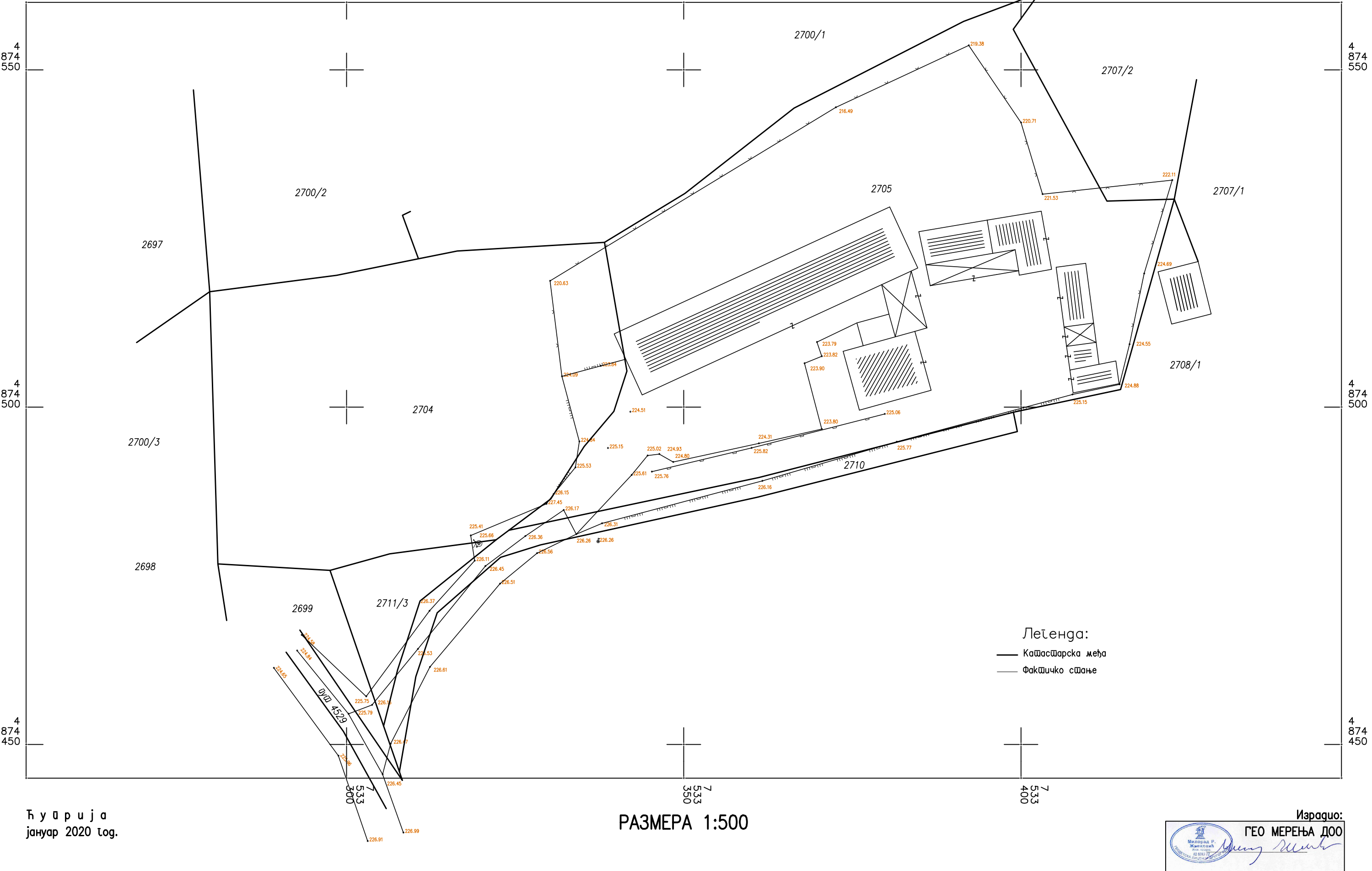
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
24. јануара 2008. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Ћуаруја
К.о. Исакобо

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ
ПЛАН КП.БР.2704;2705

Created by Topograf 1.3



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

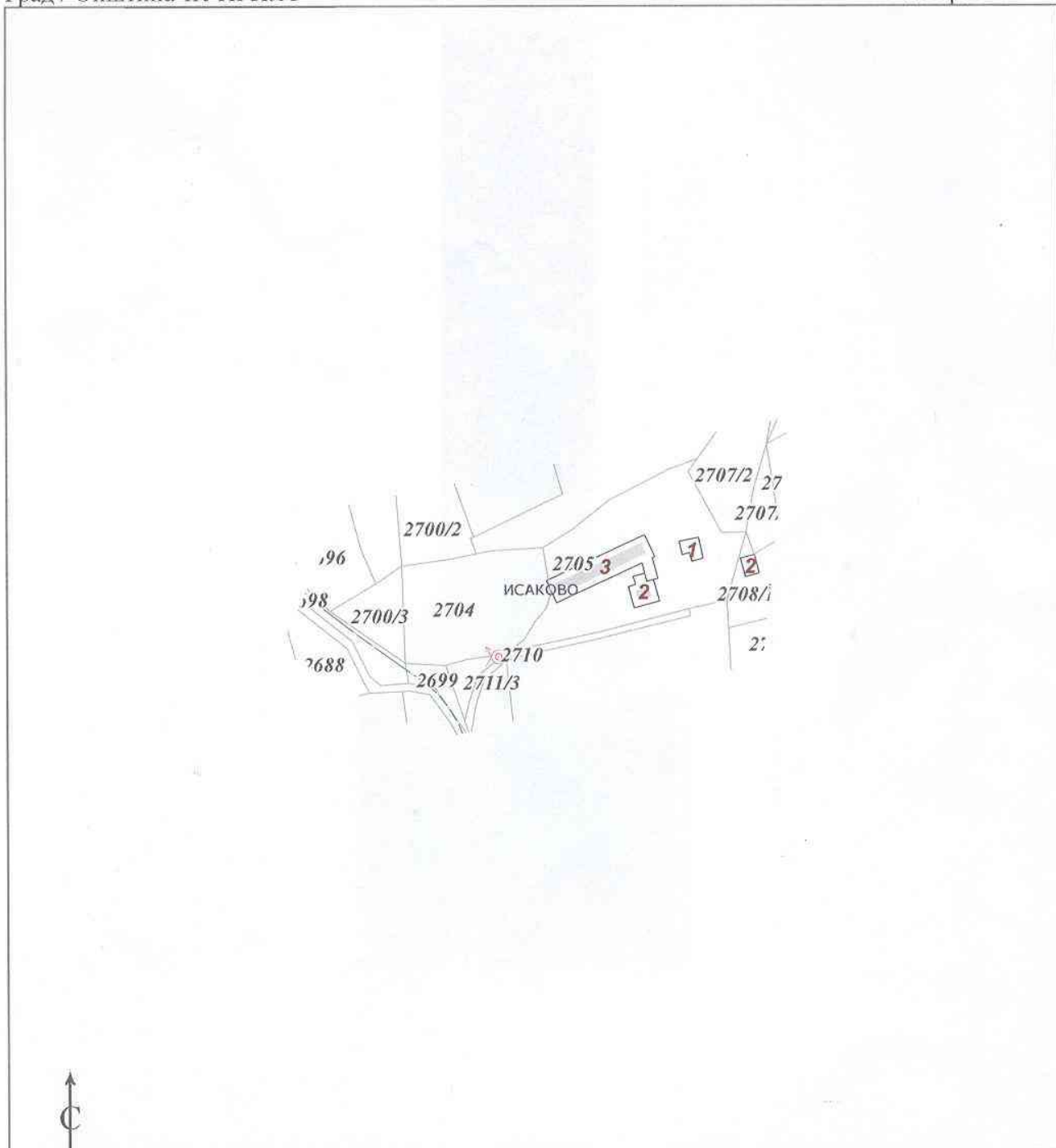
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Крагујевац

Број: 956-01-304-12721/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ЋУПРИЈА

Размера: 1:2500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Крагујевац
26.12.2019.године

Danica Vukotić Jovanović
27.12.2019. 10:49:41

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Даница Вукотић Јовановић, дипл. инж. геод.



JAVNO KOMUNALNO PREDUZETE "RAVNO 2014"

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

JAVNO KOMUNALNO PREDUZETE
RAVNO 2014

Број 8552
Датум 24.12.2019
ЋУПРИЈА

Рошковић Бобан
Исаково
Ћуприја

Јавно комунално предузеће „Равно 2014“ из Ћуприје

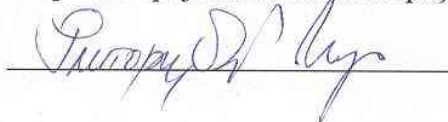
Поступајући по захтеву Рошковић Бобана из Исакова, издаје

О Б А В Е Ш Т Е Њ Е:

На катастарској парцели број 2750 КО Исаково, општина Ћуприја, нису изграђене инсталације водоводне и канализационе мреже којима управља Јавно комунално предузеће „Равно 2014“ из Ћуприје.

Број захтева	8511
Датум пријема захтева	23.12.2019
Заводни број одговора на захтев	8511/1
Датум издавања услова	24.12.2019

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



Директор

Дејан Ристић дипл.инж.ел.






ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "РАВНО 2014"

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

Текући рачун: 275-0010228257029-17, ЈББК: 92051, ПИБ: 108569318, МБ: 21025372

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
РАВНО 2014

Број 8687
Датум 30.12.2013.
ЋУПРИЈА

Рошковић Бобан, Исаково

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта за озакоњење објеката, на к.п.бр. 2704 и 2705 у КО Исаково, који се прикључују на јавни пут на к.п.бр 4529 у КО Исаково

Ј.К.П. "Равно 2014" у Ћуприји поступајући по захтеву Рошковић Бобана из Исакова, који тражи техничке услове за израду урбанистичког пројекта за озакоњење објеката, на к.п.бр. 2704 и 2705 у КО Исаково, који се прикључују на јавни пут на к.п.бр 4529 у КО Исаково, а на основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Одлуке о комуналним делатностима и Одлуке о изменама и допунама Одлуке о комуналним делатностима („Сл. гласник СО Ћуприја“ бр. 26/2016) и Одлуке о општинским путевима и улицама на територији општине Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“ бр. 13. од 05.09.2018 -те године), издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

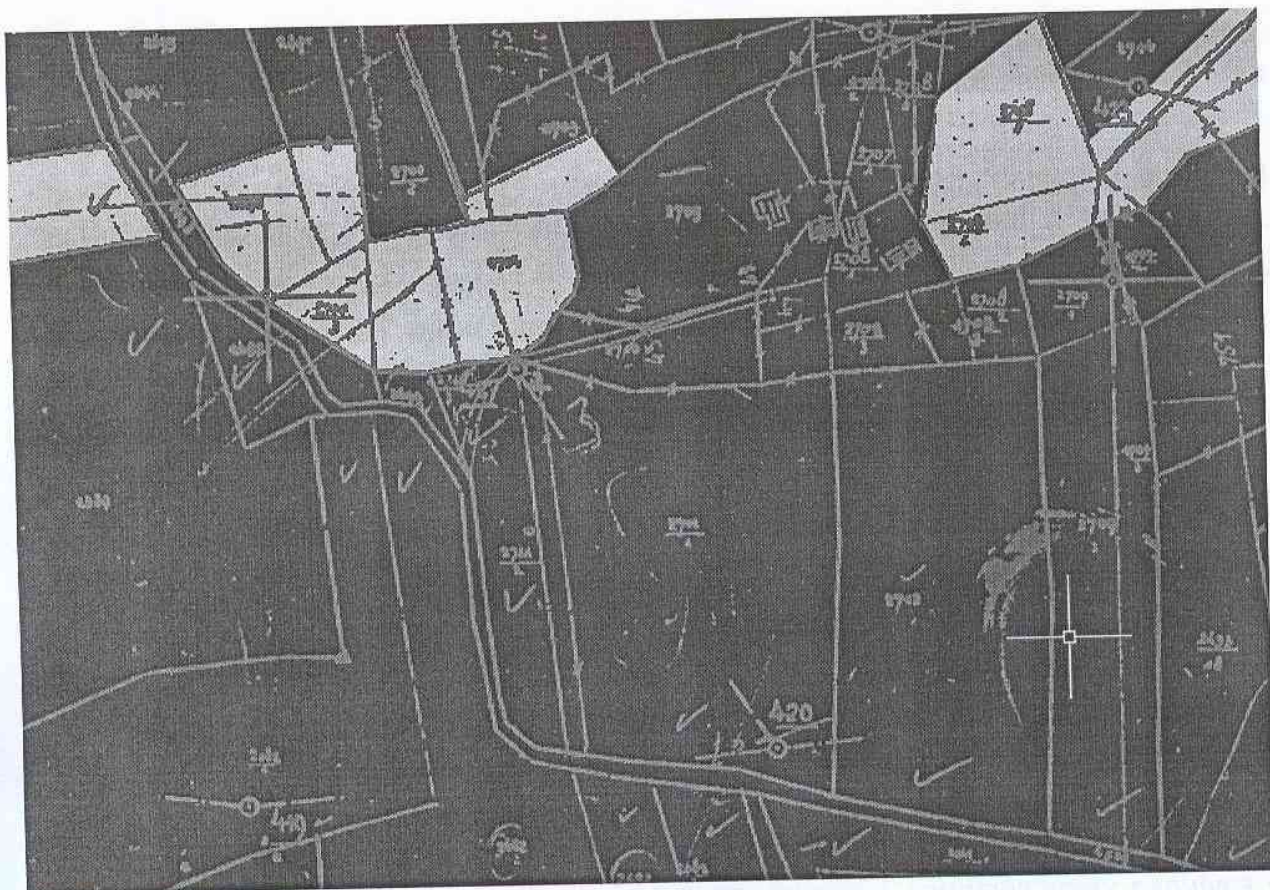
За израду урбанистичког пројекта за озакоњење објеката, на к.п.бр. 2704 и 2705 у КО Исаково, који се прикључују на јавни пут на к.п.бр. 4529 у КО Исаково, чији је ималац права на парцели Општина Ћуприја

Објекти који су предмет урбанистичког пројекта налазе се на парцелама 2704 и 2705 КО Исаково и остварују излаз на некатегорисан пут на к.п.бр. 4529 КО Исаково, преко парцеле к.п.бр. 2710 КО Исаково која је такође у власништву инвеститора.

Некатегорисан пут на к.п.бр. 4529 КО Исаково је локални сеоски пут чији је ималац права на парцели Општина Ћуприја.

Графички прилог--предметне парцеле са приступним саобраћајницама (Гео Србија) и Извод из Просторног Плана Ћуприја-шеме насеља- Исаково:





Потребно је да се у графичком делу урбанистичког пројекта у прилогу саобраћајно решење прикаже шире подручје које обухвата прикључак на горе поменут некатегорисан пут, саобраћајницу од тог пута до предметних парцела.

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница

- регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже 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
- ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 6,60 м (са ивичном траком) или 6,00м (са ивичњаком) и дужине 40,00м

- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постељице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције).
- при пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама
- слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи мин. 4,5м, а за магистралну двоколосечну електрифицирану железничку пругу 7,5м
- пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима
- 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 израде пројектне документације могуће је вршити корекције геометријских елемената саобраћајница унутар планираних попречних профила, а у циљу побољшања услова саобраћаја (на пр. примена комплекснијих радијуса у раскрсници, увођење и/или продужење трака за престројавање возила, увођење нових аутобуских стајалишта-ниша ...)
- Решити прихватање и одводњавање површинских вода са платоа објеката и зоне саобраћајног прикључка и ускладити са системом одводњавања предметне саобраћајнице
- При пројектовању морају се утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе нових инсталација са утврђеним тачним стационажама предметног пута на почетку и крају паралелног вођења, на месту лома инсталација, на месту подбушивања пута и на месту уласка и изласка инсталација из катастарских парцела које припадају предметном путу.
- Ради бољег везивања постојеће коловозне конструкције са конструкцијом пројектованих улаза и излаза, потребно је уклонити завршни слој коловозног застора са ивица постојећег коловоза у ширини од 0.5 m
- Детаљ обореног ивичњака приказати у графичком прилогу.

-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).

-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.

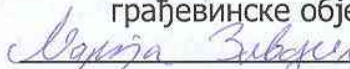
-Уколико је прикључак урбанистичке парцеле изнад нивоа пута, пројектом предвидети оборене ивичњаке на прописану висину од нивоа коловоза, односно тротоара, да би се омогућио несметан улаз возила на планирана паркинг места у оквиру парцеле.

-Детаљ обореног ивичњака приказати у графичком прилогу.

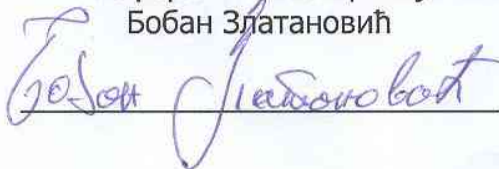
-Техничку документацију урадити сагласно стандардима, нормативима, препорукама и прописима који важе у овој области.

Саставили:

виши сарадник за саобраћајнице и
грађевинске објекте


Марија Завадил, инж.грађ.

Референт за саобраћај
Бобан Златановић



Директор


Дејан Ристић, дипл.инж.ел.





Наш број: 8F.1.1.0-D-09.05-417624-19 /2

Ваш број:

Јагодина, 31.12.2019

08.01.2020.

РОШКОВИЋ БОБАН

ИСАКОВО бр. ББ

35227 ИСАКОВО

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 2705 на К.О. ИСАКОВО,) ИСАКОВО, ИСАКОВО ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 8F.1.1.0-D-09.05-417624/1-19, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 2705 на К.О. ИСАКОВО,), ИСАКОВО, ИСАКОВО ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

НА ДАТОЈ ЛОКАЦИЈИ ПОСТОЈИ ТРАФОСТАНИЦА ТС 10/04kV " ИСАКОВО-2 (ШУВАЈНАЦ)", ШИФРА 122416 И НАДЗЕМНА МРЕЖА НИСКОГ НАПОНА КОЈА ПРОЛАЗИ ПОРЕД ПРЕДМЕТНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2705 К.О. ИСАКОВО СА КОЈЕ ЈЕ ПРИКЉУЧЕН ОБЈЕКАТ БРОЈ 2, ПОСТОЈИ ИЗМЕШТЕНО МЕСТО МЕРЕЊА ЕД БРОЈ 1516499158.

Прилог:

- Ситуационо решење
- С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор општег

Добрица Милошевић, дипл. инж. ел*



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

11 000 Београд
Масарикова 1-3

Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641

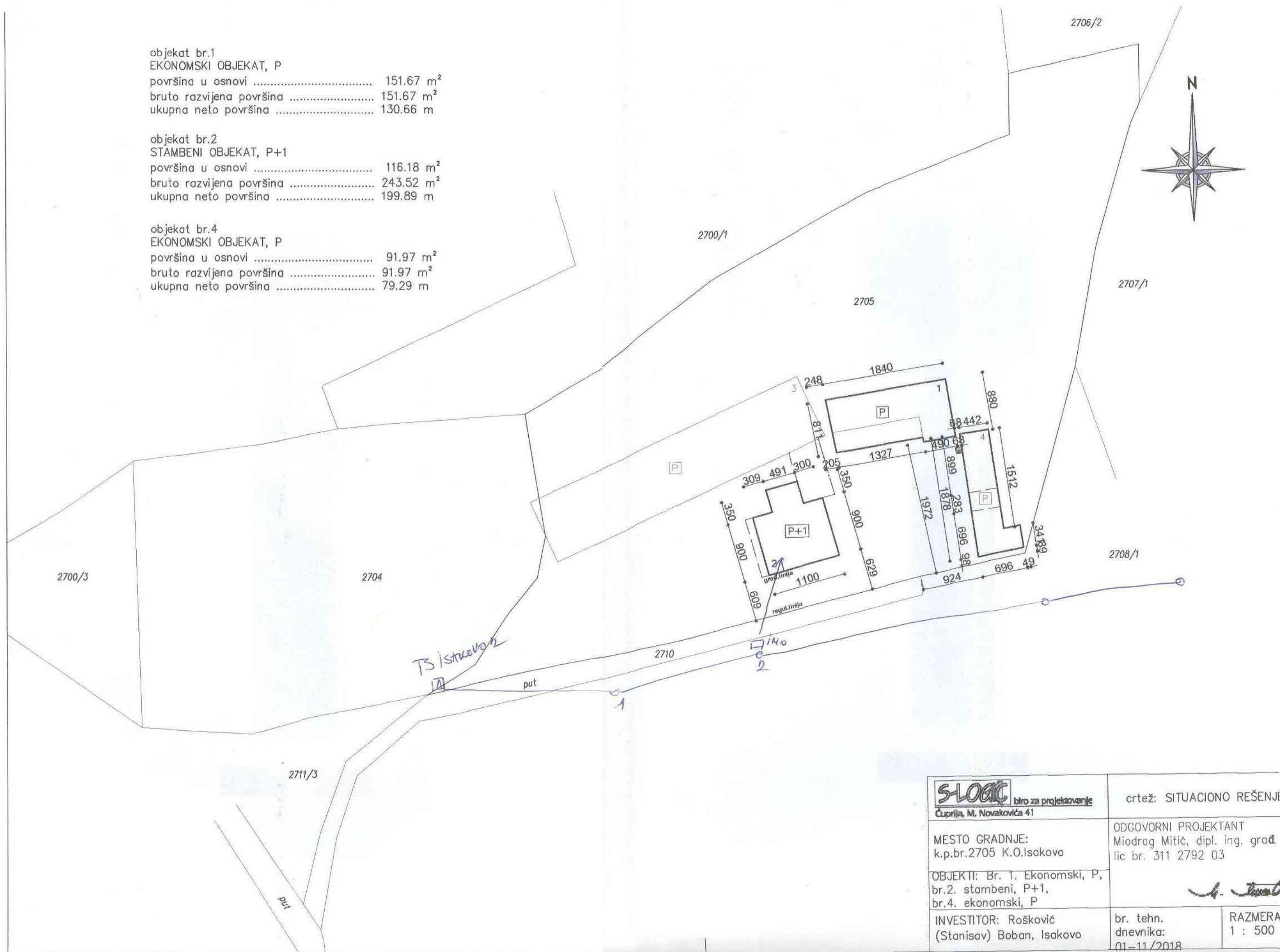
ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Страна 1 од 1

objekat br.1
EKONOMSKI OBJEKAT, P
površina u osnovi 151.67 m²
bruto razvijena površina 151.67 m²
ukupna neto površina 130.66 m

objekat br.2
STAMBENI OBJEKAT, P+1
površina u osnovi 116.18 m²
bruto razvijena površina 243.52 m²
ukupna neto površina 199.89 m

objekat br.4
EKONOMSKI OBJEKAT, P
površina u osnovi 91.97 m²
bruto razvijena površina 91.97 m²
ukupna neto površina 79.29 m



S-LOGIC biro za projektovanje Čuprija, M. Novakovića 41	crtež: SITUACIONO REŠENJE	
MESTO GRADNJE: k.p.br.2705 K.O.Isakovo	ODGOVORNI PROJEKTANT Miodrag Mitić, dipl. ing. građ. lic br. 311 2792 03	
OBJEKTI: Br. 1. Ekonomski, P, br.2. stambeni, P+1, br.4. ekonomski, P		
INVESTITOR: Rošković (Stanislav) Boban, Isakovo	br. tehn. dnevnika: 01-11/2018	RAZMERA 1 : 500

TEKSTUALNI DEO

ZAHTEV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Podnosilac zahteva **ROŠKOVIĆ (Stanislav) BOBAN**, selo Isakovo SO Čuprija

Opis zadatka Uraditi urbanistički projekat za ozakonjenje porodične stambene zgrade i tri pomoćne poljoprivredne - ekonomske zgrade izgrađene na k.p.br.2705 K.O. Isakovo SO Čuprija.

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

- Prostorni plan opštine Čuprija ("Službeni glasnik opštine Čuprija", br.13/11);
- 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 i 9/2020);
- Pravilnik o sadržini načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. Glasnik RS", br. 32/2019) i
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik RS" br.22/2015).

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Granicom obuhvata Urbanističkog projekta obuhvaćena je predmetna katastarska parcela: 2705 u K.O. Isakovo SO Čuprija, ukupne površine 39 a 59 m².

Cilj izrade Urbanističkog projekta je stvaranje mogućnosti ozakonjenja izgrađenih objekata i formiranje građevinske parcele, za koju je potrebno uraditi prenamenu poljoprivrednog u gradsko građevinsko zemljište i na kojoj bi ozakonjenje objekata bilo moguće.

Lokacija se nalazi u obuhvatu Prostornog plana opštine Čuprija, van građevinskog reona.

2.1. PODACI O LOKACIJI I POSTOJEĆE STANJE

Mesto	Selo Isakovo SO Ćuprija		
Ulica i broj			
Katastarska opština	Isakovo		
Broj parcela:	k.p.br. 2705		
Površina parcela			
	k.p.br. 2705		39 a 59 m ²
Vlasnik/korisnik parcele			
	k.p.br. 2705 Rošković Boban	Obim udela	1/1 39 a 59 m ²

Predmetna lokacija se nalazi van građevinskog područja sela Isakova. Za zemljište je odrađen prenos prava svojine tj. Konverzija.

Predmetna parcela ima izlaz na nekategorisani opštinski put, katastarsku parcelu broj 4529 K.O.Isakovo, odakle imaju pešački i kolski pristup lokaciji.

U Katastru nepokretnosti, za predmetnu parcelu k.p.br.2705 K.O.Isakovo, postoje upisana tri objekta, izgrađena bez odobrenja za gradnju i to: dve ekonomske zgrade i jedna porodična stambena zgrada kao i još jedna pomoćna poljoprivredna zgrada koja nije evidentirana. Za sveobjekte pokrenut je postupak ozakonjenja.



Ortofoto lokacije

Način korišćenja zemljišta:

k.p.br.	Broj dela parcele	Površina zemljišta	Vrsta zemljišta	Način korišćenja
2705	1	63 m ²	gradsko građ.zemljište izvan građ. područja	zemljište pod zgradom i drugim objektom
	2	116 m ²	gradsko građ.zemljište izvan građ. područja	zemljište pod zgradom i drugim objektom
2705	3	487 m ²	gradsko građ.zemljište izvan građ. područja	zemljište pod zgradom i drugim objektom
2705	4	500 m ²	gradsko građ.zemljište izvan građ. područja	zemljište uz zgradu i drugim objekat
2705	5	2.793 m ²	gradsko građ.zemljište izvan građ. područja	njiva 5.klase
P=		3.959 m ²		
Ukupna površina:		3.959 m ²		

3. USLOVI IZGRADNJE

Prema Prostornom planu opštine Ćuprija ("Službeni glasnik opštine Ćuprija" broj 13/11), a u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu ("Službeni glasnik RS" br.62/06 i 41/09), propisuje se obaveza izrade odgovarajućeg urbanističkog plana ili urbanističkog projekta za potrebe: pretvaranja poljoprivrednog u građevinsko zemljište. Kako je predmetna parcela infrastrukturno opremljena, tj. ima priključak na elektroenergetsku mrežu i direktan pristup javnoj saobraćajnici, pristupljeno je izradi urbanističkog projekta.

Na predmetoj parceli dominantna namena je stanovanje.

Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg stamenog objekta je 300m².

Dozvoljeni istepen zauzetosti parcele za ruralno stanovanje iznosi maksimalno 30% (sa ekonomskim objektima do 60%).

Najmanja širina fronta građevinske parcele za stambene objekte je 12m.

Na izgrađenoj parceli, za dogranju postojećeg objekta ili izgradnju drugog objekta, zadržava se postojeća građevinska linija.

Najveća dozvoljena spratnosti:

- stambenih objekta je Pod+Pr+I+Pk (podrum, prizemlje, sprat i potkrovlje);
- ekonomskih objekata je Pr (prizemlje).

Rastojanje od granice parcele za slobodnostojeće objekte:

na delu bočnog dvorišta severne orijentacije 1.5 m

na delu bočnog dvorišta južne orijentacije 2.5 m.

Parking prostor predvideti u okviru građevinske parcele, Broj parking mesta - jedno parking mesto 1PM/jedna stambena jedinica.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

Površina predmetne parcele iznosi $P=3.959 \text{ m}^2$.

Ostvareni stepen zauzetosti: $\Sigma P=842.69 \text{ m}^2$ $s=21.29 \%$.

BRGP svih objekata iznosi: **947.24 m²**.

Ukupna zauzetost objektima u nivou prizemlja: **846.90 - 4.21 = 842.69 m²**.

(Deo Objekta br.3, površine 4.21 m^2 se nalazi na k.p.br.2705)

Dozvoljena spratnosti objekata je :

- Objekat br.1 - ekonomski objekat Pr (prizemlje);
- Objekat br.2 - stambeni objekat Pr+1 (prizemlje i sprat);
- Objekat br.3 - ekonomski objekat Pr (prizemlje)
- Objekat br.4 - ekonomski objekat Pr (prizemlje).

Na lokaciji su obezbeđena 3 parking mesta.

Ostvareni procenat zelenih površina za k.p.br.2705 iznosi 59.48%

5. 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 za ovu vrstu građevinskih parcela je minimum 30% a projektom postignuti procenat zelenila je:

k.p.br.2705 $P_z=2.355 \text{ m}^2$ (59.48%).

6. 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.

Na predmetnoj parceli nema izgrađenih instalacija vodovodne i kanalizacione mreže kojima upravlja nadležno JKP "Ravno 2014".

Postojeći izgrađeni objekti priključeni su na bušeni bunar i vodonepropusnu septičku jamu na parceli vlasnika, dok se ne stvore uslovi za priključenje objekta na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

Na datoj lokaciji nalazi se trafostanica TS 10/0,4kV "Isakovo 2 (Šuvajnac)" šifra 122416 i nadzemna mreža niskog napona koja prolazi pored predmetne parcele k.p.br.2705 K.O.Isakovo sa koje je priključen objekat br.2 u svemu prema uslovima nadležnih javnih preduzeća.

Izgrađeni objekti su priključeni na elektroenergetsku mrežu niskog napona, preko stambenog objekta br.2, ED broj 1516499158.

Kako trenutno ne postoji mogućnost priključenja na gasovod, za grejanje stambenih objekata koristi se čvrsto gorivo.

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

U skladu sa tehničkim uslovima dogovoru sa JKP "Ravno 2014", lokacija se priključuje na javni put k.p.br.4529 K.O.Isakovo, čiji je imalac prava na parceli Opština Čuprija, sa kog se ostvaruje pešaki i kolski prilaz lokaciji. Nakon završetka postupka ozakonjenja nadležna institucija će izdati saglasnost na priključak.

7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

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

8. 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.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA I FAZNOST IZGRADNJE

Na predmetnoj lokaciji postoje četiri izgrađena nelegalna objekta koja će u daljoj proceduri, nakon usvajanja ovog urbanističkog projekta, biti predmet ozakonjenja: dve porodične stambene zgrade i dve ekonomske zgrade.

Objekat br.1 - Ekonomska zgrada Pr

Objekat br.1 - ekonomski objekat, prizemne spratnosti (Pr).

Objekat sadrži: ulazni trem, ulaz, pet ostava i garažu.

Objekat je u osnovi razuđenog oblika, maksimalnih dimenzija 18.40m x 8.80m. Nalazi se u VIII zoni seizmičnosti. Teren na kome je objekat je u blagom padu. Pri izvođenju objekta nije vršeno zasecanje terena. Na osnovu raspoloživih podataka o terenu, kao i na osnovu vizuelnog pregleda terena oko predmetnog objekta, može se zaključiti da na terenu nema deformacija i pojava koje bi ukazivale da je teren nestabilan.

Nivo prizemlja je u nivou okolnog terena, na mestu gde je ulaz u objekat. Objekat je građen u klasičnom konstruktivnom sistemu sa zidovima kao nosećim konstruktivnim elementima, fundiranim na armirano-betonskim temeljnim trakama i horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima. Spoljni zidovi prizemlja, su od giter blokova debljine $d=25\text{cm}$, bez termoizolacije i hirofom kao završnom obradom fasade. Međuspratna tavanica iznad prizemlja je polumontažna TM-3 tavanice.

Objekat je natkriven viševodnim kosim krovom nagiba 30° . Krovna konstrukcija je drvena od čamove građe II klase a krovni pokrivač je lim. Krovnih prozora nema.

Unutrašnji pregradni zidovi su zidani giter blokom debljine $d=25\text{cm}$. Unutrašnji zidovi su malterisani i bojeni, obrada poda je beton u svim prostorijama. Plafoni u prostorijama su obrađeni malterom i bojeni polusperzionom bojom.

Prozori i balkonska vrata objekta su od metalnih profila. Spoljna ulazna vrata su od metalnih profila, delimično sa staklenim površinama. Unutrašnja stolarija je ravna duplošperovana.

Na objektu su postavljeni horizontalni oluci od pocinkovanog lima i olučne vertikale.

Objekat je izgrađen od materijala koji obezbeđuju njegovu trajnost i sigurnost.

Objekat br.2 - Porodična stambena zgrada Pr+1

Objekat br.2 - porodični stambeni objekat, spratnosti Pr+1 (prizemlje i sprat). Izgradnja objekta je započeta 1933. godine sa građevinskom dozvolom ali je u toku gradnje odstupljeno.

Objekat sadrži: ulaz, hodnik i stepenište za sprat, kupatilo, kuhinju, trpezariju i dnevni boravak i dve sobe u nivou prizemlja i hodnik, kupatilo, tri sobe, lođu i terasu na etaži prvog sprata.

Objekat je u osnovi pravougaonog oblika, maksimalnih dimenzija 11.00m x 9.00m, sa ulaznom terasom aneksom dimenzija 3.50 x 4.91m. Nalazi se u VIII zoni seizmičnosti. Teren na kome je objekat je u blagom padu. Pri izvođenju objekta nije vršeno zasecanje terena. Na osnovu raspoloživih podataka o terenu, kao i na osnovu vizuelnog pregleda terena oko predmetnog objekta, može se zaključiti da na terenu nema deformacija i pojava koje bi ukazivale da je teren nestabilan.

Nivo prizemlja je za +0.10m odignut od okolnog terena, na mestu gde je ulaz u objekat. Objekat je građen u klasičnom konstruktivnom sistemu sa zidovima kao nosećim konstruktivnim elementima, fundiranim na armirano-betonskim temeljnim trakama i horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima. Spoljni zidovi prizemlja, su od giter blokova debljine d=25cm, sa termoizolacijom d=8cm i akrilnim malterom kao završnom obradom fasade. Međuspratne tavanice iznad prizemlja i sprata su polumontažne fert tavanice, debljine d=16+4cm. Spratna visina prizemlja i sprata je 2.80m dok je svetla visina prostorija prizemlja i sprata 2.60m.

Objekat je natkriven dvovodnim kosim krovom nagiba 30°. Krovna konstrukcija je drvena od čamove građe II klase a krovni pokrivač je lim. Krovnih prozora nema.

Unutrašnji pregradni zidovi su zidani giter blokom debljine d=25cm i opekom debljine d=12cm. Unutrašnji zidovi su malterisani i bojeni, obrada poda su keramičke pločice i laminat u zavisnosti od namene prostorije. Plafoni u prostorijama su obrađeni malterom i bojeni polusperzionom bojom.

Prozori i balkonska vrata objekta su od PVC profila. Spoljna ulazna vrata su od PVC profila, delimično sa staklenim površinama. Unutrašnja stolarija je ravna duplošperovana.

Na objektu su postavljeni horizontalni oluci od pocinkovanog lima i olučne vertikale.

Objekat je izgrađen od materijala koji obezbeđuju njihovu trajnost i sigurnost.

Objekat br.3 - Ekonomska zgrada Pr

Objekat br.3 - ekonomski objekat, prizemne spratnosti (Pr) i sadrži: tri garaže, šest ostava, wc i nadstrešnicu. Objekat se jednim manjim delom nalazi na k.p.br.2704 K.O.Isakovo u površini od 2m².

Objekat je u osnovi razuđenog pravougaonog oblika, maksimalnih dimenzija 44.95m x 9.93m sa nadstrešnicom dimenzija 8.73 x 4.90m. Nalazi se u VIII zoni seizmičnosti. Teren na kome je objekat je u blagom padu. Pri izvođenju objekta nije vršeno zasecanje terena. Na osnovu raspoloživih podataka o terenu, kao i na osnovu vizuelnog pregleda terena oko predmetnog objekta, može se zaključiti da na terenu nema deformacija i pojava koje bi ukazivale da je teren nestabilan.

Nivo prizemlja je u nivou okolnog terena, na mestu gde su ulazi u objekat. Objekat je građen u klasičnom konstruktivnom sistemu sa zidovima kao nosećim konstruktivnim elementima, fundiranim na armirano-betonskim temeljnim trakama i horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima. Spoljni zidovi prizemlja, su od giter blokova

debljine $d=25\text{cm}$ bez termoizolacije sa hirofom kao završnom obradom fasade. Međ uspratna tavanica iznad prizemlja je polumontažna TM-3 tavanice.

Objekat je natkriven viševodnim kosim krovom nagiba 30° . Krovna konstrukcija je drvena od čamove građe II klase a krovni pokrivač je crep. Krovnih prozora nema.

Unutrašnji pregradni zidovi su zidani giter blokom debljine $d=25\text{cm}$. Unutrašnji zidovi su malterisani i bojeni, obrada poda je cementna košuljica i keramičke pločice u zavisnosti od namene prostorije. Plafoni u prostorijama su obrađeni malterom i bojeni polusperzionom bojom.

Prozori i garažna vrata objekta su od metalnih profila. Spoljna ulazna vrata su od metalnih profila, delimično sa staklenim površinama. Unutrašnja stolarija je ravna duplošperovana.

Na objektu su postavljeni horizontalni oluci od pocinkovanog lima i olučne vertikale.

Objekat je izgrađen od materijala koji obezbeđuju njihovu trajnost i sigurnost.

Objekat br.4 - Ekonomska zgrada Pr

Objekat br.8 - ekonomski objekat, prizemne spratnosti (Pr).

Objekat sadrži: dve ostave, dve garaže, spoljno stepenište i nadstrešnicu.

Objekat je u osnovi izlomljenog pravougaonog oblika, maksimalnih dimenzija $18.78\text{m} \times 6.97\text{m}$. Nalazi se u VIII zoni seizmičnosti. Teren na kome je objekat je u blagom padu. Pri izvođenju objekta nije vršeno zasecanje terena. Na osnovu raspoloživih podataka o terenu, kao i na osnovu vizuelnog pregleda terena oko predmetnog objekta, može se zaključiti da na terenu nema deformacija i pojava koje bi ukazivale da je teren nestabilan.

Nivo prizemlja je u nivou okolnog terena, na mestu gde su ulazi u objekat. Objekat je građen u klasičnom konstruktivnom sistemu sa zidovima kao nosećim konstruktivnim elementima, fundiranim na armirano-betonskim temeljnim trakama i horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima. Spoljni zidovi prizemlja, su od blokova debljine $d=20\text{cm}$ bez termoizolacije sa hirofom kao završnom obradom fasade. Spratna visina prizemlja je 2.30m dok je svetla visina prizemlja 2.10m . Svetla visina prolaza iznosi $h=3.0\text{m}$.

Objekat je natkriven viševodnim kosim krovom nagiba 30° . Krovna konstrukcija je metalna krovna rešetka a krovni pokrivač je lim. Krovnih prozora nema.

Unutrašnji pregradni zidovi su zidani blokom debljine $d=20\text{cm}$. Unutrašnji zidovi su malterisani i bojeni, obrada poda je cementna košuljica. Plafoni u ostavama su obrađeni malterom i bojeni polusperzionom bojom.

Prozori i ulazna vrata objekta su od metalnih profila. Unutrašnja stolarija je metalna.

Na objektu nisu postavljeni horizontalni oluci i olučne vertikale.

Objekat je izgrađen od materijala koji obezbeđuju njihovu trajnost i sigurnost.

OPIS INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE

1. VODOVODNA MREŽA

Svi objekti su priključeni na bušeni bunar koje se nalazi na parceli investitora.

Glavni razvod u objektima smešten je u podu prizemlja. Svi propusni ventili sa ispustima za vodovodne vertikale smešteni su u prizemlju. Vodovodne vertikale su izvedene skrivene u zidovima.

Cela razvodna mreža u objektima izvedena je od PVC vodovodnih cevi. Cevi tople vode nisu termički izolovane. U mokrom čvoru postoji centralni ventil i svako točeće mesto ima svoj propusni ventil sa kapom i rozetom.

Snabdevanje toplom vodom je preko pojedinačnih bojlera.

2. KANALIZACIJA

Kanalizaciona mreža objekata je priključena na vodonepropusnu jamu koja se nalazi na parceli Investitora.

Donji razvod kanalizacione mreže je izveden ispod poda prizemlja.

Na fekalnoj vertikali na 60cm od poda, postavljen je revizioni komad.

Kroz zid su izvedene kanalizacione vertikale.

Kanalizacija je izvedena od PVC cevi i fazonskih komada.

Atmosferska voda sa krovnih površina nije prihvaćena olucima.

Instalacija vodovoda i kanalizacije urađena je prema važećim propisima i standardima.

3. SANITARIJE I SANITARNA ARMATURA

Sanitarni uređaji u objektu su urađeni od keramike. Sanitarna armatura je dvoručna.

Zaključak:

Na osnovu izvršenog pregleda instalacija vodovoda i kanalizacije i podataka dobijenih od Investitora može se zaključiti sledeće:

Stanje instalacija vodovoda i kanalizacije u objektu je dobro, ne mogu se uočiti nikakva oštećenja ili nepravilnosti u funkcionisanju instalacije.

OPIS STANJA ELEKTROINSTALACIJA

Stambeni objekat br.1 ima svoj glavni razvodni ormar sa mernom grupom u svemu po zahtevima nadležne ED.

Objekat je priključen na elektrodistributivnu mrežu niskog napona u svemu prema uslovima nadležnog javnog preduzeća.

Celokupna instalacija u svim objektima je izvedena u svemu prema važećim propisima i standardima za tu vrstu radova.

Elektroinstalacija izvedene u objektima prilagođene su nameni objekata a u svemu izvedena prema standardima i plavilnicima za elektroinstalacije niskog napona važećim u RS.

Zaštita od strujnog udara je izvedena pomoću zaštitne sklopke Fid40/0,5A tj. zaštitnog sistema objekta.

Elektroenergetske i telekomunikacione instalacije su ispitane i nalaze se u ispravnom stanju od strane odgovornog izvođača radova.

Svako strujno kolo trofaznog razvoda je zaštićeno posebnim automatskim osiguračem kao zaštitom potrošača koje se napajaju njime.

Razvodne table su od pleksiglasa sa poklopcem visokog sjaja.

Svi ostali objekti su priključeni na elektrodistributivni sistem preko objekta br.1.

Zaključak:

Na osnovu izvršenog pregleda elektroenergetskih instalacija i podataka dobijenih od Investitora može se zaključiti sledeće:

Stanje elektroenergetskih instalacija u objektima je dobro, ne mogu se uočiti nikakva oštećenja ili nepravilnosti u funkcionisanju instalacije.

5.3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA PREGLED POVRŠINA OBJEKTA

OBJEKAT br.1 - EKONOMSKI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr

Neto korisna površina prizemlja ekonomskog objekta: $P=130.66\text{m}^2$

Bruto površina prizemlja stambenog objekta: $P=151.67\text{m}^2$

BRGP - Bruto razvijena građevinska površina objekta br.1: $P=151.67\text{m}^2$

OBJEKAT br.2 - STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+1

Neto korisna površina prizemlja stambenog objekta: $P=94.17\text{m}^2$

Neto korisna površina sprata stambenog objekta: $P=105.72\text{m}^2$

Bruto površina prizemlja stambenog objekta: $P=116.18\text{m}^2$

Bruto površina sprata stambenog objekta: $P=124.34\text{m}^2$

Ukupna neto korisna površina celog stambenog objekta: $P=199.89\text{m}^2$

BRGP - Bruto razvijena građevinska površina objekta br.2: $P=243.52\text{m}^2$

OBJEKAT br.3 - EKONOMSKI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr

Ukupna neto korisna površina ekonomskog objekta: $P=443.03\text{m}^2$

BRGP - Bruto razvijena građevinska površina objekta br.3: $P=487.08\text{m}^2$

(Deo Objekta br.3, površine 4.21 m^2 se nalazi na k.p.br.2705)

OBJEKAT br.4 - EKONOMSKI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr

Ukupna neto korisna površina ekonomskog objekta: $P=79.29\text{m}^2$

BRGP - Bruto razvijena građevinska površina objekta br.4: $P=91.97\text{m}^2$

ANALIZA URBANISTIČKIH PARAMETARA

Površina katastarske parcele 2705 je **$P=3.959\text{ m}^2$** .

BRGP svih objekata iznosi: **947.24 m^2** .

Ukupna zauzetost objektima u nivou prizemlja: **$846.90 - 4.21 = 842.69\text{ m}^2$** .

Indeks izgrađenosti: 0,24

Procenat zauzetosti : 21.29%.

11. USLOVI I MERE ZA REALIZACIJU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovaj Urbanistički projekat predstavlja pravni i urbanistički osnov za ozakonjenje objekata izgrađenih na predmetnoj parceli kao i za prenamenu predmetne parcele iz poljoprivrednog u gradsko građevinsko zemljište, kako bi ozakonjenje objekata moglo da se sprovede, 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 i 9/2020) i Zakona o ozakonjenju objekata ("Službeni glasnik RS", br.96/2015 i 83/2018).

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

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

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

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

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

Organ nadležan za poslove urbanizma dužan je da, u roku od pet dana od dana dobijanja predloga Komisije za planove, potvrdi ili odbije potvrđivanje Urbanističkog projekta i o tome bez odlaganja pismenim 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.ing.arh.
Licenca broj: 200 1024 08*

GRAFIČKI DEO

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Ћуприја
К.о. Исаково

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ
ПЛАН КП.БР.2704;2705

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA OZAKONJENJE, Isakovo SO Ćuprija

URBANISTIČKI PROJEKAT
KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICAMA
URBANISTIČKOG PROJEKTA - POSTOJEĆE STANJE R 1/500

LEGENDA

Granice zahvata Urbanističkog projekta

Granice predmetnih parcela

k.p.br.2705 Postojeća parcela

Postojeća stambena zgrada

Postojeća pomoćna zgrada

Zelenilo

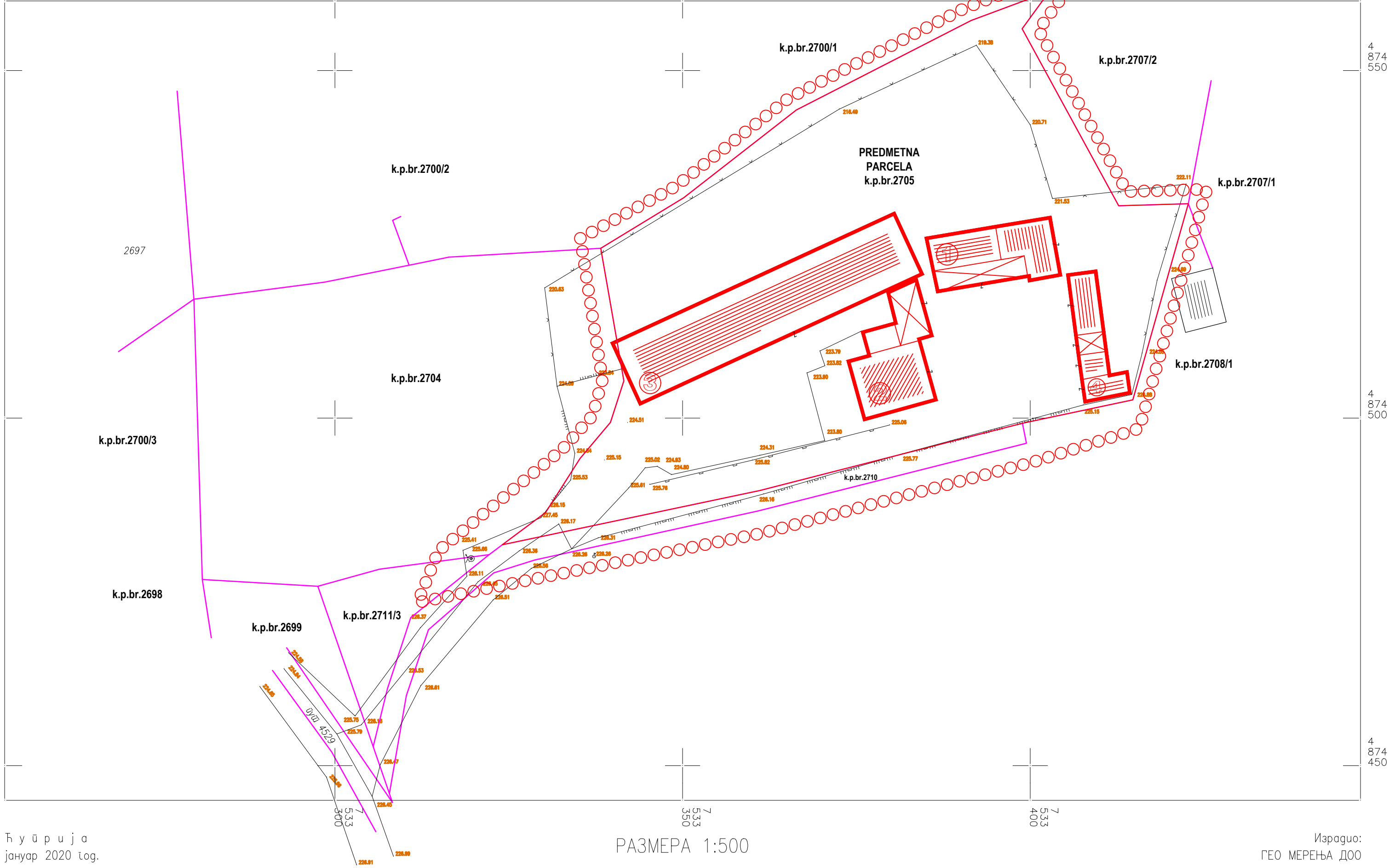
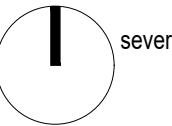
NOVOSAGRAĐENI OBJEKTI - PREDMETI OZAKONJENJA:

1 EKONOMSKA ZGRADA - Pr

2 PORODIČNA STAMBENA ZGRADA - Pr+I

3 EKONOMSKA ZGRADA - Pr

4 EKONOMSKA ZGRADA - Pr



Ћуприја
јануар 2020 год.

РАЗМЕРА 1:500

Изradio:
ГЕО МЕРЕЊА ДОО

DSdesign
Arhitektonski biro

INVESTITORI: ROŠKOVIĆ (Stanislav) BOBAN
selo Isakovo SO Ćuprija

NAZIV OBJEKTA: URBANISTIČKI
PROJEKAT

LOKACIJA OBJEKTA: k.p.br.2705 K.O. Isakovo
SO Ćuprija

DATUM: januar, 2020.god.

RAZMERA:

R 1/500

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

NAZIV CRTEŽA:

ODGOVORNI
PROJEKTANT:

Licenca broj:



BROJ LISTA:

01

-URBANISTIČKI PROJEKAT-
KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA
GRANICAMA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- POSTOJEĆE STANJE -

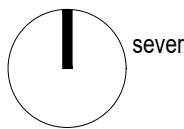
200 1024 08

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Ћуприја
К.о. Исакowo

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ
ПЛАН КП.БР.2704;2705

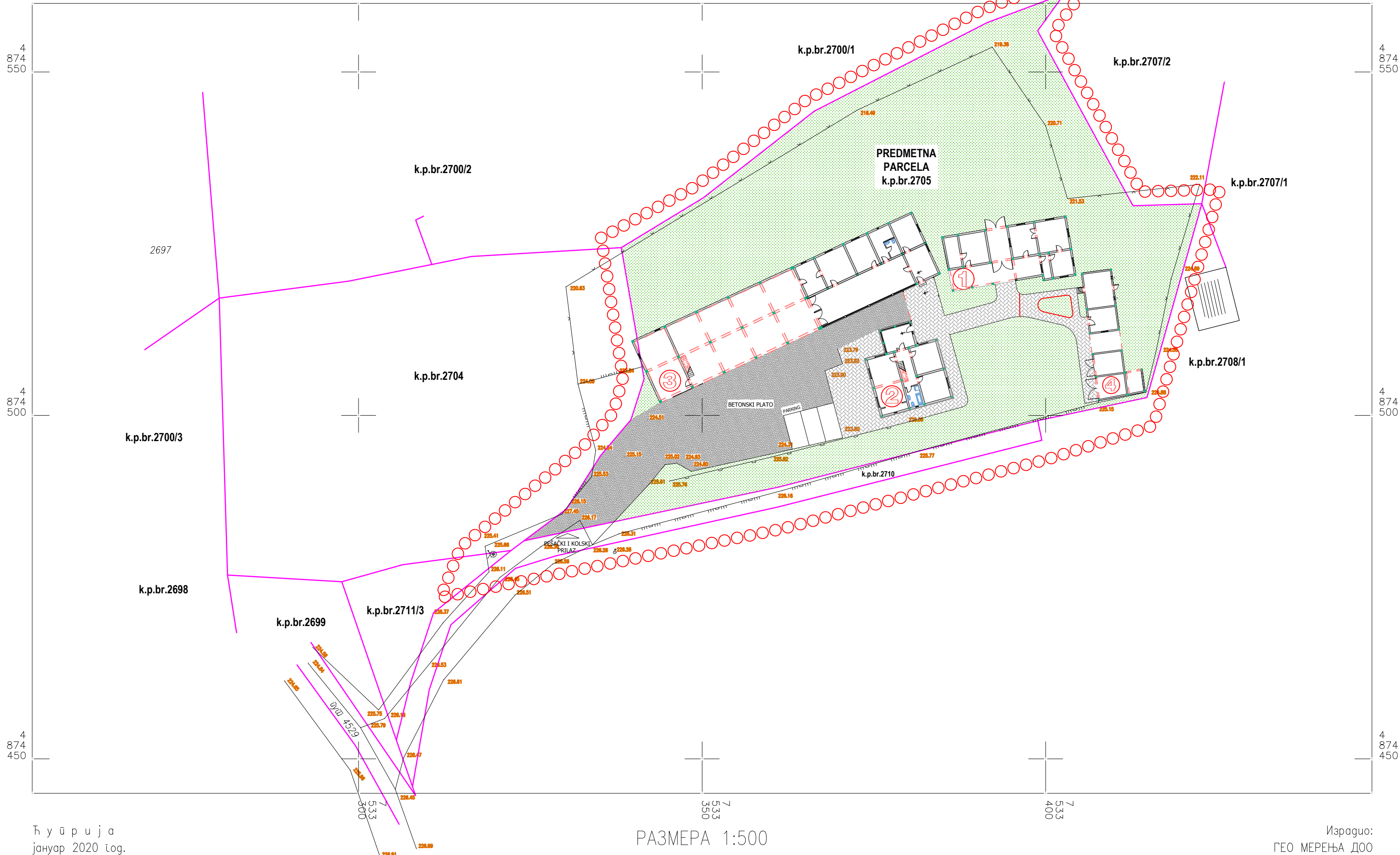
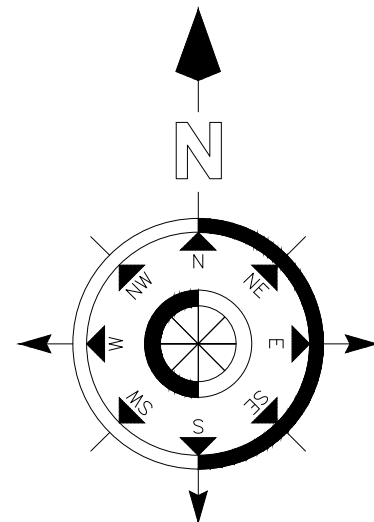
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA OZAKONJENJE, Isakovo SO Ćuprija

URBANISTIČKI PROJEKAT
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE R 1/500



LEGENDA

- Granice zahvata Urbanističkog projekta
- k.p.br.2705 Postojeća parcela
- Granice predmetnih parcela
- NOVOSAGRAĐENI OBJEKTI - PREDMETI OZAKONJENJA:
- ① EKONOMSKA ZGRADA - Pr
- ② PORODIČNA STAMBENA ZGRADA - Pr+I
- ③ EKONOMSKA ZGRADA - Pr
- ④ EKONOMSKA ZGRADA - Pr
- Zelenilo
- PARKING Planirani parking
- INTERNA SAOBRAĆAONICA
- PEŠAČKE STAZE



Ћуприја
јануар 2020 год.

РАЗМЕРА 1:500

Израдио:
ГЕО. МЕРЕЊА ДОО

DSdesign
Arhitektonski biro

INVESTITORI: ROŠKOVIĆ (Stanislav) BOBAN
selo Isakovo SO Ćuprija

NAZIV OBJEKTA: URBANISTIČKI
PROJEKAT

LOKACIJA OBJEKTA: k.p.br.2705 K.O. Isakovo
SO Ćuprija

DATUM: januar, 2020.god.

RAZMERA:

R 1/500

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:
NAZIV CRTEŽA:

ODGOVORNI
PROJEKTANT:
Licenca broj:



BROJ LISTA:

02

- URBANISTIČKI PROJEKAT -

REGULACIONO NIVELACIONO
REŠENJE LOKACIJE

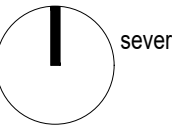
Dragana Ristić dipl. ing. arh.

200 1024 08

URBANISTIČKI PROJEKAT
PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU R 1/500

LEGENDA

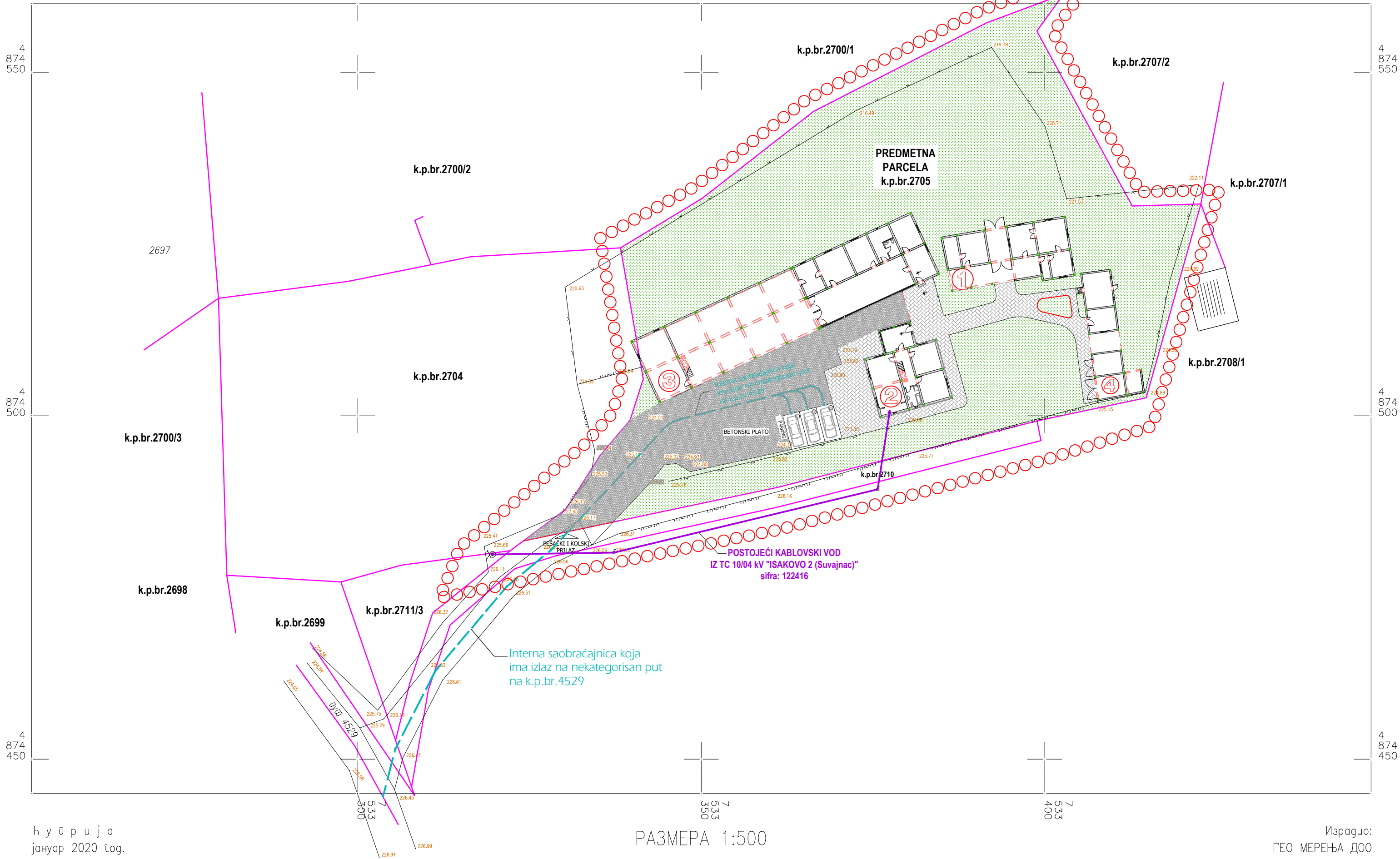
- Granice zahvata Urbanističkog projekta
- k.p.br.2705 Postojeća parcela
- Granice predmetne parcele
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- TRAJEKTORIJA KRETANJA VOZILA
- NOVOSAGRAĐENI OBJEKTI - PREDMETI OZAKONJENJA:
- 1 EKONOMSKA ZGRADA - Pr
- 2 PORODIČNA STAMBENA ZGRADA - Pr+I
- 3 EKONOMSKA ZGRADA - Pr
- 4 EKONOMSKA ZGRADA - Pr
- Uređeno zelenilo
- 1 PARKING MESTO
- INTERNA SAOBRAĆAJNICA
- PEŠAČKE STAZE



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Ћуприја
К.о. Исакowo

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ
ПЛАН КП.БР.2704;2705

Created by Topograf 1.3



Ћуприја
јануар 2020 год.

РАЗМЕРА 1:500

Изradio:
ГЕО МЕРЕЊА ДОО

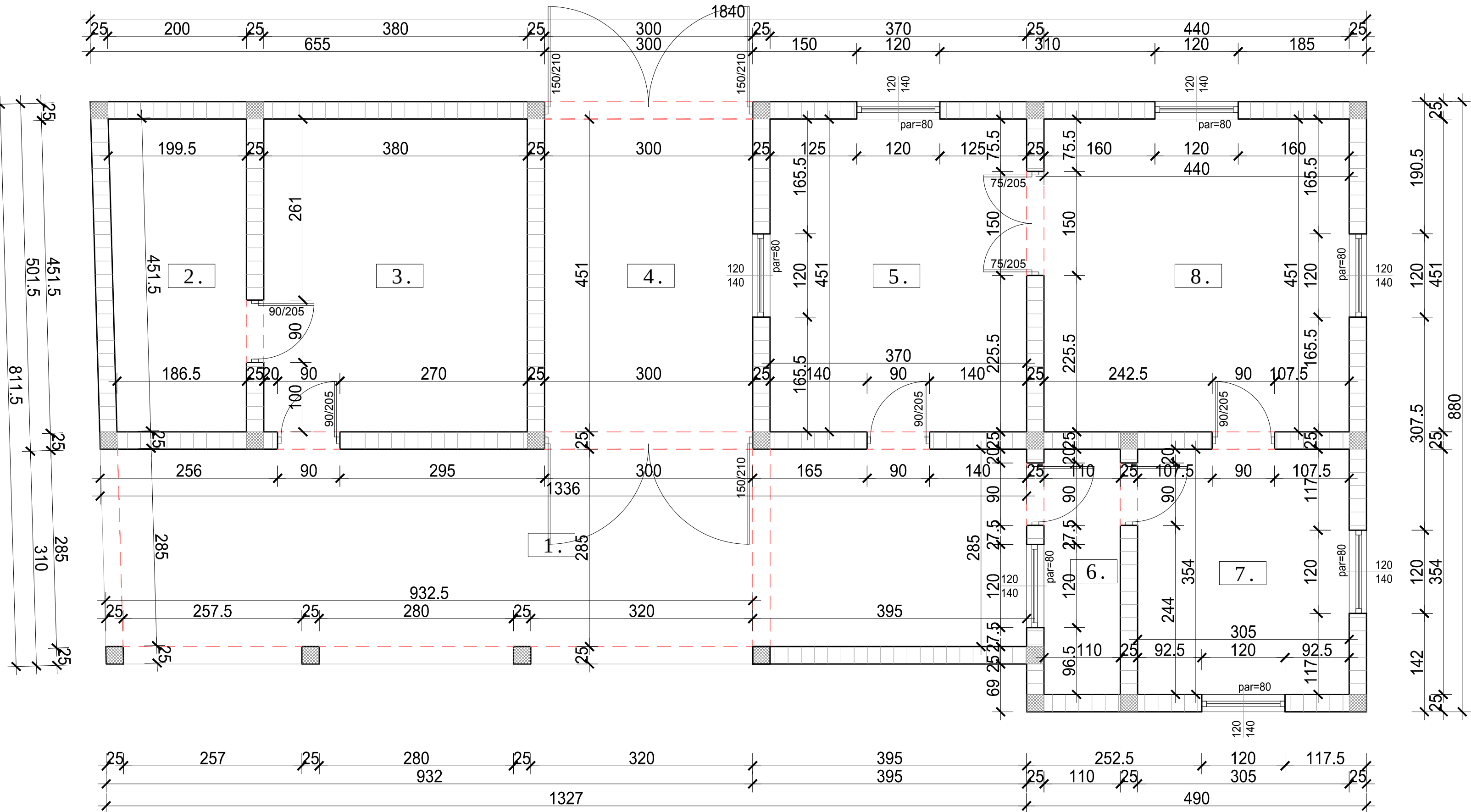
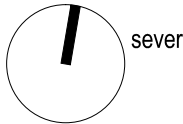


INVESTITORI:	ROŠKOVIĆ (Stanislav) BOBAN selo Isakovo SO Čuprija
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.2705 K.O. Isakovo SO Čuprija
DATUM:	januar, 2020.god.

РАЗМЕРА:	R 1/500	БРОЈ ЛИСТА:	03
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	VRSTA CRTEŽA:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Licenca broj:
URBANISTIČKI PROJEKAT	PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU	Dragana Ristić dipl.ing.arh.	200 1024 08

IZVEŠTAJ O ZATEČENOM STANJU

OSNOVA PRIZEMLJA R 1/50



LEGENDA PROSTORIJA

	namena	P m²	pod
1.	Trem	40.07	beton
2.	Ostava	8.70	beton
3.	Ostava	17.14	beton
4.	Garaža	13.53	beton
5.	Ostava	16.69	beton
6.	Ulaz	3.89	beton
7.	Ostava	10.79	beton
8.	Ostava	19.85	beton

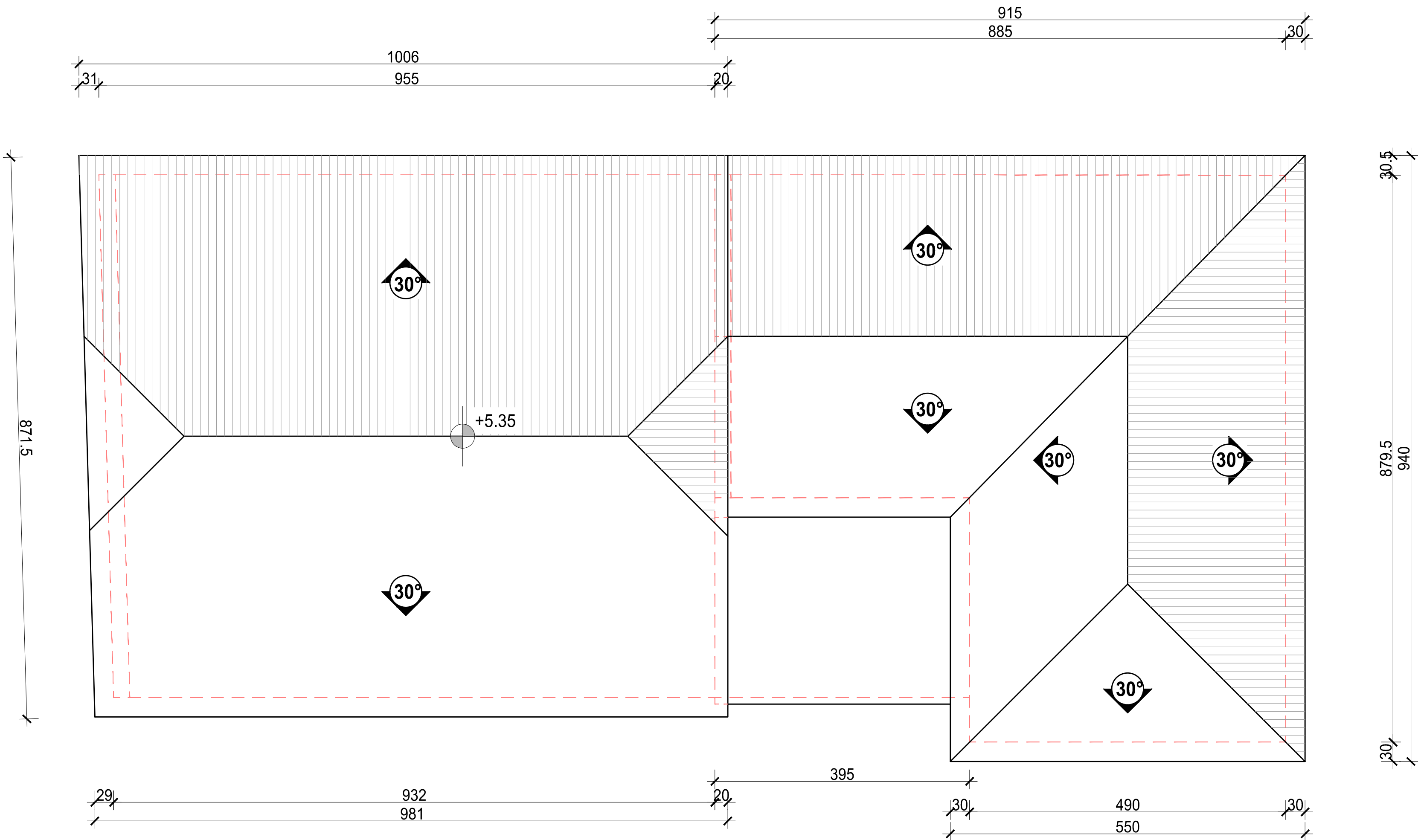
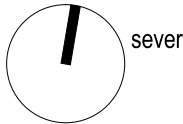
Ukupna neto površina: 130.66 m²

Bruto površina u osnovi: 151.67 m²

 Arhitektonski biro		RAZMERA :		 M.P.	BROJ LISTA : 04		
INVESTITORI:	ROŠKOVIĆ (Stanislav) BOBAN selo Isakovo SO Čuprija	R 1/50					
NAZIV OBJEKTA:	Objekat br. I EKONOMSKA ZGRADA Pr	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	- IZVEŠTAJ O ZATEČENOM STANJU OBJEKTA -				
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.2705 K.O. Isakovo SO Čuprija	NAZIV DELA PROJEKTA:	- SNIMAK IZVEDENOG STANJA -				
DATUM :	januar, 2020.god.	NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PRIZEMLJA				
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.				
		Licenca broj:	300 3956 03				

IZVEŠTAJ O ZATEČENOM STANJU

OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1/50



DS design
Arhitektonski biro

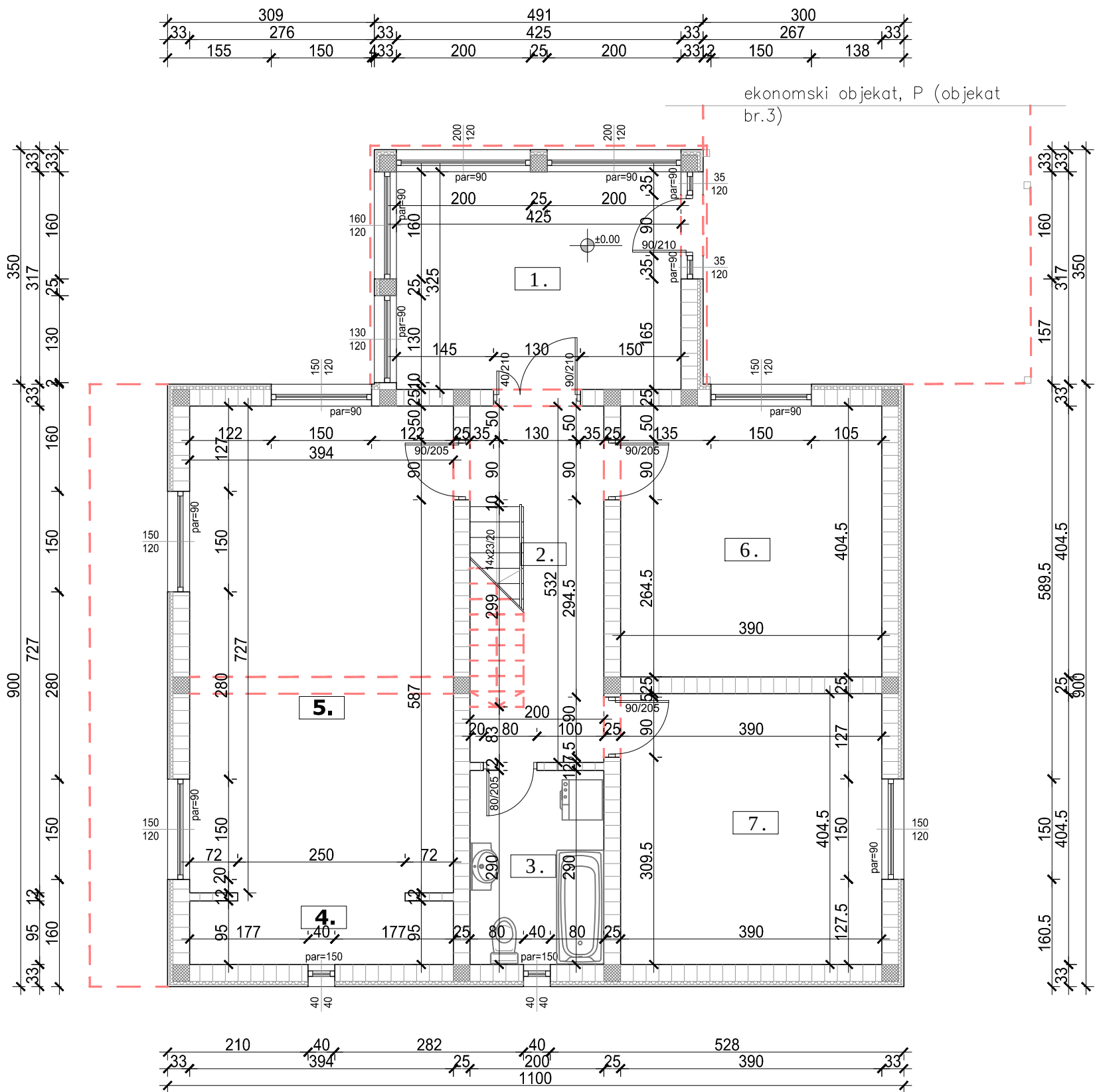
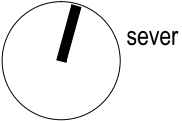
INVESTITORI:	ROŠKOVIĆ (Stanislav) BOBAN selo Isakovo SO Čuprija
NAZIV OBJEKTA:	Objekat br. I EKONOMSKA ZGRADA Pr
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.2704 i 2705 obe K.O. Isakovo
DATUM :	januar, 2020.god.

RAZMERA :	R 1/50	M.P.	BROJ LISTA :
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	NAZIV DELA PROJEKTA:		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Licenca broj:		



05

IZVEŠTAJ O ZATEČENOM STANJU
OSNOVA PRIZEMLJA R 1/75



LEGENDA PROSTORIJA

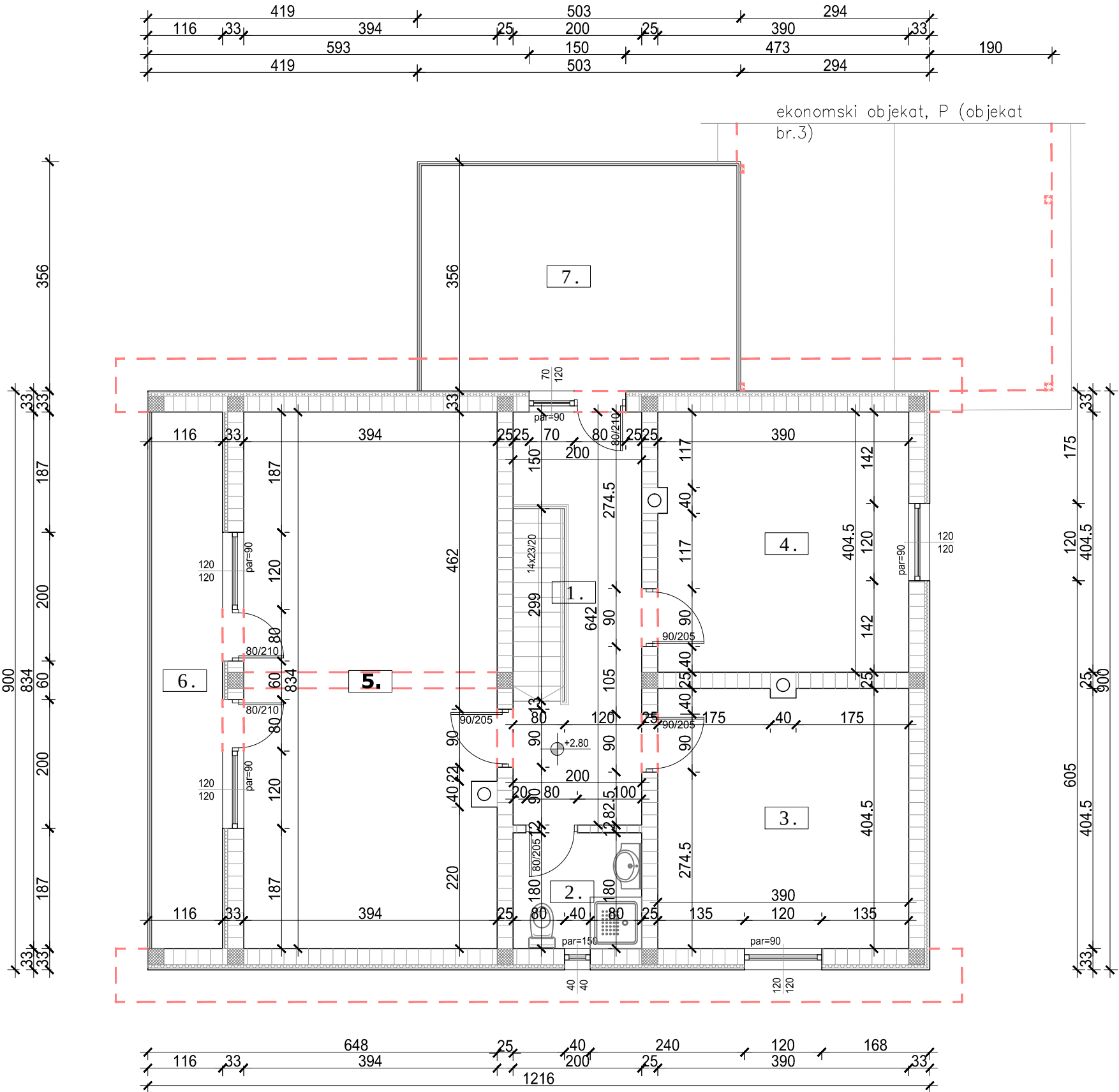
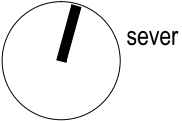
	namena	P m ²	pod
1.	Ulaz	13.81	ker. ploč.
2.	Hodnik i step.za sp.	10.64	ker. ploč.
3.	Kupatilo	5.80	ker. ploč.
4.	Kuhinja	3.74	ker. ploč.
5.	Trpezarija i d.soba	28.64	ker. ploč.
6.	Soba	15.77	laminat
7.	Soba	15.77	laminat

Ukupna neto površina: 94.17 m²

Bruto površina u osnovi: 116.18 m²

DSdesign Arhitektonski biro		RAZMERA :		 Драгана Д. Ристић дипл. инж. арх. 300 3956 03 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	BROJ LISTA :			
INVESTITORI:		ROŠKOVIĆ (Stanislav) BOBAN selo Isakovo SO Čuprija			R 1/75		06	
NAZIV OBJEKTA:		Objekat br.2 PORODIČNA STAMBENA ZGRADA Pr+I			VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		- IZVEŠTAJ O ZATEČENOM STANJU OBJEKTA -	
LOKACIJA OBJEKTA:		k.p.br.2705 K.O. Isakovo SO Čuprija			NAZIV DELA PROJEKTA:		- SNIMAK IZVEDENOG STANJA -	
DATUM :		januar, 2020.god.			NAZIV CRTEŽA:		OSNOVA PRIZEMLJA	
					ODGOVORNI PROJEKTANT:		Dragana Ristić dipl.ing.arh.	
					Licenca broj:		300 3956 03	

IZVEŠTAJ O ZATEČENOM STANJU
OSNOVA SPRATA R 1/75



LEGENDA PROSTORIJA

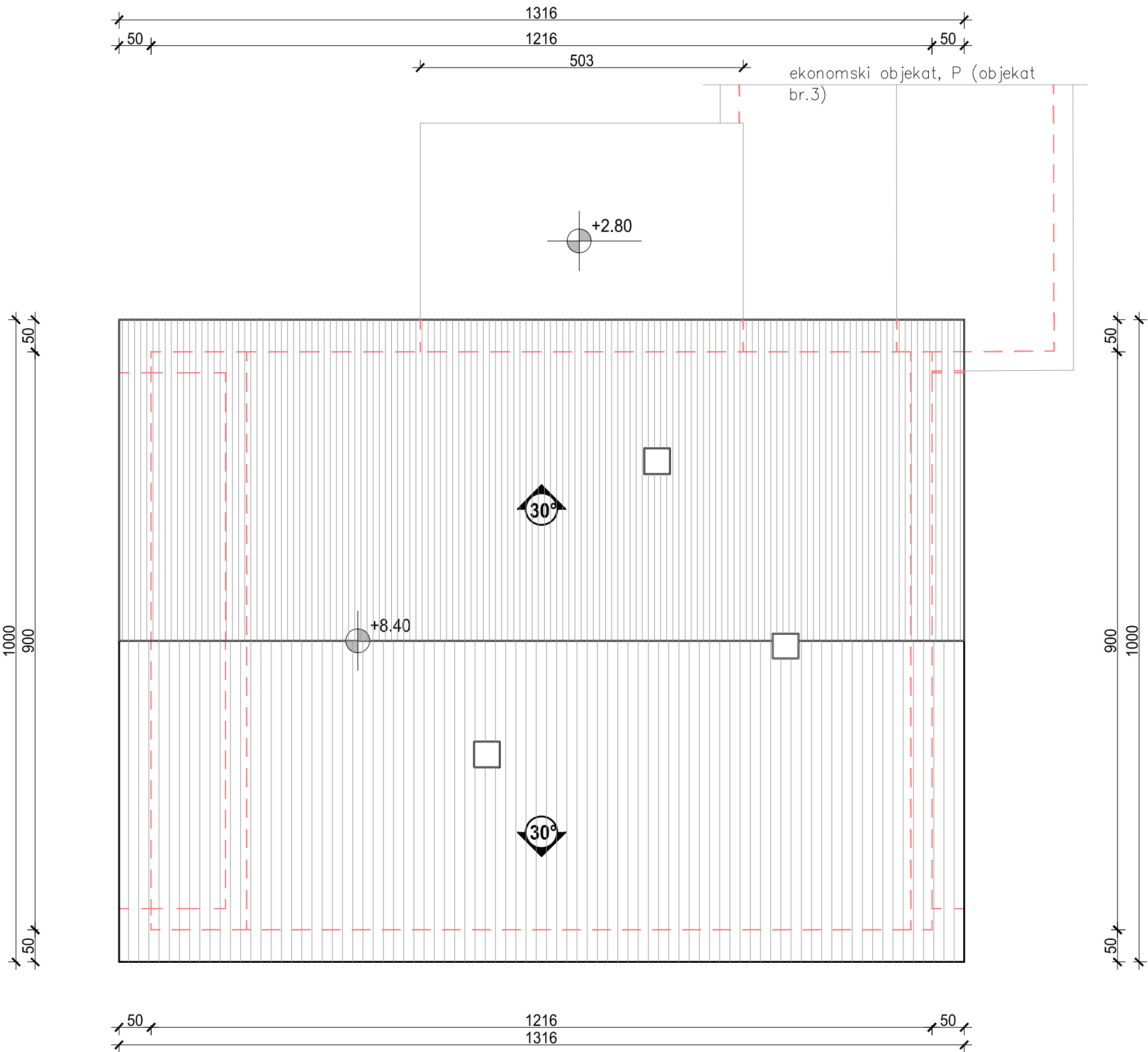
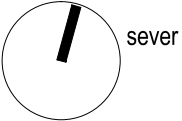
	namena	P m²	pod
1.	Hodnik	10.44	laminat
2.	Kupatilo	3.60	ker. ploč.
3.	Soba	15.71	laminat
4.	Soba	15.71	laminat
5.	Soba	32.69	laminat
6.	Lođa	9.67	ker. ploč.
7.	Terasa	17.90	ker. ploč.

Ukupna neto površina: 105.72 m²

Bruto površina u osnovi: 127.34 m²

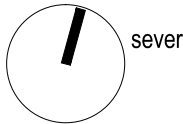
 Arhitektonski biro		RAZMERA :			BROJ LISTA : 07		
INVESTITORI:	ROŠKOVIĆ (Stanislav) BOBAN selo Isakovo SO Čuprija	R 1/75					
NAZIV OBJEKTA:	Objekat br.2 PORODIČNA STAMBENA ZGRADA Pr+1	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	- IZVEŠTAJ O ZATEČENOM STANJU OBJEKTA -				
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.2705 K.O. Isakovo SO Čuprija	NAZIV DELA PROJEKTA:	- SNIMAK IZVEDENOG STANJA -				
DATUM :	januar, 2020.god.	NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA SPRATA				
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.				
		Licenca broj:	300 3956 03				

IZVEŠTAJ O ZATEČENOM STANJU
OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1/75



 Arhitektonski biro	RAZMERA :	 M.P.	BROJ LISTA : 08
INVESTITORI:	ROŠKOVIĆ (Stanislav) BOBAN selo Isakovo SO Čuprija	R 1/75	
NAZIV OBJEKTA:	Objekat br.2 PORODIČNA STAMBENA ZGRADA Pr+1	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	- IZVEŠTAJ O ZATEČENOM STANJU OBJEKTA-
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.2705 K.O. Isakovo SO Čuprija	NAZIV DELA PROJEKTA:	- SNIMAK IZVEDENOG STANJA -
DATUM :	januar, 2020.god.	NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA KROVNIH RAVNI
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
		Licenca broj:	300 3956 03

IZVEŠTAJ O ZATEČENOM STANJU
OSNOVA PRIZEMLJA R 1/100

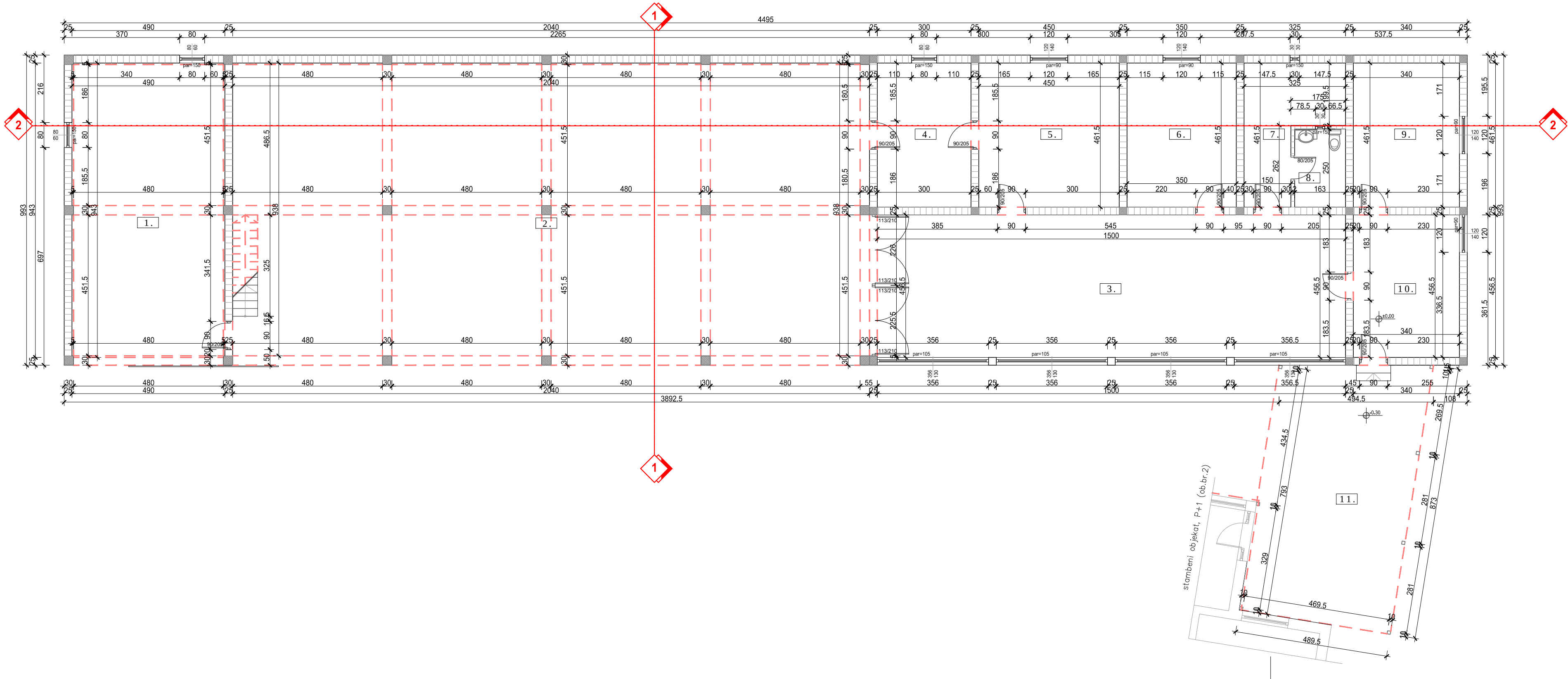


LEGENDA PROSTORIJA

	namena	P m²	pod
1.	Garaža	46.16	beton
2.	Garaža	191.24	beton
3.	Garaža	68.47	beton
4.	Ostava	13.84	beton
5.	Ostava	20.76	beton
6.	Ostava	16.15	beton
7.	Ostava	10.41	beton
8.	Wc	4.07	ker. ploč.
9.	Ostava	15.69	ker. ploč.
10.	Ostava	15.52	ker. ploč.
11.	Nadstrešnica	40.72	beton

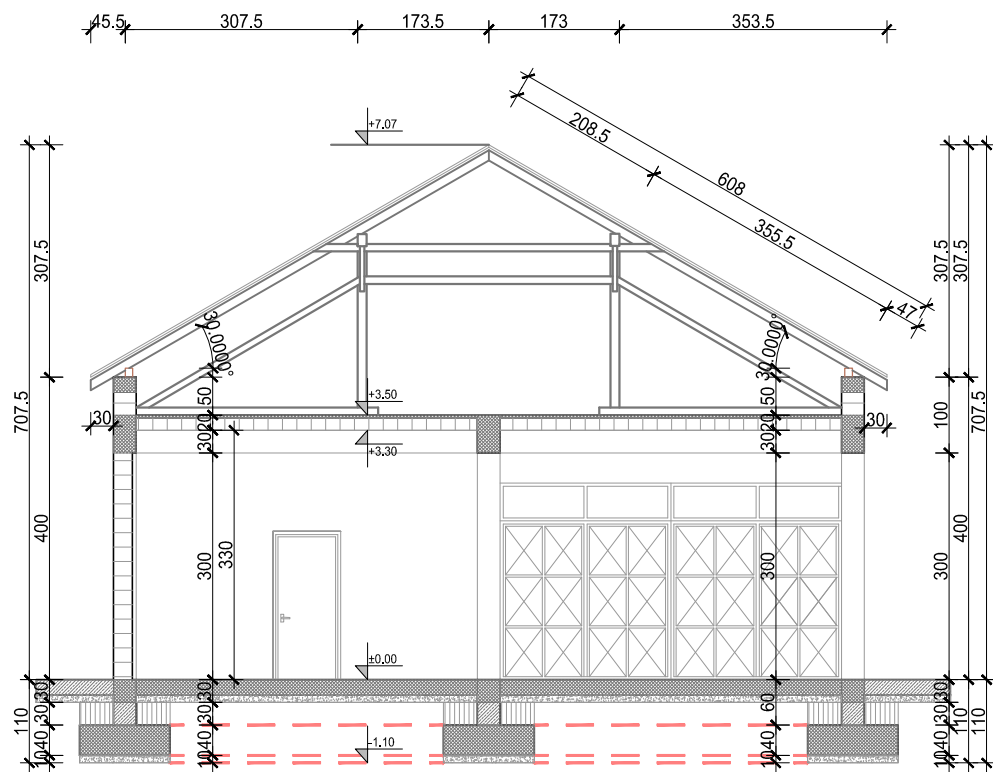
Ukupna neto površina: 443.03 m²

Bruto površina u osnovi: 487.08 m²

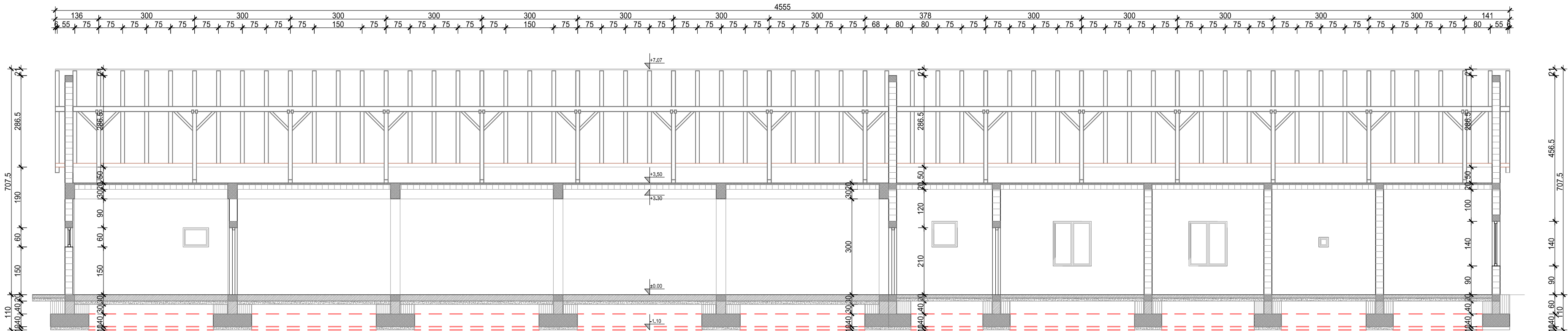


 Arhitektonski biro		RAZMERA :		BROJ LISTA :	
INVESTITORI:		ROŠKOVIĆ (Stanislav) BOBAN selo Isakovo SO Čuprija		R 1/100	
NAZIV OBJEKTA:		Objekat br.3 EKONOMSKA ZGRADA Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	
LOKACIJA OBJEKTA:		k.p.br.2704 i 2705 obe K.O. Isakovo SO Čuprija		- IZVEŠTAJ O ZATEČENOM STANJU OBJEKTA -	
DATUM :		januar, 2020.god.		NAZIV DELA PROJEKTA:	
				- SNIMAK IZVEDENOG STANJA -	
				NAZIV CRTEŽA:	
				OSNOVA PRIZEMLJA	
				ODGOVORNI PROJEKTANT:	
				Dragana Ristić dipl.ing.arh.	
				Licenca broj:	
				300 3956 03	

IZVEŠTAJ O ZATEČENOM STANJU
PRESECI R 1/100



PRESEK 1-1

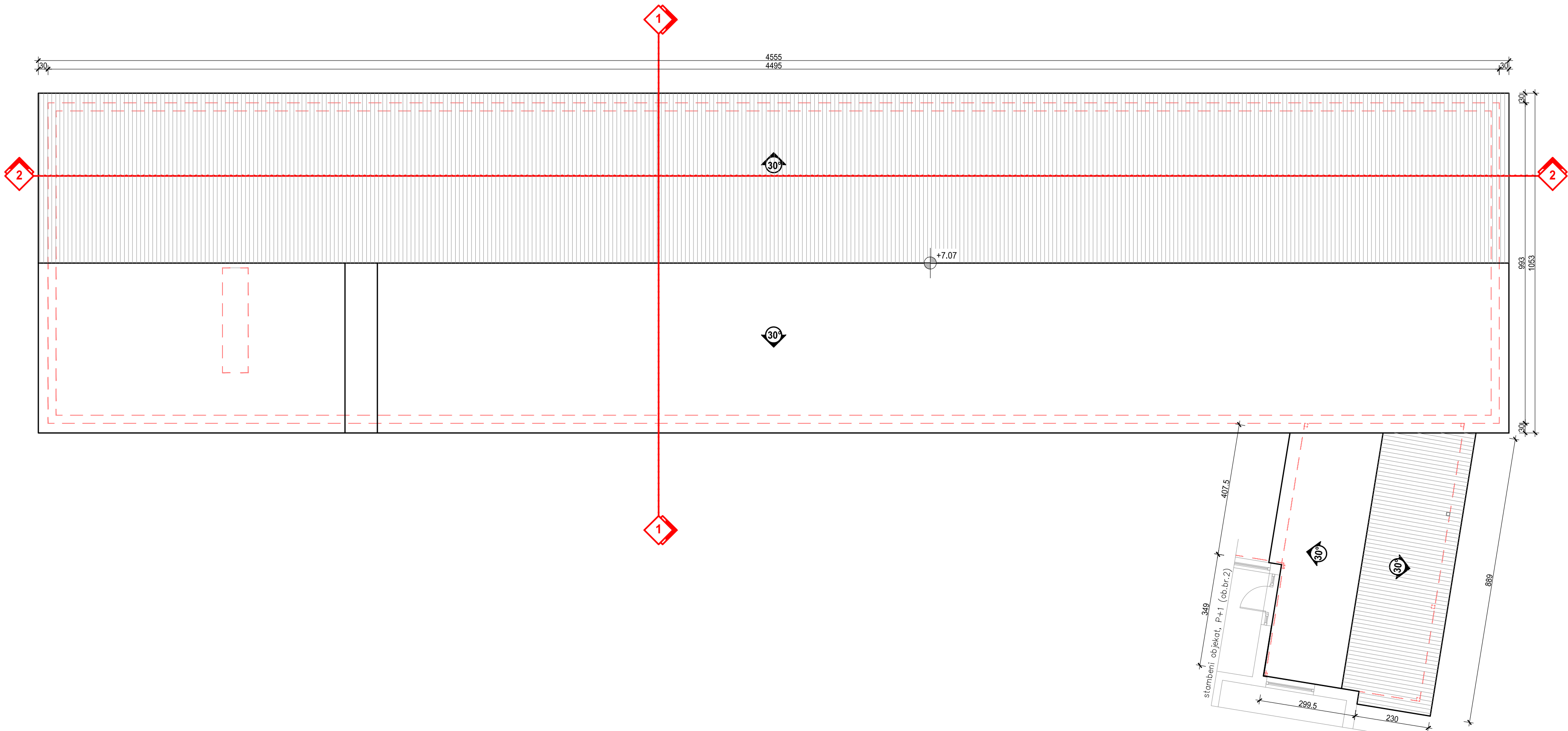
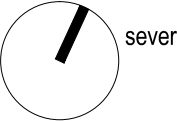


PRESEK 2-2

 Arhitektonski biro		RAZMERA :		BROJ LISTA :	
INVESTITORI:		R 1/100		11	
NAZIV OBJEKTA:		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		- IZVEŠTAJ O ZATEČENOM STANJU OBJEKTA -	
LOKACIJA OBJEKTA:		NAZIV DELA PROJEKTA:		- SNIMAK IZVEDENOG STANJA -	
DATUM :		ODGOVORNI PROJEKTANT:		PRESECI	
		Licenca broj:		Dragana Ristić dipl.ing.arh.	
				300 3956 03	

IZVEŠTAJ O ZATEČENOM STANJU

OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1/100



DSdesign

Arhitektonski biro

INVESTITORI:	ROŠKOVIĆ (Stanislav) BOBAN selo Isakovo SO Čuprija
NAZIV OBJEKTA:	Objekat br.3 EKONOMSKA ZGRADA Pr
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.2704 i 2705 obe K.O. Isakovo SO Čuprija
DATUM :	januar, 2020.god.

RAZMERA :
R 1/100

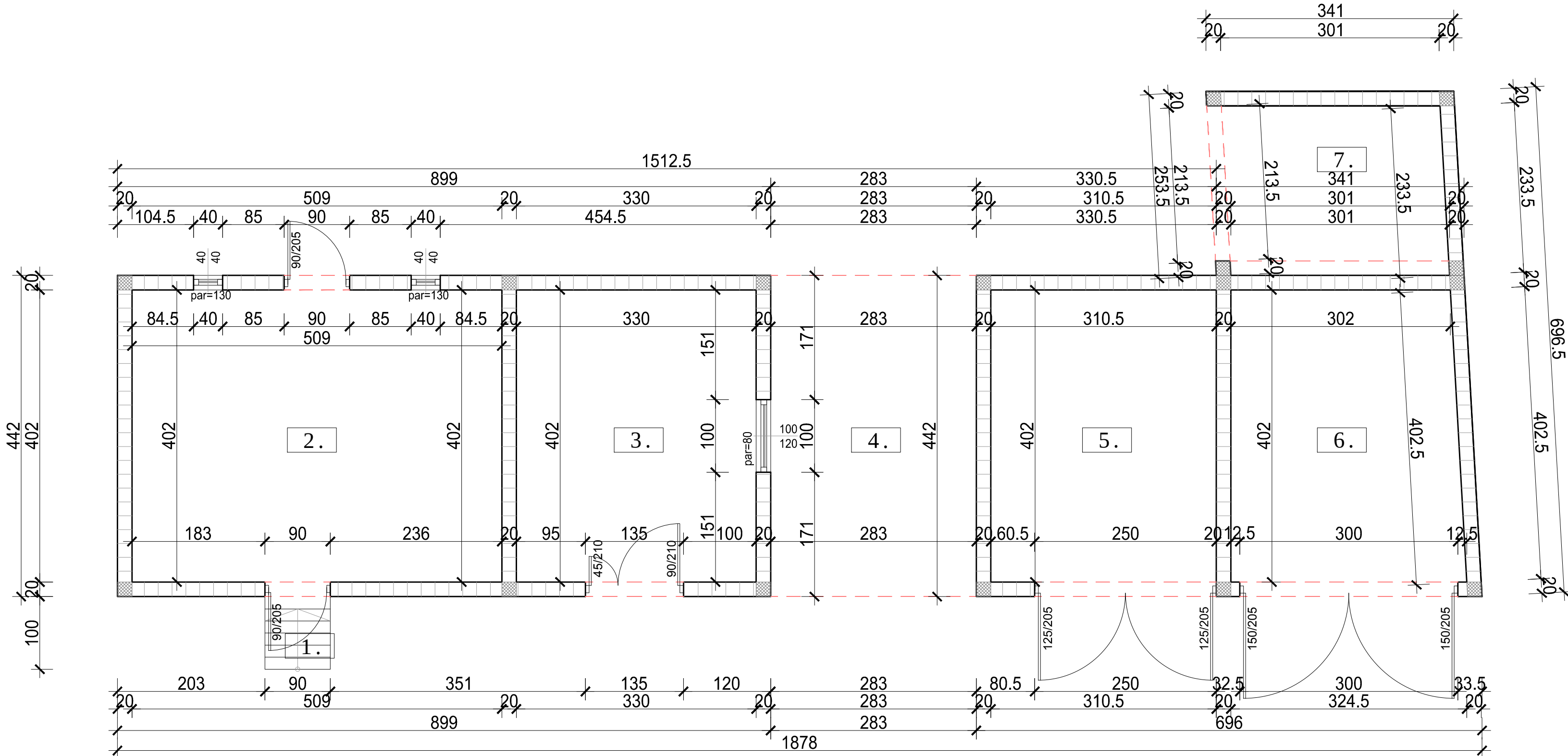
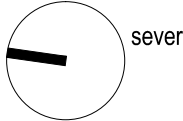
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	- IZVEŠTAJ O ZATEČENOM STANJU OBJEKTA-
NAZIV DELA PROJEKTA:	- SNIMAK IZVEDENOG STANJA -
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA KROVNIH RAVNI
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
Licenca broj:	300 3956 03



BROJ LISTA :
10

IZVEŠTAJ O ZATEČENOM STANJU

OSNOVA PRIZEMLJA R 1/50



LEGENDA PROSTORIJA

	namena	P m²	pod
1.	Spoljne stepenice	0.90	beton
2.	Ostava	20.46	beton
3.	Ostava	13.26	beton
4.	Prolaz	12.50	beton
5.	Garaža	12.57	beton
6.	Garaža	12.59	beton
7.	Nadstrešnica	7.01	beton

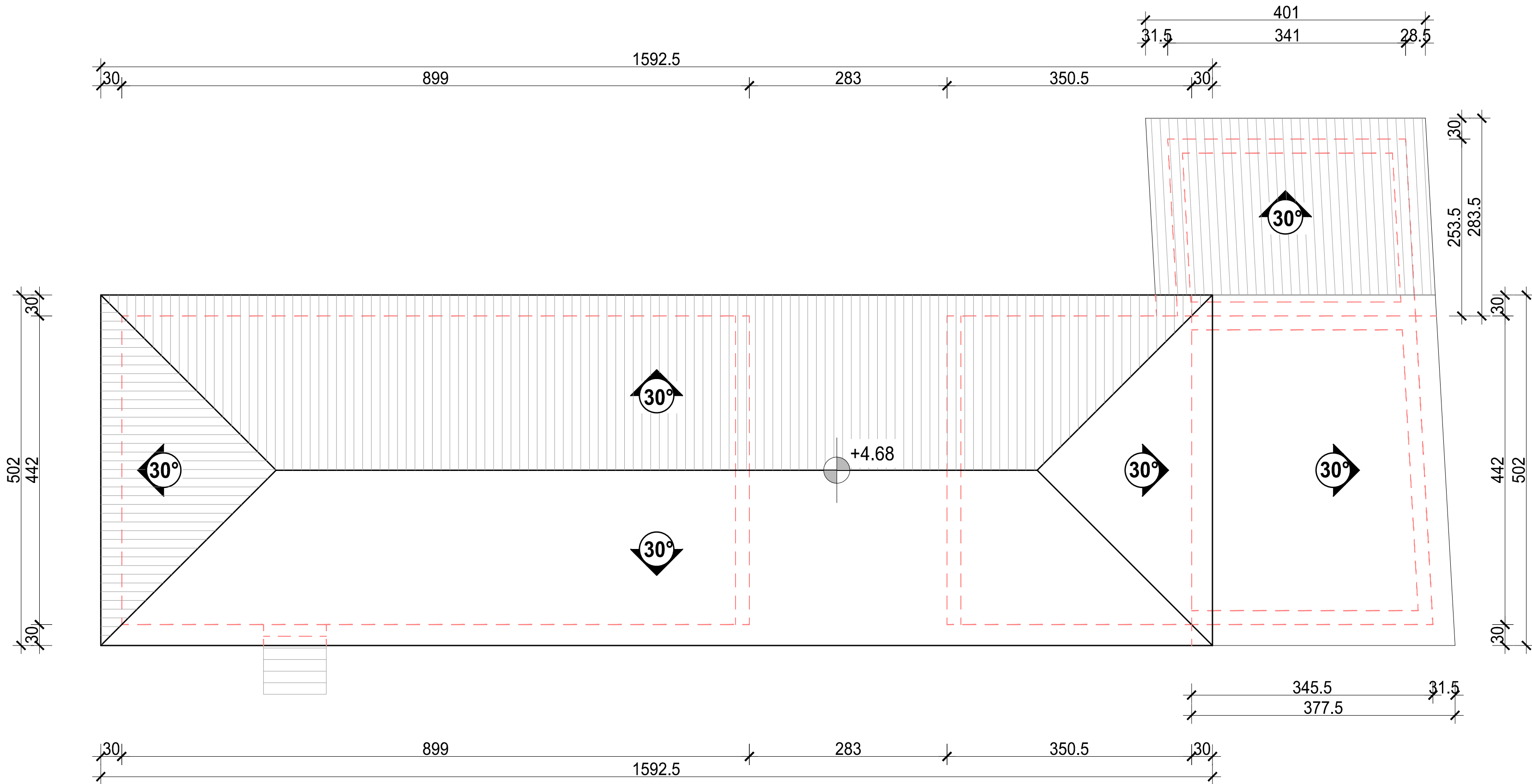
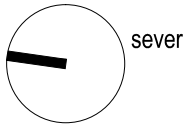
Ukupna neto površina: 79.29 m²

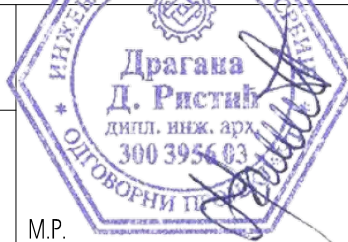
Bruto površina u osnovi: 91.97 m²

DSdesign Arhitektonski biro		RAZMERA :		<
---	--	-----------	--	--

IZVEŠTAJ O ZATEČENOM STANJU

OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1/50



 Arhitektonski biro		RAZMERA :	 M.P.	BROJ LISTA :
INVESTITORI:	ROŠKOVIĆ (Stanislav) BOBAN selo Isakovo SO Čuprija	R 1/50		13
NAZIV OBJEKTA:	Objekat br.4 EKONOMSKA ZGRADA Pr	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	- IZVEŠTAJ O ZATEČENOM STANJU OBJEKTA -	
		NAZIV DELA PROJEKTA:	- SNIMAK IZVEDENOG STANJA -	
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.2705 K.O. Isakovo SO Čuprija	NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA KROVNIH RAVNI	
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.	
DATUM :	januar, 2020.god.	Licenca broj:	300 3956 03	

Opštinski Sekretarijat za privredu i opštu upravu SO-e Čuprija, na osnovu čl. 19. Odluke o uslovima za izgradnju objekata na selu ("Sl. glasnik opštine Čuprija" br.2/81), rešavajući po zahtevu Rošković Djordje iz Isakova od 14.4.1983. godine, donosi

R E Š E N J E

ODOBRAVA SE Rošković Djordje iz Isakova

da može kao investitor izgraditi prizemni stambeni

objekat

u Isakovo na kp.br. 2705 u KO Isakovo

čije su dimenzije 11,00 x 9,00 metara, pod uslovo da se drži odobrene tehničke dokumentacije - skica za pomenuti objekat, uradjen od strane Zavoda za urba. i proj. Sveto. koje je nastavni deo ovog rešenja.

Investitor je dužan da najkasnije na 8 dana pre početka radova, prijavi Gradjevinskom inspektoratu SO-e Čuprija, početak radova.

Radovi po ovom rešenju, mogu početi domah, a najkasnije, u roku od jedne godine, dok u slučaju prekoračenja ovog roka, rešenja prestaje da važi.

O b r a z l o ž e n j e

Investitor Rošković Djordje iz Isakova, podneo je ovom Sekretarijatu zahtev za izdavanje gradjevinske dozvole za izgradnju navedenog objekta.

Uz zahtev je priložio:

1. Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju pomenutog objekta, date od strane Zavoda za urbanizam i komunalnu delatnost SO-e Čuprija, na kopiji plana za kp.br. 2705 u KO Isakovo

2. Projekat -skicu za izgradnju ovog objekta,
3. Potvrdu da je projekat-skica, uradjena prema datim uslovima,

4. Elektroenergetsku saglasnost i

5. Sanitarnu saglasnost

Po sprovedenom postupku, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje tražene gradjevinske dozvole, pa je i rešeno kao u dispozitivu.

Protiv ovog rešenja, dopuštena je žalba Sekretarijatu za poverene poslove uprave, Skupštine MRZ Sumadije i Pomoravlja u Kragujevcu u roku od 15 dana od dana prijema rešenja, sa administrativnom taksom od 20 dinara po tar.br. 2 Odluke o opštinskim administrativnim taksama, a preko ovog organa uprave.

Taksa za ovo rešenje naplaćena je po tar.br. 1-1-29 pomenute Odluke i tar.br. Odluke o komunalnim taksama.

Rešenje dostaviti: Podnosiocu zahteva, Gradj.inspektoratu SO-e Čuprija, Arhivi tehničke dokumentacije i Arhivi ovog Sekretarijata.

OPŠTINSKI SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU I OPŠTU UPRAVU SO-e ČUPRIJA br. 351-138/83-III-01 od 14.4.1983. godine.

