

ДЕЈАН ИЛИЋ

007678208 Auth

Digitally signed by ДЕЈАН

ИЛИЋ 007678208 Auth

Date: 2025.06.16 13:01:01
+02'00'

Investitor:	Dušica Lazarević, ul. Ivana Milutinovića br. 56, Ćuprija
Objekat:	Izgradnja stambenog objekta za kolektivno stanovanje Pr+5S+PS i rekonstrukcija i dogradnja porodičnog stambenog objekta u Po+Pr+PS na k.p. br. 1877 i 1878 KO Ćuprija-grad u ul. Karađorđevoј u Ćupriji
Vrsta tehničke dokumentacije:	Urbanistički projekat
Urbanista:	Biro za projektovanje Domus, Vojvode Mišića br. 47, Paraćin
Odgovorno lice urbaniste:	Dejan Ilić
Pečat: 	Potpis: 
Glavni urbanista:	Dejan Ilić, dipl. inž. arh.
Broj licence:	200 0755 04
Lični pečat: 	Potpis: 
Broj tehničke dokumentacije:	UP 5/2025
Mesto i datum:	Paraćin, 07.06.2025.godine

1.2 SADRŽAJ

0.1.	Naslovna strana	
0.2.	Sadržaj	
0.3	Opšta dokumentacija	
0.4	Podaci o urbanisti i projektantu	
0.5	Izjava odgovornog urbaniste	
0.6	Kopija plana sa listom nepokretnosti	
0.7	Informacija o lokaciji	
0.8	Uslovi za projektovanje i priključenje "EPS distribucija"	
0.9	Uslovi JKP "Ravno 2014" za projektovanje i priključenje na vodovodnu i kanizacionu mrežu	
0.10	Uslovi JKP "Ravno 2014" za projektovanje - pristup parkingu	
0.11	Tehnički uslovi "Srbija gas"	
0.12	Rešenje mera tehničke zaštite Zavod za zaštitu spomenika kulture u Kragujevcu	
0.13	Katastarsko topografski plan	
0.14	Izjava finansijera i investitora parcele u Lovčenskoj ulici	
1.3.	Tekstualna dokumentacija	
1.3.1	Tekstualni i tehnički opis	
1.3.2	Tabelarni prikaz površina objekta	
1.4.	Grafička dokumentacija	
1.4.1	Katastarsko topografski plan - postojeće stanje sa granicama UP	R 1 : 250
1.4.2	Regulaciono nivelacioni plan - osnova prizemlja	R 1 : 250
1.4.3	Regulaciono nivelacioni plan - osnova krova	R 1 : 250
1.4.4	Plan infrastrukture	R 1 : 250
1.4.5	Plan saobraćaja	R 1 : 250
1.4.6	Šira situacija	
Idejno rešenje planiranog stambenog objekta za kolektivno stanovanje Pr+5+PS		
1.4.7	Osnova prizemlja	R 1 : 100
1.4.8	Osnova tipskog sprata	R 1 : 100
1.4.9	Osnova povučenog sprata	R 1 : 100
1.4.10	Osnova krovnih ravni	R 1 : 100
1.4.11	Presek A - A	R 1 : 100
1.4.12	Presek B - B	R 1 : 100
1.4.13	Ulična fasada (jugozapdna)	R 1 : 100
1.4.14	Dvorišna fasada (severoistočna)	R 1 : 100
1.4.15	Bočne fasade (jugoistočna i severozapadna)	R 1 : 100
Idejno rešenje Rekonstrukcije i dogradnje porodičnog stambenog objekta br. 1 u Po+Pr+PS		
1.14.16	Osnova podruma - postojeće stanje	R 1 : 100
1.14.17	Osnova prizemlja - postojeće stanje	R 1 : 100
1.14.18	Osnova krovnih ravni - postojeće stanje	R 1 : 100
1.14.19	Presek - postojeće stanje	R 1 : 100
1.14.20	Dvorišna fasada - postojeće stanje (zapadna)	R 1 : 100
1.14.21	Bočna fasada - postojeće stanje (južna)	R 1 : 100
1.14.22	Ulična fasada - postojeće stanje (istočna)	R 1 : 100
1.14.23	Bočna fasada - postojeće stanje (severna)	R 1 : 100
1.14.24	Osnova podruma - novoprojektovano stanje	R 1 : 50
1.14.25	Osnova prizemlja - novoprojektovano stanje	R 1 : 100
1.14.26	Osnova povučenog sprata - novoprojektovano stanje	R 1 : 100
1.14.27	Osnova krova - novoprojektovano stanje	R 1 : 100
1.14.28	Presek B-B - novoprojektovano stanje	R 1 : 50
1.14.29	Presek A-A - novoprojektovano stanje	R 1 : 50

1.14.30	Ulična fasada - novoprojektovano stanje (istočna)	R 1 : 50
1.14.31	Dvorišna fasada - novoprojektovano stanje (zapadna)	R 1 : 50
1.14.32	Bočna fasada - novoprojektovano stanje (južna)	R 1 : 50
1.14.33	Bočna fasada - novoprojektovano stanje (severna)	R 1 : 50

0.4. PODACI O URBANISTI I PROJEKTANTU

1. GLAVNI URBANISTA:

Projektant:	Biro za projektovanje Domus, Vojvode Mišića br. 47, Paraćin
Odgovorni urbanista:	Dejan Ilić, dipl. inž. arh.
Broj licence:	200 0755 04
Lični pečat:	Potpis:
	

1. PROJEKTANT IDEJNOG REŠENJA:

Projektant:	Projektni biro TS arhitektura ul. Knez Mihajla 84, Čuprija
Odgovorni projektant:	Igor Simić, dipl. inž. arh.
Broj licence:	210 A01322 19
Lični pečat:	Potpis:
	

0.5 IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Odgovorni urbanista za izradu Urbanističkog projekta za **Izgradnju stambenog objekta za kolektivno stanovanje Pr+5S+PS i rekonstrukciju i dogradnju porodičnog stambenog objekta u Po+Pr+PS na k.p. br. 1877 i 1878 KO Čuprija-grad u ul. Karađorđevoј u Čupriji**

Dejan Ilić, dipl. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

1. Da je urbanistički projekat izrađen u svemu u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i pravilnicima i propisima donetim na osnovu Zakona.
2. Da je urbanistički projekat izrađen u svemu u skladu sa Planom generalne regulacije gradskog naselja Čuprija ("Službeni glasnik opštine Čuprija" br. 2/12, 9/18, 23/18 - ispr., 46/20, 11/22 i 20/24).

Odgovorni urbanista:	Dejan Ilić, dipl. inž. arh.
Broj licence:	200 0755 04
Lični pečat:	Potpis:
	
Broj tehničke dokumentacije:	UP 5/2025
Mesto i datum:	Paraćin, 07.06.2025.godine

1.3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

URBANISTIČKI PROJEKAT

Izgradnja stambenog objekta za kolektivno stanovanje Pr+5S+PS i rekonstrukcija i dogradnja porodičnog stambenog objekta u Po+Pr+PS na k.p. br. 1877 i 1878 KO Čuprija-grad u ul. Karađorđevoj u Čupriji

1. POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Prema članu 60. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11 i 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23), "Urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko arhitektonske razrade lokacija".

Povod za izradu Urbanističkog projekta na k.p. br. 1877 i 1878 KO Čuprija-grad po zahtevu Dušice Lazarević, ul. Ivana Milutinovića br. 56, Čuprija, je rekonstrukcija i dogradnja postojećeg porodičnog stambenog objekta spratnosti Po+Pr, rušenje dva pomoćna objekta i izgradnja stambenog objekta za kolektivno stanovanje spratnosti Pr+5+PS, prema Informaciji o Lokaciji izdatoj od strane Odeljenja za urbanizam, imovinsko pravne poslove i zaštitu životne sredine Opštine Čuprija broj 000790285 2025 od 05.03.2024.godine.

Cilj izrade urbanističkog projekta je formiranje uslova koji će omogućiti uređenje na obe parcele i izgradnju pomenutog stambenog objekta za kolektivno stanovanje i dogradnju i rekonstrukciju porodičnog stambenog objekta prema uslovima datim u Planu generalne regulacije gradskog naselja Čuprija ("Službeni glasnik opštine Čuprija" br. 2/12, 9/18, 23/18 - ispr., 46/20, 11/22 i 20/24).

2. PRAVNI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu plana čine:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11 i 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23).
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019 od 03.05.2019. godine).
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. glasnik RS,, br. 22/2015 od 27.2.2015. godine).

3. PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je Plan generalne regulacije gradskog naselja Čuprija ("Službeni glasnik opštine Čuprija" br. 2/12, 9/18, 23/18 - ispr., 46/20, 11/22 i 20/24) koji je u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11 i 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23).

Područje kome pripadaju k.p. br. 1877 i 1878 KO Čuprija-grad nalazi se na prostoru koji je definisan Planom generalne regulacije gradskog naselja Čuprija ("Službeni glasnik opštine Čuprija" br. 2/12, 9/18, 23/18 - ispr., 46/20, 11/22 i 20/24) i nalazi se u Urbanističkoj celini 1. Zona naseljskog centra, prostorna celina 1.1 - uža centar.

4. GRANICE I OBUHVAT PODRUČJA

Urbanističkim projektom obuhvaćene su k.p. br. 1877 i 1878 KO Ćuprija-grad koje se nalaze u Urbanističkoj celini 1. Zona naseljskog centra, prostorna celina 1.1 - uži centar, zona A2 - stanovanje visokih gustina $G_s=36-50$ stanova/ha (105-150 stanovnika/ha), sa dozvoljenim namenama u vidu porodičnog i višeporodičnog stanovanja visokih gustina, i pratećim namenama u vidu poslovnih i administrativnih objekata, ugostiteljskih, objekata trgovine, usluga, javnih namena, saobraćajne i komunalne infrastrukture i verskih objekata.

POSTOJEĆE STANJE:

Parcela br. 1877 KO Ćuprija-grad je površine $739m^2$.

Na parceli je evidentiran objekat:

1. Porodična stambena zgrada br. 1 (Po+Pr) površine $272m^2$
2. Pomoćni objekat br. 2 (Pr) površine $66m^2$

Parcela br. 1878 KO Ćuprija-grad je površine $135m^2$.

Na parceli je evidentiran objekat:

1. Pomoćna zgrada br. 1 površine $135m^2$.

Svi objekti su izgrađeni pre donošenje propisa o izgradnji objekata.

Planirano je rušenje oba pomoćna objekta i dogradnja i rekonstrukcija stambenog objekta.

Ukupna površina dveju parcela je $874m^2$.

Predmetne parcele se nalaze u užem centru gradskog naselja, između parcela na kojoj se nalaze porodične kuće spratnosti od Pr do Pr+1+Pk. Obuhvat urbanističkog područja se nalazi između dve ulice, Karađorđeve i Lovćenske. Karađorđeva ulica je glavna gradska saobraćajnica, sa objektima poslovne i stambene namene spratnosti od Pr do Pr+1. Proteklih godina došlo je do ekspanzije gradnje, pa je u neposrednom okruženju, na susednoj parceli izgrađen objekat za kolektivno stanovanje Pr+5+PS. U širem okruženju nalazi se reka Ravanica. U Lovćenskoj ulici su uglavnom izgrađene porodične kuće spratnosti od Pr do Pr+1+Pk, delimično rekonstruisane proteklih godina. Postojeći porodični stambeni objekat orijentisan je ka ulici Karađorđevoj sa koje je pešački pristup. Manji deo parcele, neposredno oko postojećih objekata je popločana ili betonirana površina, a ostali, najveći deo travnata površina. Postojeći teren je u padu, Lovćenska ulica je za oko 1.2m višlja od ulice Karađorđeve.

Granice razrade Urbanističkog projekta date su u grafičkom prilogu. Prelomne tačke koje definišu parcelu date su u tekstualnom i grafičkom prilogu.

STATUS ZEMLJIŠTA I OBJEKATA

Vlasnik parcele br. 1877 i 1878 KO Ćuprija-grad i objekata na njoj je:

Dušica Lazarević, ul. Ivana Milutinovića br. 56, Ćuprija

KOMUNALNA MREŽA-POSTOJEĆE STANJE:

VODOVODNA MREŽA:

Na parceli br. 1877 KO Ćuprija-grad postoji izgrađeni vodovodni priključak od pocinkovanih cevi prečnika $3/4"$. Priključak je u Karađorđevoj ulici. Ulična vodovodna mreža je izgrađena u ulici Lovćenskoj od azbestcementnih cevi prečnika $\varnothing 80mm$. Vodovodna cev je izgrađena osovino Lovćenske ulice, na dubini od oko 1.2m od kote terena.

KANALIZACIONA MREŽA:

U ulici Lovćenskoj nema izgrađene kanalizacione mreže.

ELEKTROMREŽA:

U bližem okruženju lokacije izgrađena je trafostanica MBTS 10/0.4kV "Karađorđeva" 2x630kVA. Planirani objekat je potrebno priključiti na ovu trafostanicu.

TK MREŽA:

Na predmetnoj parceli postoji izgrađena telekomunikaciona infrastruktura.

GASOVODNA MREŽA:

U ulici Lovčenskoj izveden je distributivna gasovodna mreža od polietilenskih cevi MOR <4bara, prečnika Ø63mm. Postojeća mreža se nalazi u zoni saobraćajnice, sa druge strane ulice u odnosu na predmetne parcele.

5. NAMENA I KARAKTER PROSTORA

JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Površine od javnog interesa u okviru granice Urbanističkog projekta nema.

OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Površina predmetnih parcela br. 1877 i 1878 KO Ćuprija-grad pripada građevinskom zemljištu i u skladu je sa Planom generalne regulacije gradskog naselja Ćuprija ("Službeni glasnik opštine Ćuprija" br. 2/12, 9/18, 23/18 - ispr., 46/20, 11/22 i 20/24).

6. PLANIRANA NAMENA POVRŠINA

Pravila građenja sadržana su u Informaciji o lokaciji broj 000790285 2025 od 05.03.2024.godine.

Predmetne parcele se nalaze u Urbanističkoj celini 1. Zona naseljskog centra, prostorna celina 1.1 - uži centar.

Dozvoljene su namene: Porodično i višeporodično stanovanje visokih gustina, poslovni i administrativni objekti, ugostiteljski i objekti trgovine, usluga, javnih namena, saobraćajne i komunalne infrastrukture i verski objekti.

Što se tiče tipologije objekata, moguće je građenje objekata: slobodnostojećih, objekata u prekinutom nizu (dvojni) i objekata u nizu.

7. URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA PREDMETNU PARCELU

	Po PGR-u, Urbanistička celina 1. Zona naseljskog centra:	Ostvareno:
MINIMALNA POVRŠINA PARCELE:	Za višeporodični objekat u neprekinutom nizu: 400m ²	874m ²
MINIMALNA ŠIRINA FRONTA PARCELE:	Za višeporodični objekat u neprekinutom nizu: 8m	20.02m
HORIZONTALNA REGULACIJA:	Višeporodični objekti: - Prednjom građevinskom linijom u odnosu na građevinsku	GL = RL
	Minimalno odstojanje objekta u odnosu na druge objekte na parceli i susednim parcelama: 1/2 visine višeg objekta, ali ne manje od 4m	- od porodičnog objekta na parceli udaljenje je: u prizemlju - 7.36m tipski sprat - 5.69m
MAKSIMALNA	Višeporodični objekti: Pr+5+PS	Planirana spratnost: Pr+5+PS

SPRATNOST I VISINA:		Visina atike: 18.90 do 19.50m Visina venca: 18.50m Porodični stambeni objekat: Po+Pr+PS
INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	Za prizemlje: 70% (611.80m ²) Za podrumsku etažu: 80% (699.20m ²)	BP prizemlja: 596,01m ² = 68.19% BP podruma: 60.78m ² = 6.95%
OSTVARENA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	Nije definisano planom	BRGP NADZEMNIH ETAŽA: 2.771,52 m ²
PARKIRANJE:	Obavezan minimalni broj parking mesta: - za postojeći stambeni objekat koji se rekonstruiše - 2pm - 1PM za svaki stan manji od 80m ² - 20pm - za stambenu jedinicu površine veće od 80m ² - 2pm Minimalan broj potrebnih parking mesta je 24	Porodični objekat: 2pm Broj stanova manjih od 80m ² : 20 Broj stanova većih od 80m ² : 1 Ostvaren broj PM na parceli: 18 6 PM koji su višak na parcelama 2144/1 i 2145/1 KO Ćuprija-grad (u vlasništvu Asing-Investa) u neposrednom okruženju biće iskorišćen kao dopuna potreba.
ZELENE POVRŠINE:	minimalno: 87.40m ² (10%)	88.01m ² (10.07%)

ARHITEKTONSKI KONCEPT I POLOŽAJ NA PARCELI:

Pešački pristup parceli je sa Karađorđeve ulice, kolski pristup je sa Lovćenske ulice, kao i pristup parking mestima koja se nalaze u dvorištu. Ulaz u stambeni deo objekta za kolektivno stanovanje je iz Lovćenske ulice. Na susednim parcelama nema objekata koji bi svojom dispozicijom ili volumenom uticali na uslove gradnje. Minimalno udaljenje porodičnog objekta od regulacione linije prema Karađorđevoj ulici je 653cm. Udaljenje od objekta br 2. od objekta br. 1 je 7.36m u prizemlju. Tipiski sprat je udaljen od porodičnog objekta 5.69m. Iz grafičkog priloga „Situacija sa osnovom prizemlja“ se jasno vidi da je objekat u okviru građevinskih linija koje je predvideo plan.

Postojeći porodični stambeni objekat Po+Pr se rekonstruiše i dograđuje u Po+Pr+PS.

U prizemlju se, na zapadnoj strani objekta dograđuje terasa preko koje se ostavariju pristup objektu. Postojeći kosi krov se uklanja i dograđuje povučeni sprat sa velikom prohodnom terasom.

Planirani stambeni objekat za kolektivno stanovanje je projektovan kao objekat u nizu, u osnovi nepravilnog oblika uslovljenog oblikom parcele. Spratnost objekta je Pr+5+PS. Objekat je generalno pravilne forme pozicioniran u jugozapadnom delu parcele, na granici sa susednom parcelom br. 1876/1 KO Ćuprija-grad. Objekat je planiran na postojećoj regulacionoj liniji koja se poklapa sa planiranom.

Prema ulici Lovćenskoj, na južnoj fasadi, nema prepusta erkera. Sa severne strane, ka dvorištu prepust erkera i terase je 1.72, odnosno 139cm.

Pešački pristup - ulaz u stambeni deo objekta je iz Lovćenske ulice, odakle je i zajednički pešačko kolski pristup parceli. Njegova širina je 4.80m, prolaz koji može da se koristi i kao komunikacija za putničke automobile, kada nema pešaka na stazi.

Parternim uređenjem su planirane travnate površine i parking prostori. Na istočnoj strani lokacije strane parcele projektovana je travnata površina sa zimzelinim i listopadnim rastinjem.

8. REGULACIJA I NIVELACIJA:

Koordinate prelomnih tačaka koje definišu područje Urbanističkog projekta:

	X	Y
34770	7530215.78	4865156.61
34771	7530200.27	4865169.26
34773	7530204.41	4865174.29
34774	7530208.55	4865181.91
34775	7530227.34	4865185.19
34776	7530245.97	4865188.10
34777	7530252.43	4865189.10
34778	7530254.83	4865174.97
34788	7530220.84	4865161.14
34789	7530218.12	4865163.20
34790	7530221.89	4865165.14
34791	7530230.36	4865169.91
34792	7530240.42	4865172.72
34795	7530218.47	4865163.38
77836	7530249.49	4865174.14
88806	7530238.65	4865172.23

Planirani stambeni objekat za kolektivno stanovanje je u nizu, spratnosti Pr+5+PS. Gabarit objekta, građevinske linije i položaj objekta u odnosu na parcelu i objekte na susednim parcelama dat je u grafičkoj dokumentaciji. Granica parcele se poklapa sa planiranom regulacionom linijom ka ulici Lovćenskoj.

Horizontalna regulacija definisana je regulacionim i građevinskim linijama kao i granicama građenja.

GRAĐEVINSKE LINIJE:

Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom prema ulici Lovćenskoj, prema ulici Karađorđevoj je 6.53m.

BOČNE GRANICE GRAĐENJA:

Prema prema severnom i južnom susedu planirani objekat za kolektivno stanovanje je postavljen na granicama parcela, odnosno u neprekinutom nizu. Tako se planirani objekat nadovezuje na objekat za kolektivno stanovanje Pr+5+PS koji je izgrađen na susednoj parceli br. 1876/1.

VISINSKA REGULACIJA:

Planirani objekat za kolektivno stanovanje je spratnosti Pr+5+PS, prema posebnim pravilima građenja iz PGR-a. Kota poda prizemlja je na koti +0.15 u odnosu na teren sa kojeg se pristupa stamebnom delu objekta. Kota atike je 22.70m.

Visina venca stambenog objekta je promenljiva: visina atike na uličnoj i bočnoj fasadi je 7.54m, visina atike povučenog sprata je 7.25m, visina ograde na terasi povučenog sprata je 5.66m.

NIVELACIJA:

Nivelaciono rešenje uslovljeno je niveletama planirane saobraćajnice - ulice Lovćenske i prilagođavanjem nivelacije postojećeg terena.

9. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Prema posebnim pravilima uređenja iz PGR-a, minimalan procenat travnatih (zelenih) površina u kontaktu sa tlom je 10%. Potreban procenat zelenih površina je ostvaren iznosi 10.07%. Travnate

površine su oformljene između porodičnog objekta i Karađorđeve ulice, na prostoru oko parkinga i na severnom delu parcele. Na travnatim površinama planirano je nisko zimzeleno i listopadno rastinje. Obezbediće se 1-2% pada terena čime se omogućava normalna drenaža površinskih voda. Pešačke komunikacije, kao i parking prostori na otvorenom će biti obrađeni betonskim kockama različitih materijalizacija na podlozi od peska koja omogućava poroznost i drenažu površinskih voda.

10. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Prostor obuhvaćen ovim Urbanističkim projektom, kada je u pitanju povezivanje planiranog objekta na infrastrukturnu mrežu ne može se posmatrati izolovano u odnosu na okolni prostor. Shodno tome, infrastrukturna mreža na koju se priključuje planirani objekat vodi se okolnim saobraćajnicama i parcelama.

Uslovi priključenja na mrežu objekata komunalne infrastrukture - vodovod i kanalizaciju, telekomunikacionu i niskonaponsku mrežu, kao i gasovodnu mrežu dati su u Uslovima nadležnih preduzeća i priloženi u tekstualnoj dokumentaciji. Planirana infrastruktura je u skladu sa datim uslovima.

VODOVOD

Ulična vodovodna mreža je izgrađena u ulici Lovćenskoj, od azbestcementnih cevi prečnika Ø80mm. Vodovodna cev je izgrađena osovnom Lovćenske ulice, na dubini od oko 1.2m od kote terena. Postojeći priključak ne zadovoljava potrebe novog objekta i planiran je novi, većeg prečnika.

Za vodosnabdevanje planiranog objekta potrebno je postaviti novi vodomerni šaht dimenzija 1.2x2x1.2m na rastojanju 1m od regulacione linije prema ulici Lovćenskoj, a po uslovima JKP "Ravno 2014". Prečnik priključka prema procenjenim količinama će biti Ø2".

Postojeći porodični objekat je priključen na vodovodnu mrežu i nije potreban novi priključak.

KANALIZACIJA

U ulici Lovćenskoj nema izgrađene kanalizacione mreže. Planirani objekat će se preko kanalizacione cevi Ø160mm priključiti na planiranu kanalizacionu mrežu. Sa aspekta sigurnog odvođenja fekalnih voda i kasnijeg održavanja kanalizacione mreže unutar parcele biće projektovano više revizionih šahtova. Priključni revizionni šaht planiran je u prostoru između regulacione linije i rampe za podrum. Postojeći porodični objekat je priključen na kanalizacionu mrežu i nije potreban novi priključak.

KIŠNA KANALIZACIJA

U Lovćenskoj ulici ne postoji izgrađen kišni kolektor. Voda samanimulativnog platoa i parking mesta u parceli će se odvesti gravitacionim putem u slivnik, iz njega u separator masti i ulja iz koga se pomoću pumpe voda izbacuje u rigolu na granici sa parcelom br. 1879 poču koje se voda odvodi na saobraćajnicu - Karađorđevu ulicu koja ima mrežu kišne kanalizacije.

ELEKTROMREŽA

Priključenje planiranog objekta će se izvršiti na trafostanicu TMBTS 10/0.4kV "Karađorđeva" 2x630kVA. Neophodno je izvršiti rekonstrukciju niskonaponskog bloka trafostaniocne i prilagoditi opremu (zamena NN prekidača i sabirnica). Od trafostanice do objekta potrebno je izgraditi niskonaponski podzemni kablovski vod kablom PP00-A 4x150mm² do KPK na fasadi objekta.

Napajanje objekta se vrši iz kablovske priključne kutije (KPK) 3x400/250A/A od poliestera, tipa FEMAN, Jagodina ili sl. koji se nalazi na fasadi objekta, kablom PP00-A 4x150mm², do merno razvodnog ormara OMM i dalje do razvodnih tabli u stanovima objekta kablovima tipa PP-Y 5x6mm² koje su predviđene posebno za svaki stan i zajedničku potrošnju.

Postojeći porodični objekat je priključen na niskonaponsku mrežu i nije potreban novi priključak.

TK MREŽA

Na predmetnoj parceli postoji izgrađena telekomunikaciona infrastruktura. Pristupna telekomunikaciona mreža će se izvesti kablovima položenim u kablovsku kanalizaciju odakle će se planirani objekat povezati optičkim kablovima. Do mreže, odnosno privodnog TK okna je planiran vod od PE cevi prečnika Ø110mm, na dubini od 80cm u kojima će se nalaziti optički kablovi koje će u objektu preko ODO ormana povezati sa unutrašnjim instalacijama.

Svi optički kablovi koji se koriste u unutrašnjoj instalaciji zgrade, (od ODO ormana pa do završne optičke kutije (ZOK) u stanu biće negorivi (LSZH) po standardu G.657A.

Postojeći porodični objekat je priključen na telekomunikacionu mrežu i nije potreban novi priključak.

GASOVODNA MREŽA

U ulici Lovćenskoj izveden je distributivna gasovodna mreža od polietilenskih cevi MOR <4bara, prečnika Ø63mm. Postojeća mreža se nalazi u zoni saobraćajnice, sa druge strane Lovćenske ulice u odnosu na predmetne parcele. Predmet urbanističkog projekta je izgradnja objekta priključnog gasovoda za zemni gas i regulacionog seta. Kapacitet seta je 35 Nm³/h. Set je planiran na istočnom fasadnom zidu objekta u metalnom ormanu dimenzija 600x500mm a do njega vodi cevovod od PE cevi prečnika 25mm. Objekat je namenjen distribuciji zemnog gasa pritiska 3,5 bar-a do stanice za regulaciju pritiska (RS) zemnog gasa. Objekat RS je planiran na stambenom objektu za kolektivno stanovanje u svemu prema Pravilniku o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bar-a („Službeni glasnik“ RS 86/2015).

Objekat je napojen gasom polietilenskim (PE) crevom prečnika koji odredi distributer gasa (JP Srbijagas) a potrošači su snabdeveni unutrašnjom gasnom instalacijom izrađenom od čeličnih cevi. Objekat je od unutrašnje gasne instalacije odvojen protiv-požarnim izolacionim ventilom (PPV) koji je deo drugog projekta. Oprema objekta je po proizvođačkoj specifikaciji.

ODNOŠENJE SMEĆA

Na lokaciji je planirano postavljanje 3 kontejnera za odnošenje smeća. Kako objekat za kolektivno stanovanje ima 21 stan, i pored njega postoji porodični objekat na parceli, ovaj broj zadovoljava potrebe.

Svi priključci na infrastrukturnu mrežu dati su u grafičkom prilogu: 1.4.4 Plan infrastrukture.

11. SAOBRAĆAJNO REŠENJE

KOLSKI PRISTUP

Parcele k.p. br. 1877 i 1878 KO Ćuprija-grad se nalaze između Karađorđeve i Lovćenske ulice. Kolski i pešački pristup je planiran iz Lovćenske ulice, dok je iz Karađorđeve planiran pešački pristup. Parkiranje je planirano u zajedničkoj garaži na nivou prizemlja sa sistemom platformi, kao i na nivou terena. Parkiranju na nivou terena se pristupa preko kolskog pristupa parceli. Njegova širina je 4.80m.

PEŠAČKI PRISTUP

Pešački pristup - ulaz u stambeni deo objekta za kolektivno stanovanje je iz Lovćenske ulice, kao i iz Karađorđeve ulice. Ulaz u objekat je sa nivoa terena.

PARKIRANJE

Prema opštim pravilima uređenja i građenja površina, obavezan minimalni broj parking mesta je za stambene objekte:

-1PM za svaki stan

-2PM za stambenu jedinicu površine veće od 80m²

Planirani objekat sadrži 13 stanova manjih od 80m² i 1 stan veći od 80m².

Obavezan broj parking mesta je 24. Ostvaren broj parking mesta je 18, a 6 PM koji su višak na parcelama 2144/1 i 2145/1 KO Čuprija-grad (u vlasništvu Asing-Investa) u neposrednom okruženju biće iskorišćen kao dopuna potreba (razdanjina je oko 52m).

12. KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Pri projektovanju i realizaciji objekta primenjena su rešenja koja će omogućiti invalidnim i hendikepiranim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup objektu u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekta, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS" br. 22/15). U tu svrhu je projektovana adekvatna horizontalna i vertikalna komunikacija i 1 parking mesto za invalide.

13. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Pod pojmom unapređenja energetske efikasnosti u zgradarstvu podrazumeva se kontinuiran i širok opseg delatnosti kojima je krajnji cilj smanjenje potrošnje svih vrsta energije. Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11 i 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23), uvažava značaj energetske efikasnosti objekata. Obaveza unapređenja energetske efikasnosti definisana je u fazi projektovanja, izvođenja, korišćenja i održavanja (član 4.). Pri projektovanju i izgradnji planiranog objekta primeniti sledeće mere energetske efikasnosti:

- Planirati izgradnju objekata kod kojih su primenjeni građevinski EE sistemi;
- Planirati energetske efikasne infrastrukture i tehnologiju
- Koristiti efikasne sisteme grejanja, ventilacije, klimatizacije, pripreme tople vode i rasvete, uključujući i korišćenje obnovljivih izvora energije koliko je to moguće
- Voditi računa o izboru adekvatnog oblika, pozicije i orijentacije
- Obezbediti visok stepen prirodne ventilacije i ostvariti što bolji kvalitet vazduha
- Planirati toplotnu izolaciju objekta primenom termoizolacionih materijala, prozora i spoljašnjih vrata kako bi se izbegli gubici toplotne energije
- Koristiti prirodne materijale i materijale neškodljive po zdravlje ljudi i okolinu, kao i materijale izuzetnih termičkih i izolacionih karakteristika
- ugraditi štedljive potrošače električne i toplotne energije
- Prilikom projektovanja, radova na rekonstrukciji i eksploataciji pridržavati se odredbi Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada ("Službeni glasnik RS", broj 61/2011).

14. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Predmetno područje spada u uslovno povoljni teren za čije korišćenje je potrebno izvršiti preventivne geotehničke mere radi zaštite objekata, poboljšanja svojstava tla u zoni nasutog tla, kao i obezbeđenja stabilnosti terena i objekta.

Apsolutne kote terena u prostoru urbanističkog projekta kreću se u granicama od 120.87 do 122.22. Nagib terena je u granicama od 1 do 3%. U području obuhvata urbanističkog projekta prilikom ranijih istraživanja nisu registrovani tragovi savremenih geodinamičkih procesa i pojava.

15. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Na predmetnoj parceli nije dozvoljena gradnja koja može na bilo koji način ugroziti životnu sredinu, sam objekat ili funkcije na susednim parcelama.

U objektu se mogu obavljati samo delatnosti koje u redovnim uslovima ne zagađuju životnu sredinu iznad dozvoljenih granica. U daljoj razradi tehničke dokumentacije planirati arhitektonsko građevinske mere zaštite od buke, preterane odnosno prekomerne insolacije i vetra, propisanu hidro i termoizolaciju i planirati uoptrebu adekvatnih izolacionih građevinskih materijala.

Na kvalitet vazduha utiču emisije osnovnih zagađujućih materija iz stacionarnih izvora i emisije specifičnih zagađujućih materija poreklom iz izduvnih gasova motornih vozila.

S obzirom da u neposrednoj okolini, ako i na predmetnoj parceli nema industrijskih postrojenja, na kvalitet životne sredine ovog prostora, odnosno na kvalitet vazduha uticaj mogu imati saobraćaj i individualna ložišta o kotlarnice centralnog grejanja.

Objekat je planiran tako da je obezbeđeno dovoljno osvetljenosti i osunčanosti u svim stambenim prostorijama.

Planiran broj parking mesta je u skladu sa potrebnim kapacitetima, isključivo na pripadajućoj parceli.

16. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Prema Rešenju Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Kragujevcu date su mere tehničke zaštite. U slučaju da se pri izvođenju zemljanih radova na podzemnim instalacijama i temeljenju objekta pronađu objekti ili predmeti od interesa za zaštitu, potrebno je sprovesti mere u skladu sa rešenjem i sa Zakonom.

17. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE

Shodno odredbama članova 60.-64. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11 i 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23), ovaj Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko - arhitekonske razrade lokacije i osnov je za izdavanje Lokacijskih uslova.

18. TEHIČKI OPIS PLANIRANIH OBJEKATA:

OBJEKAT br.1 – Stambena zgrada sa jednim stanom

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Na predmetnim parcelama planirana je rekonstrukcija i dogradnja postojećeg porodičnog stambenog objekta (objekta br.1) Objekat je stambeni, spratnost objekta je **Po+Pr+Ps**.

Slobodnostojeći objekat

Stambena zgrada sa jednim stanom - B kategorija

100% klasifikacioni broj 111012

Pešački pristup parceli je sa Karađorđeve ulice, kolski pristup je sa Lovćenske ulice, kao i pristup parking mestima koja se nalaze u dvorištu. Na susednim parcelama nema objekata koji bi svojom dispozicijom ili volumenom uticali na uslove gradnje. Minimalno udaljenje od regulacione linije prema Karađorđevoj ulici je 352cm. A udaljenje od objekta br 2. je 10,00m. Iz grafičkog priloga „Situacija sa osnovom prizemlja“ se jasno vidi da je objekat u okviru građevinskih linija koje je predvideo plan.

Prizemlje čini ulazno stepenište sa kojeg se preko vetrobrana pristupa holu. Iz hola desno se pristupa dnevnoj i spavaćoj sobi. Sa leve strane hola pristupa se degažmanu koji vodi do spavaće sobe i kupatila. Pravo se nalazi trpezarija koja je povezana sa kuhinjom i barom, kao i sa zastakljenom zimskom terasom. Zastakljena terasa se dalje nastavlja na natkrivenu terasu. Na levoj strani je stepenište kojim je sa zastakljene terase moguće izaći direktno u dvorište.

Gotov pod prizemlja je izdignut u odnosu na uređeni teren 130cm na strani prema dvorištu, i 90cm prema ulici. Spratna visina prizemlja je 360cm dok je svetla visina 320cm.

Podrum objekta čine ostave i stepenište koje povezuje podrum sa prizemljem. Spratna visina podruma je 268cm dok je svetla visina 225cm.

Povučenom spratu objekta pristupa se preko stepeništa koje povezuje prizemlje i potkrovlje. Povučeni sprat sastoji se iz velike terase sa barom i mini kuhinjom.

Spratna visina povučenog sprata je 272cm dok je svetla visina 252cm.

Krovnna konstrukcija je prohodan ravan krov. Krovni pokrivač je Sika membrana Sika PLAN 15G. Atmosferska voda se sistemom krovnih ravni i olučnih horizontala i vertikala vodi ka zelenim površinama sa zadnje strane objekta.

KONSTRUKCIJA

Osnovni konstruktivni sistem objekata je klasični zidani sistem sa nosećim zidovima debljine 20cm, horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima. Temelji objekata su trakasti, armirano-betonski. Međuspratna konstrukcija je polumontažna FERT debljine 16+4cm. Pregradni zidovi unutar objekta su od šupljeg pregradnog bloka debljine 12cm sa izvedenim horizontalnim serklažima u visini nadvratne grede. Projektovana je krovna kaplama od armiranog betona. Krovna konstrukcija je prohodan ravan krov. Krovni pokrivač je Sika membrana Sika PLAN 15G. Atmosferska voda se sistemom krovnih ravni i olučnih horizontala i vertikala vodi ka zelenim površinama sa zadnje strane objekta,

MATERIJALIZACIJA

Fasada objekta je završno obrađena dekorativnim fasadnim malterom u dve boje zaglađene strukture.

Spoljna stolarija je od od aluminijumskih profila proizvođača Alumil, serije S67 i roletni serije M13800. Staklo je termoizolaciono, tipa 4+16+4+16+4, Ug=0,6W/m²K, Clima Gard, niskoemisiono, sa komorama punjenim argonom. Aluminijumski profili su u boji antracita.

Podovi su od granitnih pločica debljine 0.80cm. Granitne pločice se polažu na sloju odgovarajućeg lepka u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica.

Plafoni i zidovi se gletuju i boje u belo osim u kuhinjama i kupatilima gde se oblažu granitnim pločicama. Granitne pločice se polažu na sloju odgovarajućeg lepka u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica.

Unutrašnja vrata su sa vratnim krilom debljine 40mm od drvenog rama sa ispunom od kartoskog saća i oblogom od furniranog medijapana. Štokovi su od drveta, pervajzi su štelujući od furniranog medijapana širine 7cm i debljine 18mm. Furnir i drvo je hrast. Sva vrata su opremljena štelujućim šarkama, bravom i sa tri ključa, osim vrata na mokrim čvorovima koja imaju bravu sa cilindrom za brzo zaključavanje bez ključeva. Glavna ulazna vrata u kuću su sigurnosna protivprovalna.

Krov je rešen kao ravan neprohodni krov sa pokrivačem od Sika membrane.

Olučne vertikale kao i okapnice prozora su od čeličnog pocinkovanog i plastificiranog lima u boji antracit.

Termoizolacija fasadnih zidova je od fasadnih izolacionih ploča 17gr od ekstrudirani polistiren, debljine 10cm.

Horizontalna i vertikalna hidroizolacija podova na tlu i zidova šahtova od procedne I kapilarne vlage izvesti od IZOTEKT P-4 plastomer bitumenskih traka za varenje u dva sloja sa predhodnim premazom bitulitom.

Horizontalna i vertikalna hidroizolacija zidova i podova u kupatilima I mokrim čvorovima izvesti visoko elastičnim cementnim hidroizolacionim premazom Aquamat 2K ISOMAT. Nanositi četkom sa 2-3 premaza u slojevima debljine 1mm, svaki naredni sloj nanositi tek kada se predhodni osuši. Raditi prema projektu i detaljima iz projekta. Površine očistiti od metalnih i drugih oštih predmeta, ivice i uglove zaobliti.

OBJEKAT br.2 – Stambena zgrada za kolektivno stanovanje

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Na predmetnim parcelama planirana je i izgradnja novog stambenog objekta.

Planirana je izgradnja objekta br. 2 - Stambene zgrade za kolektivno stanovanje spratnosti Pr+5+PS (max dozvoljeno planom Pr+5+PS)

Objekat u nizu

Stambena zgrada V kategorija

95,07% klasifikacioni broj 112213

Garaža V kategorija

4,93% klasifikacioni broj 124210

Objekat sadrži:

21 stambenu jedinicu

12 parking mesta u prizemlju objekta

U objektu su planirani stanovi različitih struktura od dvosobnog do petosobnog stana, i različitih površina od 47,65m² do 247,97m².

Predmetne parcele nalaze se u Karađorđevoj ulici.

Građevinska linija se poklapa sa regulacionom. Planirani objekat se lepi na postojeći objekat na susednoj parceli broj 1876/1. U odnosu na susednu parcelu broj 1879 objekat se nalazi na međi, uz mogućnost nastavljanja objekta u nizu. Udaljenje od postojećeg stambenog objekta br 2 iznosi 10,00m. Iz grafičkog priloga „Situacija sa osnovom prizemlja“ se jasno vidi da je objekat u okviru građevinskih linija koje je predvideo plan.

Pešačko kolski pristup objektu:

Sa Ulice Lovćenske obezbeđen je pešačko kolski pristup parcelama i parking mestima koja se nalaze u dvorištu kroz pasaž ukupne širine 5,00m. Ovim putem pristupa se parking mestima u dvorištu kojih ima 6 i garažnim mestima kojih ima 12. Pešački pristup parcelama takođe je sa Lovćenske ulice kroz pasaž ukupne širine 5,00m.

Teren na parceli je neravan. Na osnovu postojeće kote trotoara 122,18m usvojena je završna kota kolsko pešačkog ulaza od 122,15m.

Vertikalna komunikacija objekta je rešena stepeništem i jednim liftom. Stepenište je trokrako sa širinom kraka 130cm i visinom stepenika 17,7cm-18,33cm, u zavisnosti od etaže. Širina gazišta je 30cm. Predviđen je i jedan putnički lift nosivosti 630kg.

Horizontalne komunikacije – zajednički hodnici su širine 150cm, osvetljeni veštačkim osvetljenjem.

Spratne visine su sledeće:

OBJEKAT BR.2	Prizemlje	Tipski sprat	Povučeni sprat
SPRATNA VISINA (cm)	360	300	350
SVETLA VISINA (cm)	340	280	330

KONSTRUKCIJA

Objekat je spratnosti Pr+5+PS. Osnovni konstruktivni sistem objekata je skeletni sistem gradnje, sa nosećim vertikalnim stubovima i horizontalnim gredama. Temelj objekta je armirano-betonska kontra ploča. Međuspratna konstrukcija je masivna armirano betonska ploča debljine 20cm. Fasadni i unutrašnji pregradni zidovi između stanova su zidani giter blokom debljine 20cm. Pregradni zidovi unutar objekta su od šupljeg pregradnog bloka debljine 10cm sa izvedenim horizontalnim serklažima

u visini nadvratne grede. Na objektu je predviđen ravan neprohodni krov. Krovni pokrivač je Sika plan 15G krovna membrana. Dispozicija i dimenzije konstruktivnih elemenata biće predmet posebnog projekta konstrukcije.

MATERIJALIZACIJA

Fasada objekta je završno obrađena dekorativnim fasadnim malterom u belo i svetlo sivoj boji zaglađene strukture $d=1,5\text{mm}$

Spoljna stolarija je od PVC profila tipa VEKA Softline MD petokomorni profil ili sl. u antracit boji RAL7016. Termička vrednost profila $U_f = 1,2 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ sa dodatnim PVC nosačem za treći dihtung i falcom za okov u unutrašnjem delu profila. Ojačanje u štoku je od pocinkovanog lima debljine $1,5\text{mm}$. Guma je u crnoj boji. Okov je Roto NT. Sigurnosni Zatvarac WK1, centralno zatvaranje na pomoćnom krilu. Staklo je ClimaGuard Solar troslojni termopaket debljine 40mm : ClimaGuard Solar 4mm + argon + Clear Float Glass 4mm + argon + ClimaGuard Premium 4mm , $U_g = 0,6 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$, $R_w 32\text{dB}$. Ulazna i balkonska vrata imaju termo prag od pvc profila za izdizanje vrata do nivoa gotovog poda.

Podovi u stambenim prostorijama su od granitnih pločica debljine 10mm , kao i u hodnicima, kuhinjama i mokrim čvorovima. Granitne pločice se polažu na sloju fleksibilnog lepka tipa CM16 u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica. Cokle su od hrastove profilisane lajsne visine 7cm . Podovi ostave i perionice su obloženi keramičkim pločicama. Keramičke pločice se polažu na sloju odgovarajućeg lepka u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica. Podovi u zajedničkim prostorijama, terasama i na stepeništima su od granitnih protivkliznih, otpornih na mraz pločica.

Zidovi se gletuju i boje u belo osim u kuhinjama, kupatilima i wc-ima, gde se oblažu granitnim pločicama. Granitne pločice se polažu na sloju odgovarajućeg lepka u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica.

Plafoni se gletuju i boje u belo osim u kupatilima i wc-ima gde se izvode od spuštenih raster ploča od prirodnog gipsa, dimenzija $60\times 60\text{ cm}$ i metalne potkonstrukcije od glavnih T profila i obodnih L profila.

Ograda stepeništa je od bravarskih profila, 10×40 , 20×40 i 40×40 sa metalnim rukohvatom. Svi metalni delovi se štite antikorozivnim premazom, temeljnicom i završno boje bojom za metal crne boje. Visina ograde je 110cm od gotovog poda.

Ograde terasa je od bravarskih profila, 10×40 , 20×40 i 40×40 sa metalnim rukohvatom. Svi metalni delovi se štite antikorozivnim premazom, temeljnicom i završno boje bojom za metal crne boje. Visina ograde je 110cm od gotovog poda.

Krovna terasa (povučenog sprata) se izvodi od sledećih slojeva:

- granitna protivklizna pločica na lepku 2cm
- hidroizolacioni premaz tipa Sikalastic ojačan vlaknima
- cementni estrih zaštitni sloj 4cm
- hidroizolaciona višeslojna membrana tipa Sikaplan
- kamena vuna $10+10\text{cm}$ za prohodne krovove
- parna brana
- cementni estrih za pad min 4cm (u padu $1,5\%$)
- armirano betonska međuspratna konstrukcija
- silikatni fasadni malter zaglađene structure $1,5\text{mm}$

Krovni pokrivač je PVC krovna membrana tipa Sikaplan 15G ili sl. Olučne horizontale i vertikalne kao i okapnice prozora su od čeličnog pocinkovanog i plastificiranog lima $d,055\text{mm}$ u boji ral 7016 – antracit.

Termoizolacija fasadnih zidova je od fasadnih izolacionih ploča 17gr od ekstrudiranog polistirena, debljine 10cm sa izvedenim horizontalnim i vertikalnim prekidima od kamene vune toplotne provodljivosti $\lambda_D = 0,034 \text{ W/Mk}$ otpornosti na požar A1, debljine 10cm tipa URSA FDP 3 ili sl. istih karakteristika. Predviđena je termoizolacija ispod krovnog pokrivača debljine 20cm od

termoizolacionih ploča minimalne specifične težine 25gr. Tačna specifikacija, tip i dispozicija termoizolacije površina u objektu biće sastavni deo elaborate energetske efikasnosti.

Horizontalna i vertikalna hidroizolacija temeljne kontra ploče i podrumskih ab zidova je od Sikaplan hidroizolacione homogene membrane na bazi polivinilhlorida (PVC-P) sa signalnim slojem debljine 0,6 mm, slobodno položena i mehanički pričvršćena . Površine očistiti od metalnih i drugih oštih predmeta, ivice i uglove zaobliti. Svi preklopi membrane moraju biti zavareni, tj. pomoću pištolja za zavarivanje i pritisnih valjaka ili mašina za automatsko zavarivanje pomoću toplote sa posebno podešivim temperaturama za zavarivanje i elektronskim podešavanjem. Parametri zavarivanja, kao što su brzina i temperatura, moraju biti utvrđeni ispitivanjima na gradilištu pre izvođenja zavarivačkih radova.

Horizontalna i vertikalna hidroizolacija zidova i podova u kupatilima i mokrim čvorovima izvesti visoko elastičnim cementnim hidroizolacionim premazom Aquamat 2K ISOMAT. Nanositi četkom sa 2-3 premaza u slojevima debljine 1mm, svaki naredni sloj nanositi tek kada se predhodni osuši. Raditi prema projektu i detaljima iz projekta. Površine očistiti od metalnih i drugih oštih predmeta, ivice i uglove zaobliti.

Lift: Po izboru Investitora, za izradu projekta su korišćene mere okna i položaj otvora za vrata i ostalu opremu za električni Kleemann Atlas EU, nosivosti 630kg. Lift silazi u podrum, pa je temeljna ploča upuštena ispod okna, sa jamom dubine 150cm.

ETAPNOST GRADNJE:

Objekat je projektovan tako da se izvede u jednoj fazi.

ANALIZA URBANISTIČKIH PARAMETARA

Površina katastarskih parcela

Kp.br. 1877 = 739m²

Kp.br. 1878 = 135m²

Ukupno: 874m²

BRGP nadzemna

OBJEKAT BR. 1 = 500,74m²

OBJEKAT BR. 2 = 2.210,00m²

Ukupno: 2.710,74m²

BRUTO površina

OBJEKAT BR. 1 = 561,52m²

OBJEKAT BR. 2 = 2.210,00m²

Ukupno: 2.771,52m²

NETO površina

OBJEKAT BR. 1 = 433,89m²

OBJEKAT BR. 2 = 1.834,78m²

Ukupno: 2.268,67m²

BRUTO površina pod objektima:

OBJEKAT BR. 1 = 297,66m²

OBJEKAT BR. 2 = 298,35m²

Ukupno: 596,01m²

Procenat zelenih površina:

P = 88,01m²

Na nivou cele parcele 10,00% (Plan min 10%)

Index zauzetosti:

Pod objektima 596,01m² 68,19% (Plan max 70%)

Index izgrađenosti obe građevinske parcele - 3,10

Projektovana spratnost objekata je:

Objekat br. 1 - Po+Pr+Ps

Objekat br. 2 - Pr+5Sp+Ps

Broj funkcionalnih jedinica

OBJEKAT BR. 1 = 1 stambena jedinica

OBJEKAT BR. 2 = 21 stambena jedinica

Broj parking mesta

u prizemlju objekta br. 2 - 12PM

na parceli na otvorenom parkingu - 6PM

na parceli udaljenoj manje od 150m - 6PM

Ukupno: 24PM

Prema Planu generalne regulacije pravila koja važe za parkiranje, potreban broj parking / garažnih mesta za oba objekta je sledeći:

- 2PM za postojeći stambeni objekat koji se rekonstruiše = 2PM

- 1PM po stanu (za stanove do 80m²) - ukupno 20 stanova do 80m² = 20PM

- 2PM po stanu (za stanove veće od 80m²) - 1 stan koji veći od 80m² = 2PM

Minimalan broj potrebnih parking / garažnih mesta je 24PM.

Parkiranje je rešeno na sledeći način:

- u garažnim boksevima u prizemlju stambenog objekta na parksistemima predviđeno je 12 parking mesta.

- na parceli na otvorenom parkingu predviđeno je još 6 parking mesta

- ostatak od potrebnog broja parking mesta (6PM) rešen je na katastarskim parcelama br. 2144/1 i 2145/1 KO Čuprija-grad u Lovćenskoj ulici koja je udaljena oko 52m (manje od 150m propisano PGR-om).

Ukupan broj predviđenih parking / garažnih mesta iznosi 24.

Dimenzije parking mesta na parceli su 230x480cm, dok je širina garažnih mesta sa jednostrukim parksistemom 280x520cm, a sa dvostrukim parksistemom 280x520cm.

KOMUNALNI KAPACITETI I INSTALACIJE I OPREMA U OBJEKTU:

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

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

OBJEKAT BR. 2 – STAMBENA ZGRADA ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE - SPECIFIKACIJA MERNIH MESTA I VRŠNIH SNAGA

	Broj jedinica sa istom snagom	Vršna snaga (kW)	Limitatori (A)	Broj stana/lokala	Ukupna snaga (kW)
Očekivana vršna snaga stanovi / poslovni prostor:	15	11,04	16	1, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 19, 20	251,85
	5	13,80	20	2, 6, 10, 14, 18	
	1	17,25	25	21	
Očekivana vršna snaga zajednička potrošnja:	1	11,04	16	Osvetljenje stepenista i hodnika, zajed.potrošači, Spoljašnje osvetljenje	56,58
	1	17,25	25	Lift putnički	
	1	11,04	16	Garaža	
	1	17,25	25	Hidroforsko postrojenje	
Ukupno mernih mesta:	25			UKUPNA VRŠNA SNAGA:	308,43

Procenjena potrebna vršna snaga za napajanje električnom energijom predmetnog objekta na osnovu idejnog rešenja, bila bi: 308,43kW

VODOVOD I KANALIZACIJA

Potrebni kapaciteti:

OBJEKAT BR. 2- STAMBENA ZGRADA ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE - potrebni kapaciteti

Priključak na vodovod	Glavni priključak na vodovodnu mrežu - priključak za 21 stambenu jedinica - priključak za unutrašnju hidrantsku mrežu - priključak za spoljašnju hidrantsku mrežu vodomeri za jedinice: 23 kom	
Priključak na kanalizaciju	- priključak za 21 stambenu jedinicu 21 kom	
	vodovod-potrebna količina vode l/sec	
	Q sanitarna voda za 21 stan	2.26 l/sec
	Q unutr. hidrantska mreža –	5.0 l/sec
	Q spolj. hidrantska mreža –	10.0 l/sec
	kanalizacija- otpadne vode sa parcele	
	Q sanitarna voda za 21 stan	5.92 lit/sec

	Q kišne vode sa krova objekta	2.35 lit/ sec
--	-------------------------------	---------------

PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

OBJEKAT br.1 – Stambena zgrada sa jednim stanom

PODRUM – POSTOJEĆE STANJE		
br.	Namena prostorije	Površina m ²
1	Stepenište	4,02
2	Ostava	1,92
3	Vinski podrum	36,94
	UKUPNO PODRUM NETO	42,88m²
	UKUPNO PODRUM BRUTO	60,78m²

PODRUM – NOVOPROJEKTOVANO		
br.	Namena prostorije	Površina m ²
1	Stepenište	4,02
2	Ostava	1,92
3	Vinski podrum	36,94
	UKUPNO PODRUM NETO	42,88m²
	UKUPNO PODRUM BRUTO	60,78m²

PRIZEMLJE – POSTOJEĆE STANJE		
br.	Namena prostorije	Površina m ²
1	Ulazno stepenište	14,48
2	Vetrobran	5,42
3	Hol	20,57
4	Degažman	4,33
5	Spavaća soba	19,03
6	Predprostor	0,97
7	WC	1,22
8	Kupatilo	6,15
9	Spavaća soba	23,10
10	Dnevna soba	22,04
11	Spavaća soba	17,49
12	Degažman	3,76
13	Stepenište	4,30
14	Predprostor	0,88
15	WC	1,28
16	Ostava	2,69

17	Kuhinja	10,57
18	Zimska terasa	23,72
19	Trpezarija	22,52
20	Terasa	12,37
21	Ulazno stepenište	2,08
	UKUPNO PRIZEMLJE NETO	218,97m²
	UKUPNO PRIZEMLJE BRUTO	272,00m²

PRIZEMLJE – NOVOPROJEKTOVANO		
br.	Namena prostorije	Površina m ²
1	Ulazno stepenište	14,48
2	Vetrobran	5,42
3	Hol	20,57
4	Degažman	4,83
5	Kupatilo	7,39
6	Spavaća soba	23,10
7	Dnevna soba	22,04
8	Spavaća soba	17,49
9	Trpezarija	22,52
10	Kuhinja sa barom	19,03
11	Zimska terasa	23,72
12	Stepenište	6,41
13	Kuhinja	18,10
14	Nadstrešnica ispred zadnjeg ulaza	15,98
15	Natkrivena terasa	16,96
16	Natkriveno stepenište	2,08
	UKUPNO PRIZEMLJE NETO	240,15m²
	UKUPNO PRIZEMLJE BRUTO	297,66m²

POVUČENI SPRAT - NOVOPROJEKTOVANO		
br.	Namena prostorije	Površina m ²
1	Stepenište	3,49
2	Vetrobran	8,22
3	Mini kuhinja	6,05
4	Bar	7,66
5	Krovna terasa	125,44
	UKUPNO POVUČENI SPRAT NETO	150,86m²
	UKUPNO POVUČENI SPRAT BRUTO	203,08m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA						
	POSTOJEĆE		DOGRAĐENO		UKUPNO	
ETAŽA	NETO m ²	BRUTO m ²	NETO m ²	BRUTO m ²	NETO m ²	BRUTO m ²
Podrum	42,88	60,78	0,00	0,00	42,88	60,78
Prizemlje	218,97	272,00	21,18	25,66	240,15	297,66
Povućeni sprat	0,00	0,00	150,86	203,08	150,86	203,08

UKUPNO:	261,85	332,78	172,04	228,74	433,89	561,52
----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

OBJEKAT br. 2 – Objekat za kolektivno stanovanje Pr+5S+PS

PRIZEMLJE				
br.	Poseban deo		Struktura i namena	Neto površina m²
I	Garaža		12 parking mesta	
	G1	Garažno mesto 01/02		25,32
	G2	Garažno mesto 03/04		17,04
	G3	Garažno mesto 05/06		15,68
	G4	Garažno mesto 07/08		15,68
	G5	Garažno mesto 09/10		17,92
	G6	Garažno mesto 11/12		21,18
	Ukupna NETO površina Garaže			109,44
II	Zajedničke prostorije i komunikacije			
	1	Prilazni trem		4,25
	2	Vetrobran		9,99
	3	Hodnik sa stepeništem		14,89
	4	Lift		3,06
	5	Prostorija sa hidroforom		4,70
	6	Pasaž		59,64
	7	Tehnička prostorija		8,89
	8	Tehnička prostorija		45,04
	Ukupna NETO površina zajedničkih prostorija			147,74
Ukupno NETO površina prizemlja:				257,18
Ukupno BRUTO površina prizemlja:				298,35

I SPRAT			
br.	Poseban deo	Struktura i namena	Neto površina m²
1	Zajedničke prostorije i komunikacije (ulaz i hodnici)		31,33
2	Stan 01	Dvosoban stan	47,96
3	Stan 02	Trosoban stan	79,83
4	Stan 03	Dvosoban stan	56,04
5	Stan 04	Dvosoban stan	47,65
Ukupna NETO površina I sprata:			262,81
Ukupna BRUTO površina I sprata:			319,36

II SPRAT			
br.	Poseban deo	Struktura i namena	Neto površina m²
1	Zajedničke prostorije i komunikacije (ulaz i hodnici)		31,33

2	Stan 05	Dvosoban stan	47,96
3	Stan 06	Trosoban stan	79,83
4	Stan 07	Dvosoban stan	56,04
5	Stan 08	Dvosoban stan	47,65
Ukupna NETO površina II sprata:			262,81
Ukupna BRUTO površina II sprata:			319,36

III SPRAT			
br.	Poseban deo	Struktura i namena	Neto površina m²
1	Zajedničke prostorije i komunikacije (ulaz i hodnici)		31,33
2	Stan 09	Dvosoban stan	47,96
3	Stan 10	Trosoban stan	79,83
4	Stan 11	Dvosoban stan	56,04
5	Stan 12	Dvosoban stan	47,65
Ukupna NETO površina III sprata:			262,81
Ukupna BRUTO površina III sprata:			319,36

IV SPRAT			
br.	Poseban deo	Struktura i namena	Neto površina m²
1	Zajedničke prostorije i komunikacije (ulaz i hodnici)		31,33
2	Stan 13	Dvosoban stan	47,96
3	Stan 14	Trosoban stan	79,83
4	Stan 15	Dvosoban stan	56,04
5	Stan 16	Dvosoban stan	47,65
Ukupna NETO površina IV sprata:			262,81
Ukupna BRUTO površina IV sprata:			319,36

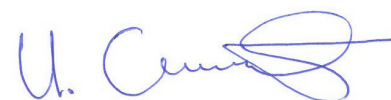
V SPRAT			
br.	Poseban deo	Struktura i namena	Neto površina m²
1	Zajedničke prostorije i komunikacije (ulaz i hodnici)		31,33
2	Stan 17	Dvosoban stan	47,96
3	Stan 18	Trosoban stan	79,83
4	Stan 19	Dvosoban stan	56,04
5	Stan 20	Dvosoban stan	47,65
Ukupna NETO površina V sprata:			262,81
Ukupna BRUTO površina V sprata:			319,36

POVUČENI SPRAT			
br.	Poseban deo	Struktura i namena	Neto površina m²
1	Zajedničke prostorije i komunikacije (ulaz i hodnici)		15,58

2	Stan 21	Petosoban stan	247,97
Ukupna NETO površina povučenog sprata:			263,55
Ukupna BRUTO površina povučenog sprata:			314,85

REKAPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C2. 100 2002				
br.	etaža	NETO površina m ²	BRUTO površina m ²	BRGP nadzemna m ²
1	PRIZEMLJE	257,18	298,35	298,35
2	I SPRAT	262,81	319,36	319,36
3	II SPRAT	262,81	319,36	319,36
4	III SPRAT	262,81	319,36	319,36
5	IV SPRAT	262,81	319,36	319,36
6	V SPRAT	262,81	319,36	319,36
7	POVUČENI SPRAT	263,55	314,85	314,85
UKUPNO:		1.834,78	2.210,00	2.210,00

Odgovorni projektant,



Igor Simić dipl. inž. arh.

Odgovorni urbanista,
Dejan Ilić, dipl. inž. arh.






РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Ћуприја

13 Октобра 7

Број: 953-019-20028/2025

КО: Ћуприја (град)



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 5/23/2025 1:02:12 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
1877

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

23.05.2025 године у 12:18

Овлашћено лице:

М.П.

Snežana Ivanović

23.05.2025. 12:58:00



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.05.2025. 09:32:28

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	8fd5b93b-cc68-44ec-b31e-2cb71ce6cae1
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	23.05.2025. 14:44
Служба:	ЋУПРИЈА
Извор податка:	ЋУПРИЈА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	1877
Површина m²:	739
Број извода (*):	6542
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	272
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (РАДИСЛАВ) ДУШИЦА
Адреса:	ЋУПРИЈА, И.МИЛУТИНОВИЋА 56
Матични број лица:	0102956727844
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	КАРАЂОРЂЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	272
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 у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ЛАЗАРЕВИЋ (РАДИСЛАВ) ДУШИЦА

Адреса: ЋУПРИЈА, И.МИЛУТИНОВИЋА 56

Матични број лица: 0102956727844

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

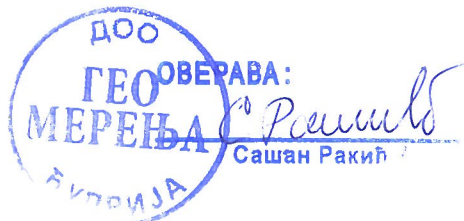
*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.05.2025. 09:32:45

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	0ccebdbdf-5153-40a5-9d8c-944d7d6c0301
Матични број општине:	71200
Општина:	ЂУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЂУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	23.05.2025. 14:44
Служба:	ЂУПРИЈА
Извор податка:	ЂУПРИЈА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	1877
Површина m²:	739
Број извода (*):	6542
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	66
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (РАДИСЛАВ) ДУШИЦА
Адреса:	ЂУПРИЈА, И.МИЛУТИНОВИЋА 56
Матични број лица:	0102956727844
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	КАРАЂОРЂЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	66
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 у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

ЛАЗАРЕВИЋ (РАДИСЛАВ) ДУШИЦА

Адреса:

ЋУПРИЈА, И.МИЛУТИНОВИЋА 56

Матични број лица:

0102956727844

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.05.2025. 09:32:59

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7e053216-3d4a-4be4-ac60-b3e3a7dfee64
Матични број општине:	71200
Општина:	ЂУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЂУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	23.05.2025. 14:44
Служба:	ЂУПРИЈА
Извор податка:	ЂУПРИЈА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	1877
Површина m²:	739
Број извода (*):	6542

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	401

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (РАДИСЛАВ) ДУШИЦА
Адреса:	ЂУПРИЈА, И.МИЛУТИНОВИЋА 56
Матични број лица:	0102956727844
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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





ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ И ОСТАЛЕ ДЕЛАТНОСТИ

ГЕО М&Б ДОО

ПИБ: 108101145; Матични број: 20931566

Текући рачун: 205-190219-82

ЋУПРИЈА, ул. 13. Октобар 24а, Ћуприја

Тел./Факс 035/8475 533

e-mail: geombdoo@gmail .com

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Датум: 09.06.2025 год

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА

КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ БРОЈ: 5683

К.О. : Ћуприја-град

Одговорно лице преписа

Милосављевић Бојан



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.06.2025. 12:08:30

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	f4f15764-e790-47ec-9e9e-a1dfe86994ce
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	06.06.2025. 14:23
Служба:	ЋУПРИЈА
Извор податка:	ЋУПРИЈА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	1878
Површина m²:	135
Број извода (*):	5683

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	135

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (РАДИСЛАВ) ДУШИЦА
Адреса:	ЋУПРИЈА, И.МИЛУТИНОВИЋА 56
Матични број лица:	0102956727844
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	КАРАЂОРЂЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	135
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 у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (РАДИСЛАВ) ДУШИЦА
Адреса:	ЋУПРИЈА, И.МИЛУТИНОВИЋА 56
Матични број лица:	0102956727844
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 000790285 2025
Датум: 05. 03. 2024. 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, Душице Лазаревић из Ћуприје, ул. Ивана Милутиновића бр. 56, за издавање информације о локацији за реконструкцију постојећег објекта (у плану означеног као културно добро) и изградњу вишепородичног објекта на катастарским парцелама број: 1877 и 1878, обе у К.О. Ћуприја-град, 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, 52/21 и 62/23), чл. 4-6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“, бр.3/10), применом Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 9/18, 23/18-испр., 46/20, 11/22 и 20/24) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/15), издаје се

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ за к.п.бр. 1877 и 1878, обе у К.О. Ћуприја-град

• **Положај парцеле у планској документацији:** предметне катастарске парцеле број:1877 и 1878, обе у К.О. Ћуприја-град, налазе се на простору који је дефинисан Планом генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12) и Изменама и допунама плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 9/18, 23/18-испр., 46/20, 11/22 и 20/24), у границама грађевинског подручја, у зони насељског центра, просторна целина 1.1 – ужи центар.

• **Планирана намена површине:** за к.п. бр: 1877 (постојећи објекат у плану је означен као културно добро) и за к.п. бр.1878, обе у К.О. Ћуприја-град, је становање високих густина А₂ (графички прилог 1 и 3). Обавезна је израда урбанистичког пројекта за све вишепородичне објекте у обухвату Плана.

• **Катастарска парцела:** на основу увида у званичан сајт, Република Србија, Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем, лист непокретности бр. 6542 и бр. 5683, површина катастарске парцеле број: 1877 у КО Ћуприја-град, износи 739m², површина катастарске парцеле број: 1878 у КО Ћуприја-град, износи 135m².

• **Грађевинска парцела:** Грађевинска парцела није идентична са катастарском парцелом бр.1878 КО Ћуприја град.. Грађевинска парцела је идентична са катастарском парцелом бр. 1877 КО Ћуприја град. Правила и параметри наведени у тексту односе се на грађевинску парцелу. Тачна линија разграничења површине јавне намене према предметним парцелама дефинисана је координатама осовина саобраћајница које су саставни део ове информације о локацији. Локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са Законом о планирању и изградњи.

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, 52/21 и 62/23).

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.

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 намена	Могуће је грађење објеката компатибилне намене. 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. 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.
Забрањена намена	Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену.
Типологија објекта	Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле: - слободностојећи 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	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. 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. Код парцелације којом настају три и више грађевинских парцела по дубини (преко приступног пута) обавезна је израда Урбанистичког пројекта.
Положај објекта (хоризонтална)	Положај објекта на парцели дефинисан је: - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
регулација)	(дефинисана Графичким прилогом); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); - у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима). 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. Уколико постојећи објект 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. Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундаирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката. Постављање објеката, унутар грађевинске линије, врши се на следеће начине: – објект треба да се постави тако да не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама. – објект се поставља дужом страном паралелно изохипсама, – објект 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. За објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.
Спратност објекта Висинска регулација	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). 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 објекта 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. Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта. Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова. 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). Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг). Могуће је грађење подрумске(По) или сутеренске(Су) етаже уколико не

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана.
Индекс заузетости парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења. Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле. У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.
Други објекти на грађ. парцели	Могућност изградње више објеката на истој грађевинској 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, дејча 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 објекта на инфраструктуру	Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.
Уређење парцеле	Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање.
Зелене површине у оквиру парцеле	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, бетониране и поплочане

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака. Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења.
Одводњавање површинских вода	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.
Ограђивање	Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи оградe (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид оградe, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној оградe не могу отворати ван регулационе линије. Могућа врста и висина оградe 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. 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. 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. 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). Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником. Приликом ограђивања, врата и капије на уличној оградe не могу се отворати ван регулационе линије.
Паркирање	Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице <i>Обавезан минимални број паркинг места је за:</i> -стамбени објекти: 1 ПМ за сваки стан; (за стамбену јединицу површине веће од 80m ² : 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 100,0m ² ; -пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70,0m ² ; -складишта: 1 ПМ за сваких 200,0 m ² ; -индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200,0m ² ; -верски објекти: 1 ПМ за сваких 70,0m ² ; За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља: – 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 заштита 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, 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. 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.
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре. 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.
Услови грађења у зони заштићеног непокретног културног добра	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.
Услови за грађење стамбених зграда и станова	Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;
Услови за објеката за обављање одређене делатности	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.
Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит	Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила. Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско грађевинских елемената објеката и партера. 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. 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 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.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	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

Просторна целина 1 – центар

Подцелине 1.1 и 1.2

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

Дозвољена је реверзибилна промена намене објекта 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 објекта (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
Пратећа (компатибилна) намена објекта	Могуће је грађење објекта 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: - пословни и административни објекти; - угоститељски објекти; - објекти трговине и др. комерцијалне и услужне намене - објекти јавних намена. - објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;

A 2. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс=36-50 станова/ха (105-150 становника/ха)	
	– верски објекти.
Забрањена намена	- 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	<u>Минимална површина парцеле за изградњу:</u> <u>-породичног објекта.</u> - за слободностојећи објекат.....400,0m²; - за објекат у прекинутом низу (двојни).....350,0m²; - за објекат у непрекинутом низу.....250,0m². <u>-вишепородичног објекта</u> - за слободностојећи објекат..... 700,0m²; - за објекат у прекинутом низу (двојни)..... 500,0m²; - за објекат у непрекинутом низу..... 400,0m². 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. Уколико су парцеле пре успостављања нове регулације имале површину ≥ 250m², а сада имају површину 200-250m², на парцели ће се примењивати правила грађења дефинисана за минималну парцелу 250m², а под условом да парцела обликом и геометријом омогућава изградњу уз примену свих осталих правила. За реализацију програма на парцелама површине веће од 2000,0m² обавезна је израда Урбанистичког пројекта.
	<u>Минимална ширина фронта парцеле:</u> <u>-породичног објекта.</u> - за слободностојећи објекат10m; - за објекат у прекинутом низу (двојни) 8m; - за објекат у непрекинутом низу 6m. <u>-вишепородичног објекта</u> - за слободностојећи објекат16m; - за објекат у прекинутом низу (двојни)12m; - за објекат у непрекинутом низу8m;

А 2. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Гс=36-50 станова/ха (105-150 становника/ха)

Хоризонтална регулација	Положај објекта на парцели дефинисан је: <u>-породични објекти:</u> - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију - минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је: 1) 2.5m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,6m; 2) 1.0m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 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. - породични објекти: у односу на друге објекте на суседној парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 3,0m. <u>- вишепородични објекти:</u> - 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 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0m. <u>-објекти других намена</u> - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију - минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је: 1) 3.5m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,6m; 2) 1.0m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 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 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0m. Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, избором начина и коте фундаирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката.
Максимална спратност и висина	<u>-породични објекти:</u> -мах П+2 (три надземне етажe) <u>- вишепородични и објекти других намена:</u> -мах П+5 (пет надземних етажa) - За потез грађевинских парцела уз улицу Кнеза Милоша, од Соколског дома до раскрснице Славија мах спратност је П+4 Приземље вишепородичних стамбених објекта уколико је нестамбено не може да има чисту спратну висину мању од 3 m.

A 2. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Гс=36-50 станова/ха (105-150 становника/ха)

	Код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могућа је изградња, додатне последње етажe са обавезним повлачењем за мин 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 надзетка, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). „Услови за изградњу додатне последње етажe у правилима грађења остају исти, тј. могућа је изградња, додатне последње етажe. Повучена етажa у површини не може бити већа од 2/3 површине објекта у основи на нижој етажи, тако да је обавезно повлачење са свих страна објекта, осим ако структура окружења суседних објеката не условљава другачије. Изменама и допунама се омогућава изградња галерије у високом приземљу.“ (Измена 46/20 – 5.15) Код формирања високог приземља у висини која омогућава формирање галерије, у делу галерије који није оријентисан ка јавној површини могућа је стамбена намена.
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: <u>-породични објекти</u>маx 50% под објектима; мин 30% уређене зелене површине <u>- вишепородични и објекти других намена :</u> - маx 70% под објектима (маx 80% за подрумску етажy); - 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 Највећи дозвољени индекси за угаони објекат износе маx 80% (маx 80% за подрумску етажy).
Паркирање	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. Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле. „На парцели у оквиру вишепородичног становања и комерцијално-пословних објеката могуће је дозволити изградњу објекта уколико је на парцели (или у оквиру објекта 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).“ (измена 46/20-5.49)
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској	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.

A 2. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс=36-50 станова/ха (105-150 становника/ха)	
парцели	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 3.5м уз обезбеђење противпожарних услова
Помоћни објекти	Сви помоћни објекти и гараже за смештај возила налазе се у склопу основног објекта;
Минимални степен комуналне опремљености	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: 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.
Ограђивање и уређење парцеле	Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа; Парцеле вишепородичног становања по правилу се не ограђују. Изузетно је могуће ограђивање транспарентном или зеленом оградом до висине 1,4m; Парцеле породичних објеката се могу оградити нетранспарентном оградом до висине 1,0m и/или транспарентном или зеленом оградом до висине од 1,4m рачунајући од коте терена.

3. Измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 9/18, 23/18-испр. и 46/20):

Измена и допуна 5.28

Опис планског деловања:

Изменама и допунама важећег планског документа мења се текстуални део измене и допуне 5.28, где је дефинисан положај објеката на парцели и то на следећи начин:

- породични објекти: у односу на друге објекте на суседној парцели $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта али не мање од 3,0m.

- вишепородични објекти: у односу на друге објекте на суседној парцели $\frac{1}{2}$ 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.

Измена и допуна 5.39.

Опис планског деловања:

Израда урбанистичког пројекта је обавезна за објекте вишепородичног становања који се налазе у оквиру границе Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја.

Измена и допуна 5.48.

Опис планског деловања:

У поглављу Посебна правила уређења и правила грађења површина остале намене; а у вези са изградњом породичних стамбених објеката на неизграђеним парцелама и то на парцелама површине 300 м² и дп 400 м², на површинама које су планом планиране за становање средњих густина, извршена је корекција на следећи начин: „На постојећим неизграђеним катастарским парцелама површине од 300 м² дп 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“.

Овим изменама се омогућава изградња на површинама парцеле од 300 м²-400 м².

4. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

• **М е р е з а ш т и т е:** Техничку документацију израдити у складу са Законом 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, 52/21 и 62/23) и на основу важећих прописа, стандарда и норматива који се односе на стабилност објекта, трајност материјала, противпожарну

заштиту, термичку, звучну, хидрозаштиту и заштиту од сеизм. потреса, као и темељне уземљиваче за заштиту од опасног напона додира.

• **Мере заштите од ратних разарања:** Приликом пројектовања и изградње применити техничке мере према правилима струке и у складу са важећом законском регулативом из ове области, посебно Законом о одбрани („Сл. гласник РС“ бр. 116/07, 88/2009, 88/2009- др.закон, 104/2009-др.закон, 10/2015 и 36/2018) и Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 87/2018).

• **Заштита од пожара:** Пожар је честа техничка непогода, а настаје свакодневним коришћењем објеката, али и као последица других елементарних непогода и несрећа (земљотрес, експлозија и сл.). Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. закони).

• **Геолошка ограничења терена:** Терени повољни за урбанизацију, без ограничења у погледу коришћења, уз уважавања локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена.

• **Заштита од земљотреса – сеизмичност и сеизмички параметри:**

Према карти сеизмичке рејонизације територије Србије, урађеној у Сеизмолошком Заводу Србије, 1974. године, подручје ГП-а Њуприје се налази у зони основног степена сеизмичког интензитета од 8° МЦС скале. Њуприја је такође под утицајем друге, треће и четврте групе епицентара, који леже у одређеним подручјима. Друга група обухвата потез Параћин-Њуприја, у коме се јављају земљотреси магнитуде 4,1-4,8° МЦС. Трећа група "јагодинских земљотреса" показује да је сеизмогеност блокова развијених у том појасу велика и да они генеришу снажне земљотресе и до магнитуде од 6,4° МЦС. Четврта група је "свилајначки епицентар" који генерише земљотресе магнитуде веће од 6,4° МЦС.

При планирању даље организације насеља у простору, поштовани су резултати геолошке карте, рађене за потребе ГП-а, са упутствима о степену повољности, односно неповољности терена за градњу, што чини један од предуслова за део заштите од земљотреса.

Оваква могућа појава земљотреса обавезује на:

– обезбеђење потребних слободних површина, положаја комуналне инфраструктуре, дефинисање система изградње, положаја габарита, спратности и фундаирању објеката у току израде урбанистичке документације;

– неопходна испитивања за рачунску корекцију основног степена, да би се кроз пројекте обезбедила сигурност објеката на очекивану јачину земљотреса;

– примену важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката. Приликом изградње објеката обавезна је примена одговарајућих правилника о сеизмичним дејствима на конструкције:

– Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 52/1990);

– Правилник о техничким нормативима за пројектовање и прорачун инжењерских објеката у сеизмичким подручјима (1986.- нема законску снагу);

• **Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама**

Приликом пројектовања и реализације нових и реконструкције постојећих објеката и површина јавне намене, стамбених и стамбено пословних објеката са десет и више станова и објеката услуга, обавезна је примена техничких стандарда Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015).

• **Мере енергетске ефикасности**

Планирани објекти

1. Смањење инсталираних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности система грејања.

• За спољашње пројектне температуре ваздуха и максималну температуру ваздуха грејаног простора користити Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011;

• Захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора дефинисане су у Правилнику о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011;

• Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);

• Сертификати о енергетским својствима зграда (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011, и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош морају имати све нове зграде, осим зграда које су наведеним правилником изузете од обавезе енергетске сертификације.

- Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације.
- 2. Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије.
- 3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:
 - опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе),
 - енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе,
 - соларних колектора,
 - ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.
- 4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката

5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Обавезна је израда урбанистичког пројекта за све вишепородичне објекте у обухвату Плана
- 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.
- Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе, потребно је да инвеститор поднесе захтев за издавање локацијских услова, 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.
- Катастарска парцела бр. 1877 КО Ћуприја град (објекат означен бр. 1), налази се у зони заштићеног непокретног културног добра, обавезно прибавити техничке услове и сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Саставни део Информације о локацији су графички прилози из Плана:

- Планирана претежна намена површина (прилог бр. 1)
- Регулација, грађевинске линије, линије јавне намене (прилог бр. 2)
- Карта спровођења и ограничења (прилог бр. 3)

- Планирана претежна намена површина (прилог бр. 1)

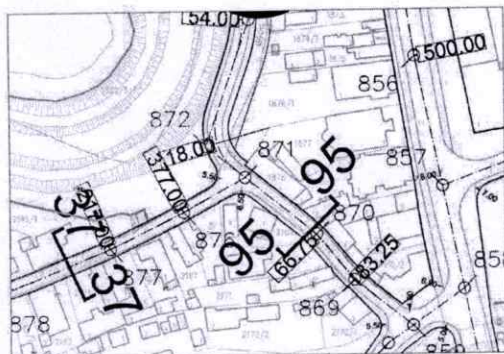


ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ

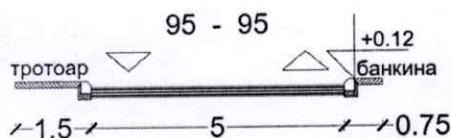
-  СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА (до П+6, П+5+Пк)
(густина становања 51-70 станова/ха, густина насељености 151-210 ст./ха)
-  СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА (до П+5, П+4+Пк)
(густина становања 36-50 станова/ха, густина насељености 105-150 ст./ха)
-  СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА (до П+3, П+2+Пк)
(густина становања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

- Регулација, грађевинске линије, линије јавне намене (прилог бр. 2)

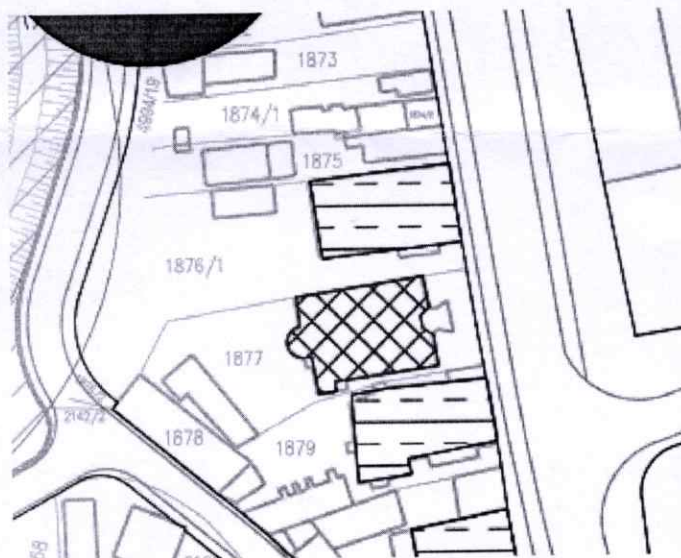


869	7530236.636	4865129.974
870	7530224.087	4865145.641
871	7530200.326	4865165.020
872	7530187.259	4865175.677
873	7530202.022	4865218.731

Карактеристични профили 1:200



- Карта спровођења и ограничења (прилог бр. 3)



ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБРА

- Археошки локалитети
- Археошки локалитети
- Амбијенталне целине
- Амбијенталне целине

Саставни део информације о локацији је графички део плана, а увид у плански документ може се извршити путем директног линка <https://cuprija.rs/sr/dokumenta-kategorija/urbanisticki-planovi/>

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

Весна Делић, дипл. пр. планер

ВЕСНА ДЕЛИЋ
006769896 Sign

Digitally signed by ВЕСНА ДЕЛИЋ
006769896 Sign
Date: 2025.03.05 09:08:43 +01'00'



ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Драгана Милановић, дипл. правник

ДРАГАНА МИЛАНОВИЋ
010977779 Sign

Digitally signed by ДРАГАНА
МИЛАНОВИЋ 010977779 Sign
Date: 2025.03.05 09:09:19 +01'00'



Наш број: 8F.1.1.0-D-09.05-86196-25/2

ДУШИЦА ЛАЗАРЕВИЋ

ИВАНА МИЛУТИНОВИЋА бр. 56

Јагодина, 07.05.2025

35230 ЋУПРИЈА

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 1877 И 1878 на К.О. ЋУПРИЈА ГРАД,), ЋУПРИЈА, КАРАЂОРЂЕВА ББ, СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ СПРАТНОСТИ ПР+5СП+ПС,КАО И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП.БР.1877 И 1878 К.О. ЋУПРИЈА ГРАД У УЛИЦИ КАРАЂОРЂЕВОЈ У ЋУПРИЈИ.

Поводом Вашег захтева, наш број 8F.1.1.0-D-09.05-86196-25, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1877 И 1878 на К.О. ЋУПРИЈА ГРАД,), ЋУПРИЈА, КАРАЂОРЂЕВА ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао прикључити на ДСЕЕ:

Прикључење предметног објекта је могуће из МБТС 10/0.4 kV "Карађорђева" 2x 630 kVA шифра 122208. Потребно је извршити реконструкцију исте а обим радова и трошкови реконструкције ће бити исказани кроз Услове за пројектовање и прикључење, када ће се знати коначан број стамбених и пословних јединица. Такође је потребно изградити кабловски вод од трафостанице до КПК на фасади будућег објекта. Број прикључних каблова зависиће од ангажоване снаге у објекту.

Мерна места се састоје од мерно разводних ормана модуларног типа са довољним бројем места за уградњу мерних уређаја, са три бројила у колини. Мерни орман садржи: прикључни простор са уграђеним главним прекидачем називне струје 250А, мерни простор где се уграђују мерни уређаји и лимитатори и разводни простор. Неопходно је уградити један МО-1 за уградњу у зид за лифт.

За мерење утрошене електричне енергије уградити директна НОВА ТРОФАЗНА електронска мултифункционална бројила са могућношћу двосмерне комуникације, која у свему морају да испуњавају услове које је усвојио Стучни савет ЕПС-а, а у материјалу: Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система, а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених стандарда.

Мерни уређај мора бити комплетно припремљен за систем даљинског читавања и управљања, у складу са документом "Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја".

Трофазно бројило са прекидачким модулом (склопком) и са целуларним NB-IoT комуникационим модемом.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: ТН-Ц-С систем заштите у комбинацији са заштитним уређајем диференцијалне струје (диференцијална струја

зависи од типа и намене просторија), мерама за изједначавање потенцијала и заштита од напона корака.

Приликом пројектовања и изградње будућег стамбеног објекта испоштовати сигурносна растојања од суседних ЕЕО , који су власништво Електродистрибуције Србија“доо Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина. **Изградња и реконструкција условљених ЕЕО није предвиђена Планом инвестиција ОДС- „Електродистрибуција Србије“ доо Београд.**

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка
Добрица Милошевић, дипл. инж. ел.
63





JAVNO KOMUNALNO PREDUZETJE "RAVNO 2014"

Гробљанска 66, 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

JAVNO KOMUNALNO PREDUZETJE
RAVNO 2014

Број 1362
Датум 01.04.2025.
ЋУПРИЈА

Душица Лазаревић
Општина Ћуприја
ул. Карађорђева 89
35230 Ћуприја

Јавно комунално предузеће „Равно 2014“ из Ћуприје

Поступајући по захтеву инвеститора Душице Лазаревић ЈМБГ 0102956727844, а преко пуномоћника Симић Данијеле ЈМБГ 3012981737538 из Ћуприје, ул. Кнеза Михајла 84, за израду услова за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за колективно становање спратности Пр+5СП+Пс, као и реконструкције постојећег стамбеног објекта на кп.бр. 1877 и 1878 КО Ћуприја-град у Карађорђевој улици у Ћуприји у обједињеној процедури, на основу члана 8. и 86. 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, 145/2014, 83/2018 и 31/2019), Закона о комуналним делатностима ("Службени гласник РС", бр. 88/2011), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015 и 114/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/15), Одлуке о комуналним делатностима бр.3 од 12.03.2015-те и измене Одлуке о комуналним делатностима бр.26. од 31.10.2016-те, издаје:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

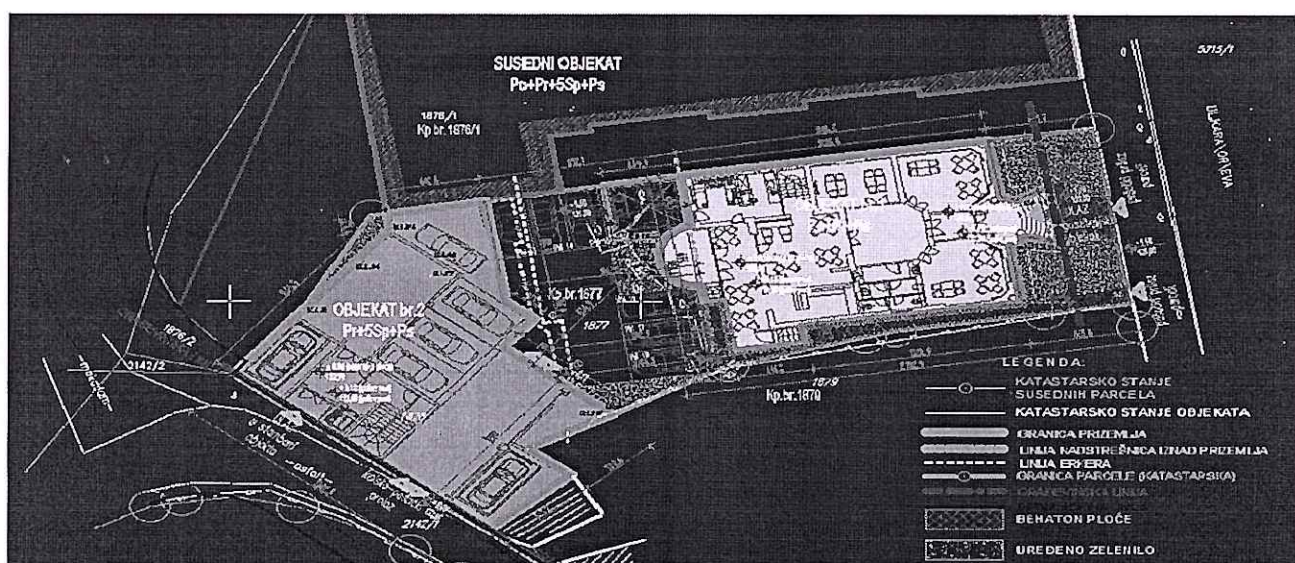
за израду урбанистичког пројекта к.п.бр. 1877 и 1878 обе у К.О. Ћуприја-град

РОП број предмета	/
Број предмета у ИЈО	842
Датум пријема захтева	27.2.2025
Заводни број одговора на захтев	842/1
Датум издавања услова	26.3.2025
Катастарска парцела на коју се односе услови	1877 и 1878 у КО Ћуприја-град

Документација приложена уз захтев

1. Идејно решење	☒
2. Копија плана за катастарску парцелу, односно катастарске парцеле, односно део катастарске парцеле, односно делове катастарске парцеле	☒
3. Извод из катастра водова	☒
4. Остало	☒
Број КП	Катастарска општина
1877 и 1878	КО Ћуприја-град

Из пројектне документације графички прилог:



1. Водоводна мрежа-постојеће стање:

Реконструкција објекта

На постојећој к.п. бр. 1877 постоји изграђен водоводни прикључак од поцинкованих цеви Ø3/4. За пренамену објекта треба извршити реконструкцију постојећег прикључног места већим пречником цеви од Ø1" од пвц цеви Ø1". Саму реконструкцију извршити са постојећег прикључног места који се налази у реону к.п.бр. 1877, а на зеленој површини односно тротоару. Мерни уређај(водомер) поставити у новоформирану бетонску шахту са постојећим припадајућим фитингом за повезивање на 1,0m од регулационе линије димензија 1,2x1,2x1,0m са армираном бетонском плочом и поклопцем за лак саобраћај. Реконструкцију прикључног места искључиво ради ЈКП Равно.

Изградња стамбеног објекта за колективно становање

Новоизграђени објекат на к.п.бр. 1877 и 1878 прикључити са већ урађене водоводне мреже Ø80 од АЦ-цеви која пролази осовином улице Ловћенска на дубини од 1,2 м од коте терена.

Нови прикључак на водоводну мрежу изградити од пвц цеви Ø2" до новоформиране шахте димензија 1,20x2,0x1,20m изграђене од бетонских блокова и са армираном бетонском плочом d=15cm са отвором за шахт поклопац за лак саобраћај.

Сваки стан у стамбеној згради мора имати сопствени водомер типа инса Земун са два вентила испред водомера и неповратним вентилом иза водомера који се мора налазити у посебној просторији у објекту.

2. Посебни услови

2.1.Посебни услови за прикључење на водоводну мрежу

Водомерни шахт мора остати приступачан. Забрањена је било каква изградња, одлагање материјала, сађење растиња, планирање паркинг места, и било каква друга радња којом би се ометао приступ водомерном шахту.

1. Водомерни шахт мора се одржавати тако да буде сув и чист а инсталације унутар шахта заштићене од атмосферских утицаја и од крађе.

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

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

4. Притисак у градској водоводној мрежи варира у границама од 0.5 до 4.5 bar-a. Највиши је у ноћним и јутарњим часовима у зимском периоду, а најнижи у поподневним и вечерњим сатима у летњем периоду, те је иза водомерног шахта пожељно планирати монтажу уређаја за појачавање притиска.

5. 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).

6. Прикључак на водоводну мрежу пречника Ø2" износи 70,833.33 динара без ПДВ-а, односно 85,000.00 динара са ПДВ-ом.

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

8. Израда водомерног шахта од бетонских блокова са армирано бетонском плочом и шахт поклопцем износи 54,166.66 без, односно 65,000.00 динара са ПДВ-ом.

9. Паушална накнада за објекте са више од једне стамбене јединице или пословне јединице 14,343.33 без ПДВ-а, односно 17,212.00 динара са ПДВ-ом.

3.Канализациона мрежа-постојеће стање:

Постојећи и новоизграђени објекат прикључити на новоизграђену канализациону мрежу у Ловћенској улици. У реону катастарске парцеле 1877 и 1878 у улици Ловћенска к.о. Ћуприја град нема изграђене канализационе мреже.

Канализациону мрежу упустити у новоизграђену канализациону мрежу од коругованих цеви Ø250 са потребним ревизионим силазима односно шахтама изграђених од бетонски армираних цеви Ø1000 са сужењима од конусних цеви до коте асфалта са поклопцима за тежак саобраћај.

У предметној улици планирана је изградња канализационе мреже али како још увек није урађена пројектно-техничка документација из тог разлога њена изградња није извесна у неком блиском временском периоду, те општина Ћуприја и ЈКП „Равно2014" не може преузети обавезу гарантовања рокова привођења намени те новопроектване канализационе мреже као и финансирању изградње исте. Из горе наведеног разлога уколико је инвеститору у интересу да приведе намени предметни објекат и обезбеди употребну дозволу, неопходно је да инвеститор о свом трошку изгради део уличне канализационе мреже уз претходну прибављену сагласност за шта је најпре неопходно да се уради пројектно-техничка документација и обезбеде све неопходне дозволе.

Сам прикључак на канализациону мрежу извршити са новоизграђене канализационе мреже и новог ревизионог силаза до прикључног места у кругу к.п. бр. 1878.

Прикључење извршити од пвц цеви Ø200mm на максималној дубини од 1,30 м од коте терена.

Уколико се постојећи објекат на к.п.бр. 1877 преименује у угоститељски објекат пре испуштање фекалне канализације у градску канализациону мрежу обавезно изградити сепаратор масти и уља.

Уколико се не изгради сепаратор масти и уља објекат неће бити прикључен на градску канализациону мрежу.

4.1.Посебни услови за прикључење на канализациону мрежу

1. Прикључење фекалне канализације стамбеног објекта могуће је извршити према приложеном графичком прилогу на постојећу градску канализациону мрежу у улици Ловћенска на најближи постојећи ревизиони шахт градске фекалне канализације.

2. На овој прикључној цеви планирати изградњу прикључног канализационог шахта унутар плаца корисника на максималној удаљености најближих спољашњих ивица шахта не већој од 1 метра од регулационе линије. Дубина дна кинете прикључног канализационог шахта не сме бити већа од постојеће у реону прикључка.

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

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

5. 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.

6. У случају постојања материја наведених у претходном ставу, планирати изградњу посебних уређаја за таложење и пречишћавање отпадних вода из објекта.

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

8. Цена прикључка на фекалну канализациону мрежу пословног објекта износи 300,000.00 дин без односно 360,000.00 динара са ПДВ-ом.

9. Паушална накнада за објекте са више од једне стамбене јединице или пословне јединице 9,281.67 без ПДВ-а, односно 11,138.00 динара са ПДВ-ом

10. Ископ рова и постављање ПВЦ цеви спољашњег пречника 200mm у ров дубине до 1 метра, по дужном метру ископа износи 8,133.33 без, односно 9,760.00 динара са ПДВ-ом. Ова позиција подразумева грађевинске радове којима је обухваћен утовар и одвоз ископаног материјала на депонију, набавку, допрему и уградњу песка и шљунка и враћање терена у затечено стање.

5. Кишна канализација

У улици Ловћенској не постоји изграђен кишни колектор. Воду са тротоара и паркинг места одвести системом каналета на коловоз у улици одакле гравитационо одлази у постојећу кишну канализацију у улици Змај Јовине.

6. Општи услови

6.1 Водити рачуна о постојећим комуналним инсталацијама и о инсталацијама обележеним у прилогу „Скица постојећих водоводних и канализационих инсталација“.

6.2 Приликом извођења радова на изградњи нових објеката потребно је испоштовати све услове градње у односу на постојеће инфраструктурне објекте.

Напомена: Трасе водоводних и канализационих цеви дате у прилогу су информативног карактера јер за горе наведену локацију у овом тренутку не постоје званични геодетски снимци постојећих водоводних и канализационих инсталација.

ЈКП „Равно 2014“ из Ћуприје може по потреби да обезбеди стручно лице које ће на терену дати ближе податке о положају постојећих водоводних и канализационих инсталација

7. Приликом извођења радова обавезан је надзор стручног лица ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја. Уколико се инвеститор не приджава издатих услова за пројектовање исти престају да важе.

Особе за контакт:

Служба одржавања и изградње градске водоводне и канализационе мреже:

1. Стефан Миленковић струковни.инж.грађ. тел: 069/4809313

2. Зоран Јоцић грађ.тех. тел: 060/0477254

Обрађивач предмета:

Стефан Миленковић

Струк.грађ.инж.



Директор
Дејан Ристић дипл.инж.ел.





Скица постојећих водоводних инсталација

- Водоводна мрежа
- Канализациона мрежа
- Потребно изградити



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
“РАВНО 2014”

Гробљанска 66, 33230 Ђурперија, телефон: 035/915-00-78
 Техући рачуна: 315.950050028292.76, ЈБГК: 92051, ПИБ: 108569318, МБ: 21025372
 e-mail: info@ravno2014.cupitj.rs web: ravno2014.cupitj.rs fb: www.facebook.com/ravno2014



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 1363

Датум 01.04.2025
ЋУПРИЈА

Душица Лазаревић из Ћуприје,
улица Ивана Милутиновић бр. 56

Број предмета: 843

Датум: 26.03.2025.

ПРЕДМЕТ: Технички услови за пројектовање - приступ паркингу, за потребе израде урбанистичког пројекта при изградњи стамбеног објекта за колективно становање спратности Пр+5Сп+Пс, као и за реконструкцију постојећег стамбеног објекта на к.п.бр. 1877 и 1878 у КО Ћуприја-град у Карађорђевој улици у Ћуприји

Ј.К.П. "Равно 2014" у Ћуприји поступајући по захтеву број 843 од 27.02.2025. године, а у име и за рачун инвеститора Душице Лазаревић из Ћуприје, улица Ивана Милутиновић бр. 56, ЈМБГ: 0102956727844, која преко пуномоћника Симић Данијеле из Ћуприје, улица Кнеза Михајла Бр. 84, ЈМБГ: 3012981737538, тражи техничке услове за пројектовање - приступ паркингу, за потребе израде урбанистичког пројекта при изградњи стамбеног објекта за колективно становање спратности Пр+5Сп+Пс, као и за реконструкцију постојећег стамбеног објекта на к.п.бр. 1877 и 1878 у КО Ћуприја-град у Карађорђевој улици у Ћуприји, 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

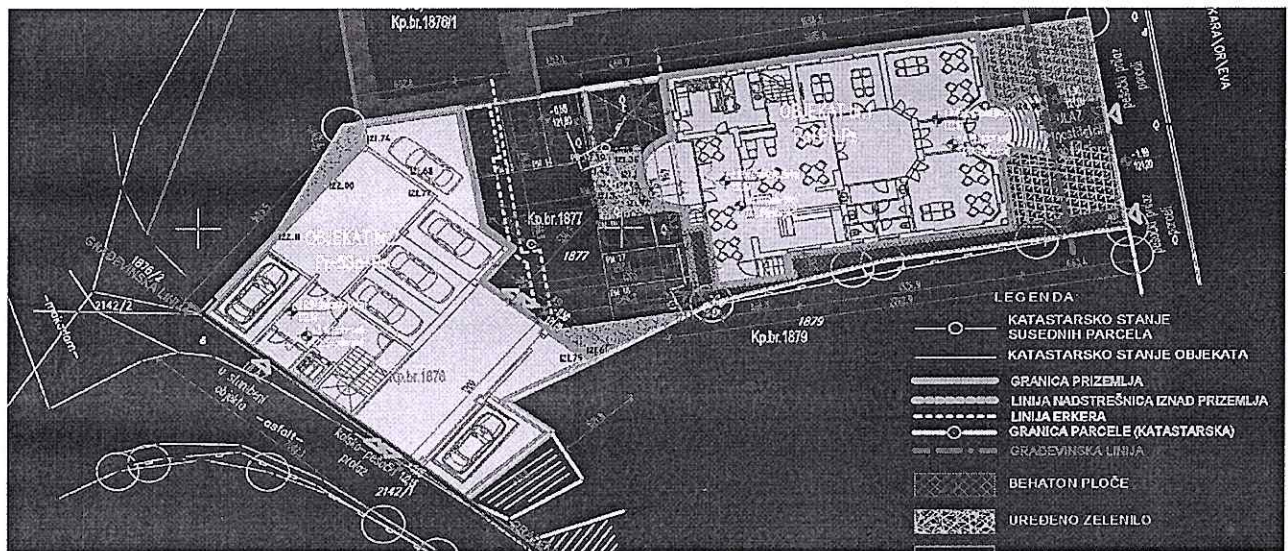
За потребе израде урбанистичког пројекта за пројектовање - приступ паркингу, при изградњи стамбеног објекта за колективно становање спратности Пр+5Сп+Пс, као и за реконструкцију постојећег стамбеног објекта на к.п.бр. 1877 и 1878 у КО Ћуприја-град у Карађорђевој улици у Ћуприји, чији је ималац права на парцели општина Ћуприја.

На предметној локацији на к.п.бр. 1878 у КО Ћуприја-град гради се стамбени објекат за колективно становање која остварује излаз на улицу Ловћенску.

Колски прилаз планиран је из улице Ловћенске која је урађена са асфалтним застором и ивичњацима обострано. Кроз пасаж који се налази на предметној парцели имаће колски приступ и постојећој згради која се реконструише. Паркинг за постојећи стамбени објекат који се реконструише планиран је између та два објекта.

Како улица Ловћенска није са високим интензитетом саобраћаја, слажемо се са оваквим решењем паркирања, где се користи шири фронт парцеле за улаз на паркинг места.

Графички прилог из пројекта:



Прилог Орто фото Ћуприја-постојеће стање:



По "Плану генералне регулације градског насеља Ћуприја", Општа правила грађења површина и објеката остале намене, Услови за формирање грађевинске парцеле, одређено је да свака грађевинска парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5 m за једносмерни саобраћај и 5,5 m за двосмерни саобраћај.

-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.

-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

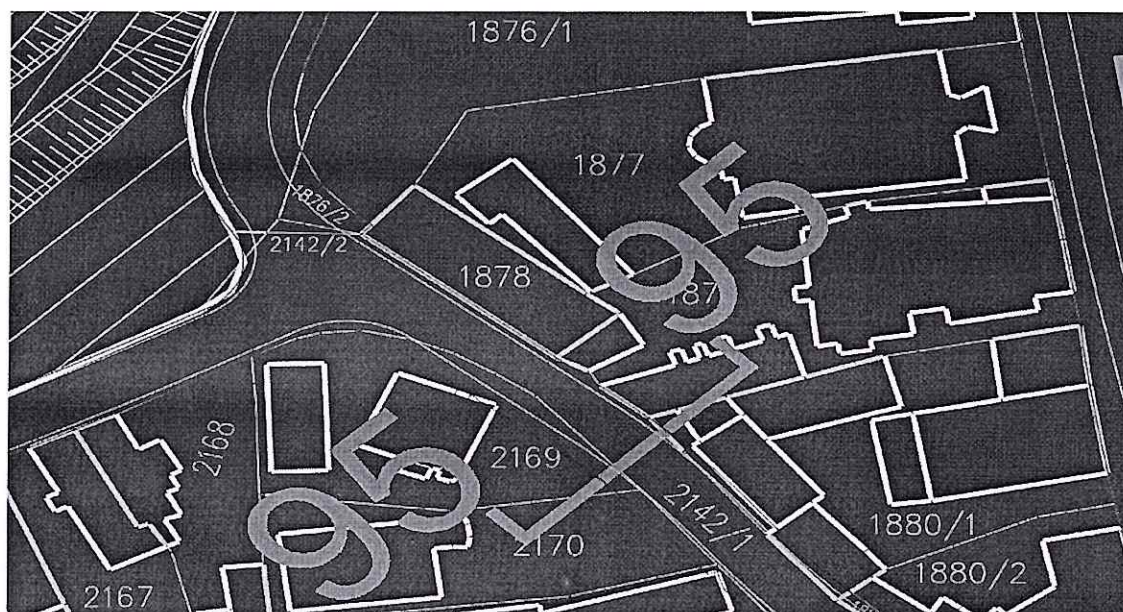
-асфалт-бетон....5 cm

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 IV измене Плана генералне регулације-план саобраћаја:



Предметним планом планиран је тротоар у Ловћенској улици са леве стране и саобраћајница ширине 5 m са ивичњацима и банком са десне стране. У пројекту приказати детаљ обореног ивичњака.

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 улици, односно сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%.

Како је планирана изградња канализационе мреже у овој улици, а и пресвлачење улице у пуном профилу, неопходно је пре извођења радова обратити се "ЈКП Равно2014" Ћуприја за неопходне информације.

СИТУАЦИОНИ УСЛОВИ ЗА КОЛСКИ И ПЕШАЧКИ ПРИКЉУЧАК

Ситуационе елементе прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати и димензионисати према потребама проходности меродавног возила, 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.

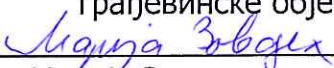
Уколико се реализацијом улице према планском акту очекују промене које би значајније утицале на место саобраћајног прикључка према издатим условима,

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.

Саставила:
виши сарадник за саобраћајнице и
грађевинске објекте

Марија Завадил, инж.грађ.


Директор
Дејан Ристић, дипл.инж.ел.




Душица Лазаревић

ЋУПРИЈА

Ваш број: - од 06.03.2025.

Наш број: 05-03-3/101-25 од 21.03.2025.

Датум: 21.03.2025.

Предмет: Услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу Стамбеног објекта за колективно становање спратности П+5+Пс, на к.п. бр. 1877 и 1878 обе у КО Ћуприја (град) у улици Карађорђевој у Ћуприји

Поштована,

У вези Вашег захтева од 06.03.2025. године, за издавање техничких услова, а у циљу израде урбанистичког пројекта за изградњу Стамбеног објекта за колективно становање спратности П+5+Пс, на к.п. бр. 1877 и 1878 обе у КО Ћуприја (град) у улици Карађорђевој у Ћуприји, обавештавамо Вас да на предметном подручју у зони јавне површине која се граничи са истом (к.п. бр. 2142/1 КО Ћуприја (град)), у надлежности ЈП "Србијагас" постоји изграђен следећи гасни објекат:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви радног притиска $МOP \leq 4bar$, пречника $\varnothing 63mm$ у улици (к.п. бр. 2142/1 КО Ћуприја (град)), у функцији, за који је издата употребна дозвола,

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Траса гасовода дата у прилогу је информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијагас" из надлежног катастра подземних вода. Због могућег одступања података из катастра подземних вода од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Потребно је гасовод третирати као стечену обавезу у простору и, у складу са:

- Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar (Сл. гласник РС, бр. 86/15)
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),

поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

1. Према Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	MOP ≤ 4 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1
Гасовод од полиетиленских цеви	1

2. Према Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода MOP ≤ 4bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

Растојања из горе наведене табеле могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2m уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијасга" радног притиска MOP ≤ 4 bar

Обавештавамо Вас да постоји техничка могућност за прикључење планираног објекта на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагас", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

Прикључење објекта извршити на најповољнијем на енергетски објекат ЈП „Србијагас“ у улици Карађорђевој, пречника Ø63mm, изградњом индивидуалног гасног прикључка.

Унутрашњу гасну инсталацију и прикључни гасовод пројектовати у свему у складу са:

- Правилником о условима за несметану безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar (Сл. гласник РС", бр. 86/2015);
- Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Службени гласник СРС, број 20/1992 са изменама и допунама у броју 33/1992);
- Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (Службени лист СФРЈ, број 10/90 и 52/90);
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.).

Будући потрошач природног гаса, односно подносилац захтева уколико жели да прикључи објекат на дистрибутивни систем ЈП „Србијагас“, дужан је да:

1. Поднесе ЈП „Србијагас“ Захтев за склапање Уговора о регулисању обавеза инвеститор – финансијер за прикључење објекта финансијера на дистрибутивни систем природног гаса,

и од стране Одељења за урбанизам, имовинско правне послове и заштиту животне средине Општине Ћуприја прибави:

2. Решење о одобрењу извођења радова на изградњи индивидуалног гасног прикључка и унутрашње гасне инсталације по чл. 145 Закона о планирању и изградњи;

3. Пријаву почетка извођења радова на изградњи гасног прикључка и унутрашње гасне инсталације.

Издавање Решења о одобрењу за прикључење и потписивање Уговора за изградњу гасног прикључка између ЈП „Србијагас" и будућих потрошача следи након исходавања Решења о одобрењу извођења радова и пријаве почетка извођења радова на изградњи гасног прикључка и унутрашње гасне инсталације.

Трошкови прикључења

Накнада за прикључење биће одређена сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, Одлуци о висини трошкова типског прикључка на систем за дистрибуцију природног гаса, као и ценовнику услуга ЈП „Србијагас бр. 01-01/1671 од 20.06.2022. године.

Напомена:

Уколико се приликом пројектовања и изградње не може обезбедити поштовање наведених услова потребно је предвидети ново решење заштите гасовода и/или само измештање гасовода. Ова заштита и/или измештање гасовода врши се под посебним

условима који се дефинишу Уговором између Инвеститора и ЈП "Србијас" који поред осталог дефинише обавезу Инвеститора да изради Пројекат заштите и/или измештања гасовода, на основу претходног обраћања од стране Инвеститора тзв. Писмом о намерама. Сви трошкови приликом извођења радова на заштити гасовода падају на терет Инвеститора.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

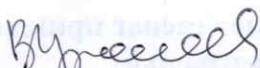
Рок важности овог документа је две године од дана његовог издавања.

Напомена: Сагласно Одлуци о примени ценовника услуга, ЈП "Србијас" број 01-01/1671 од 20.06.2022. године, трошкови израде техничких услова у поступку израде Урбанистичког пројекта износе 13.504,78 дин. (са ПДВ)

С поштовањем,

ОБРАДИО:

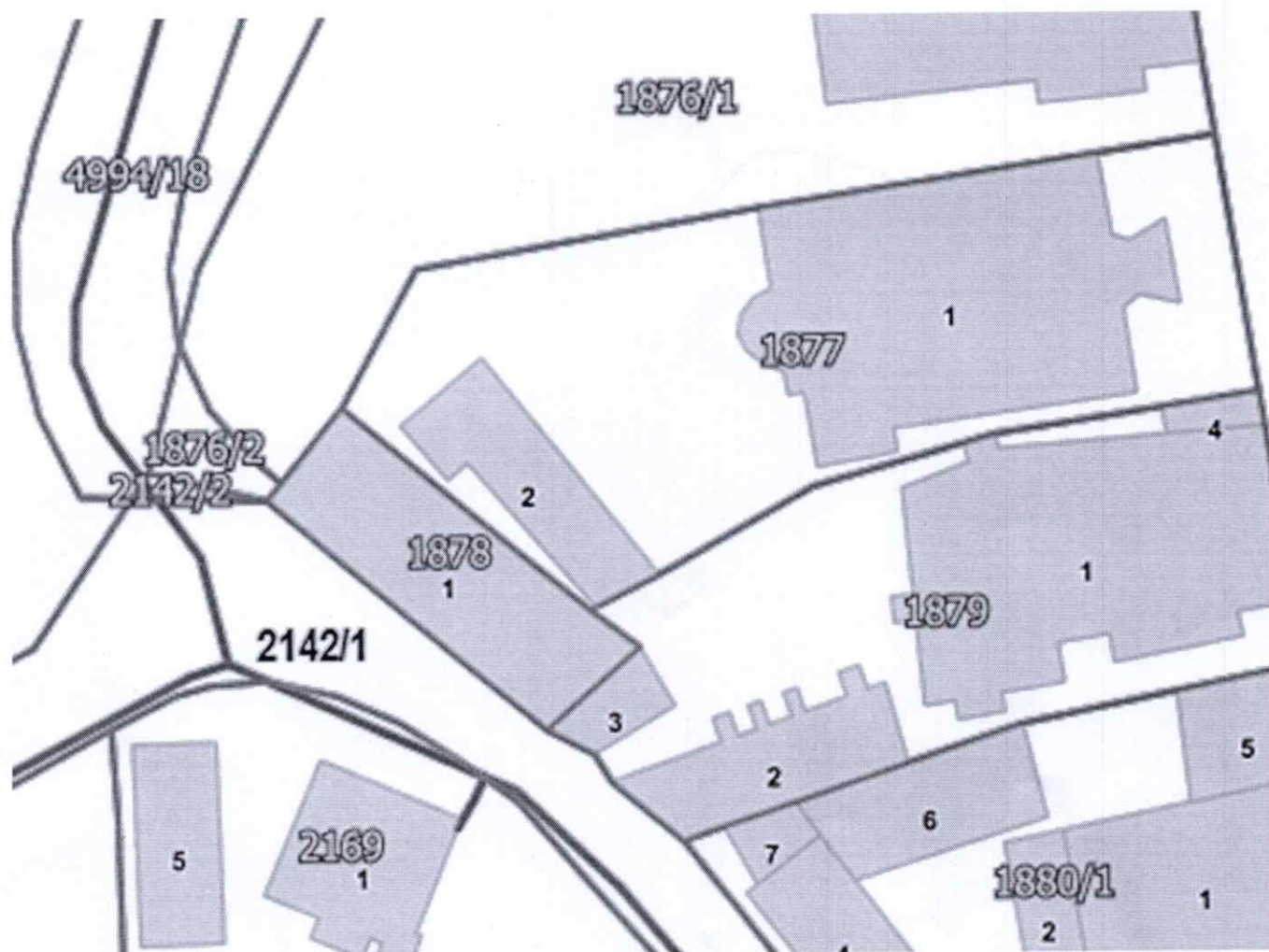
Руководилац
РЈ Дистрибуција Јагодина



Владан Урошевић, дипл.грађ.инж.



Мр. Ивица Стеванић, дипл.маш.инж.



Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу ("Сл. гласник РС" бр.129 /21), а у вези са члановима, 99. став 2. тачка 1, 100. став 1 и 104. Закона о културним добрима („Сл.Гл. РС „ бр. 71/94) и чл. 104. Закона о општем управном поступку („Сл.Гл. РС „ бр. 18/16), а на захтев Симић Данијеле, заведено у Заводу под бројем 599-02 од 27.02.2025.године, доноси:

РЕШЕЊЕ

I Мере техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за колективно становање спратности Pг+5Sp+Ps, као и реконструкцију постојећег стамбеног објекта на кп бр. 1877 и 1878 КО Ћуприја- град у Карађорђевој улици у Ћуприји:

„Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен“ (члан 109. Закона о заштити културних добара „Сл. Гласник“ бр. 71/49).

II Пројекат и документација морају бити израђени у свему у складу са условима из тачке I овог решења.

III По изради пројекта и документације у складу са овим условима, подносилац захтева је дужан да на исте прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу.

IV Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, дозвола и сагласности предвиђених прописима о планирању и уређењу простора и изградњи објеката.

V Ово решење важи две године од дана издавања.

VI Жалба не одлаже извршење овог решења.

Образложење

Заводу за заштиту споменика културе Крагујевац достављен је захтев Данијеле Симић, ул. Кнеза Михајла 84, 35230 Ћуприја, у Заводу заведено под бројем 599-02 од 27.02.2025. године за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за колективно становање спратности Pr+5Sp+Ps, као и реконструкцију постојећег стамбеног објекта на кп бр. 1877 и 1878 КО Ћуприја- град у Карађорђевој улици у Ћуприји

Након увида у документацију којом Завод располаже, утврђени су услови за извођење мера технике заштите и других радова из диспозитива овог решења.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог решења дозвољена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе, Београд, у року од 15 дана од дана његовог достављања.

Жалба не задржава извршење овог решења.

Податке дали:

Ива Поскурица, маст. инж. арх.



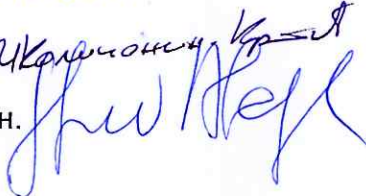
Милица Томић, маст.етнол.– антропол.

М. Томић

др Марија Каличанин- Крстић, археол.

М. Каличанин-Крстић

Александра Стефановић, дипл.ист.уметн.



Правна обрада:

Предраг Вукашиновић, мастер правник



ДИРЕКТОР

Ненад Карамиджковић

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви завода
- досијеу







PRIVREDNO DRUŠTVO ZA TRGOVINU, UŠLUGE I PROIZVODNJU
ASING - INVEST D.O.O.

matični broj: 21018228; šifra delatnosti: 4673; PIB: 108531733;
e-mail: asinginvest2014@gmail.com

Opština Čuprija

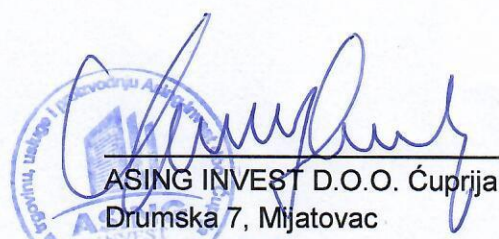
Opštinska uprava

Odeljenje za urbanizam, imovinsko pravne poslove i zaštitu životne sredine

PREDMET: IZJAVA

Za potrebe planirane izgradnje stambenog objekta na kp.br. 1877 i 1878 KO Čuprija – grad, pri čemu se privredno društvo ASING - INVEST DOO iz Čuprije nalazi u svojstvu finansijera izgradnje, izjavljujem da je 6 parking mesta koja će se nalaziti u funkciji predmetnog objekta obezbeđeno na kp. br. 2144/1 i 2145/1 KO Čuprija grad, koje se nalaze na udaljenosti od 70m od predmetnog objekta, a koje su u vlasništvu privrednog društva ASING - INVEST DOO iz Čuprije.

Napomena: Na kp. br. 2144/1 i 2145/1 KO Čuprija grad takođe je planirana izgradnja stambenog objekta za koji prema Planu generalne regulacije gradskog naselja Čuprija minimalan broj potrebnih parking mesta iznosi 15. Privredno društvo ASING - INVEST DOO iz Čuprije je na kp. br. 2144/1 i 2145/1 KO Čuprija obezbedio 21 parking mesto, od kojih je 6 parking mesta predviđeno za potrebe stambenog objekta na kp.br. 1877 i 1878 KO Čuprija grad.


ASING INVEST D.O.O. Čuprija
Drumska 7, Mijatovac
MB: 21018228
PIB: 108531733

1.4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

KATASTARKO-TOPOGRAFSKI PLAN

za kp.br.1877 i 1878

Koordinate prelomnih tačaka koje definišu područje Urbanističkog projekta:



	X	Y
34770	7530215.78	4865156.61
34771	7530200.27	4865169.26
34773	7530204.41	4865174.29
34774	7530208.55	4865181.91
34775	7530227.34	4865185.19
34776	7530245.97	4865188.10
34777	7530252.43	4865189.10
34778	7530254.83	4865174.97
34788	7530220.84	4865161.14
34789	7530218.12	4865161.20
34790	7530221.89	4865165.14
34791	7530230.36	4865169.91
34792	7530240.42	4865172.72
34795	7530218.47	4865163.38
77836	7530249.49	4865174.23
88806	7530238.65	4865172.23

LEGENDA:	
	Granica razrade urbanističkog projekta
	Katastarsko stanje - granica parcele
	Faktičko stanje
	Ograda
	Regulaciona linija po PGR-u
	Građevinska linija po PGR-u
	Linija ivičnjaka po PGR-u
	
1	Porodična stambena zgrada (Po+Pr)
2	Pomoćna zgrada (Pr)
3	Pomoćna zgrada (Pr)
	Popločana površina
	Travnata površina
	Pešački ulaz

KATASTARSKOTOPOGRAFSKI PLAN -
POSTOJEĆE STANJE SA GRANICAMA
URBANISTIČKOG PROJEKTA
R 1 : 250

 BIRO ZA PROJEKTOVANJE Vojvode Mišića 47 Paraćin www.domusbio.rs		VRSTA TD: URBANISTIČKI PROJEKT FAZA: ARHITEKTURA CRTEŽ: POSTOJEĆE STANJE SA GRANICAMA RAZRADE BROJ TD: UP 5/2025	
INVESTITOR: Dušica Lazarević, ul. Ivana Milutinovića br. 56, Čuprija OBJEKT: Izgradnja stambenog objekta za kolektivno stanovanje Pr+5+5+PS i rekonstr. i dogradnja porodičnog stambenog objekta u Po+Pr+PS MESTO GRADNJE: K.p. br. 1877 i 1878 KO Čuprija-grad u Čupriji		ODGOVORNI URBANISTA: Jovan Ilić, dipl. inž. arh. Lic. br. 200 0755 04 SARADNIK: DATUM: 06. 2025. RAZMERA: 1 : 250 BROJ LISTA: 1.4.1	



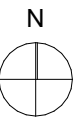
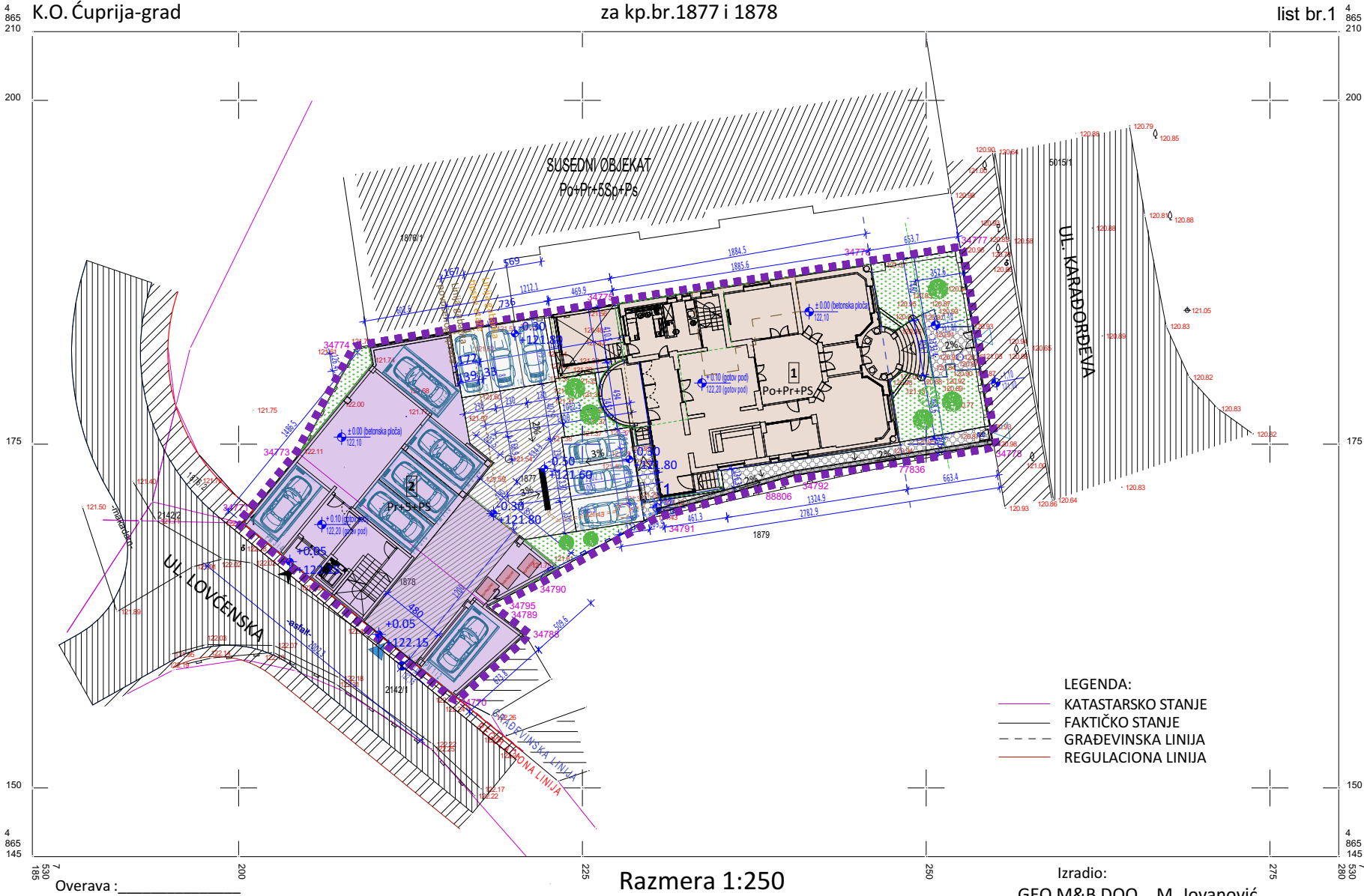
mlp:



Republika Srbija
Opština Čuprija
K.O. Čuprija-grad

KATASTARKO-TOPOGRAFSKI PLAN
za kp.br.1877 i 1878

list br.1



Koordinate prelomnih tačaka koje definišu područje Urbanističkog projekta:

	X	Y
34770	7530215.78	4865156.61
34771	7530200.27	4865169.26
34773	7530204.41	4865174.29
34774	7530208.55	4865181.91
34775	7530227.34	4865185.19
34776	7530245.97	4865188.10
34777	7530252.43	4865189.10
34778	7530254.83	4865174.97
34788	7530220.84	4865161.14
34789	7530218.12	4865163.20
34790	7530221.89	4865165.14
34791	7530230.36	4865169.91
34792	7530240.42	4865172.72
34795	7530218.47	4865163.38
77836	7530249.49	4865174.14
88806	7530238.65	4865172.23

LEGENDA:	
	Granica razrade urbanističkog projekta
	Katastarsko stanje - granica parcele
	Faktičko stanje
	Ograda
	1 Rekonstrukcija porodičnog stambenog objekta u Po+Pr+PS
	2 Stambeni objekat za kolektivno stanovanje Pr+5+PS
	Planirana spratnost objekata
	Linija gabarita podruma
	Linija gabarita tipske etaže
	Linija gabarita povučenog sprata
	Regulaciona linija po PGR-u
	Građevinska linija po PGR-u
	Linija ivičnjaka po PGR-u
	Kolovoz i manipulativni plato
	Parking za putnička vozila na koti terena
	Popločana površina
	Travnata površina
	Listopadno i zimзелeno drveće
	Ulaz u stambeni deo objekta za kolektivno stanovanje
	Kolsko pešački prolaz
	Ulaz u porodični stambeni objekat
	Pešački pristup parceli
	Bandera - postojeći stub rasvete
	Planirana javna saobraćajna površina
	Planirana javna pešačka površina
	Prostor za kontejner
	Kanal za sakupljanje atmosferske vode
	Separator ulja i masti - 5m³
	Šaht za prepumpavanje atmosferske vode
	Rigola za odvod atmosferske vode

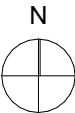
REGULACIONO NIVELACIONI PLAN
nivo prizemlja
R 1 : 250

 BIRO ZA PROJEKTOVANJE Vojvode Milića 47 Paraćin www.domusbiro.rs	VRSTA TD:	URBANISTIČKI PROJEKAT			
	FAZA:	ARHITEKTURA			
	CRTEŽ:	REGULACIONO NIVELACIONI PLAN nivo prizemlja			
	BROJ TD:	UP 5/2025			
INVESTITOR: Dušica Lazarević, ul. Ivana Milutinovića br. 56, Čuprija	ODGOVORNI URBANISTA:			mlp:	
	Dejan Ilić, dipl. inž. arh. Lic. br. 200 0755 04				
OBJEKT: Izgradnja stambenog objekta za kolektivno stanovanje Pr+5+PS i rekonstr. i dogradnja porodičnog stambenog objekta u Po+Pr+PS	SARAĐNIK:				
	MESTO GRADNJE: K.p. br. 1877 i 1878 KO Čuprija-grad u Čupriji				
DATUM:		RAZMERA:	BROJ LISTA:		
06. 2025.		1 : 250	1.4.2		

Republika Srbija
Opština Čuprija
K.O. Čuprija-grad

KATASTARKO-TOPOGRAFSKI PLAN
za kp.br.1877 i 1878

list br.1



Koordinate prelomnih tačaka koje
definišu područje Urbanističkog projekta:

	X	Y
34770	7530215.78	4865156.61
34771	7530200.27	4865169.26
34773	7530204.41	4865174.29
34774	7530208.55	4865181.91
34775	7530227.34	4865185.19
34776	7530245.97	4865188.10
34777	7530252.43	4865189.10
34778	7530254.83	4865174.97
34788	7530220.84	4865161.14
34789	7530218.12	4865163.20
34790	7530221.89	4865165.14
34791	7530230.36	4865169.91
34792	7530240.42	4865172.72
34795	7530218.47	4865163.38
77836	7530249.49	4865174.14
88806	7530238.65	4865172.23

LEGENDA:	
	Granica razrade urbanističkog projekta
	Katastarsko stanje - granica parcele
	Faktičko stanje
	Ograda
	Rekonstrukcija porodičnog stambenog objekta u Po+Pr+PS
	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje Pr+5+PS
	Planirana spratnost objekata
	Linija gabarita podruma
	Linija gabarita tipske etaže
	Linija gabarita povučenog sprata
	Regulaciona linija po PGR-u
	Građevinska linija po PGR-u
	Linija ivičnjaka po PGR-u
	PVC membrana
	Ravan lim
	Keramičke pločice
	Kolovoz i manipulativni plato
	Parking za putnička vozila na koti terena
	Popločana površina
	Travnata površina
	Listopadno i zimzeleno drveće
	Ulaz u stambeni deo objekta za kolektivno stanovanje
	Kolsko pešački prolaz
	Ulaz u porodični stambeni objekat
	Pešački pristup parceli
	Bandera - postojeći stub rasvete
	Planirana javna saobraćajna površina
	Planirana javna pešačka površina
	Prostor za kontejner
	Kanal za sakupljanje atmosferske vode
	Separator ulja i masti - 5m³
	Šaht za prepumpavanje atmosferske vode
	Rigola za odvod atmosferske vode

REGULACIONO NIVELACIONI PLAN
nivo krova
R 1 : 250

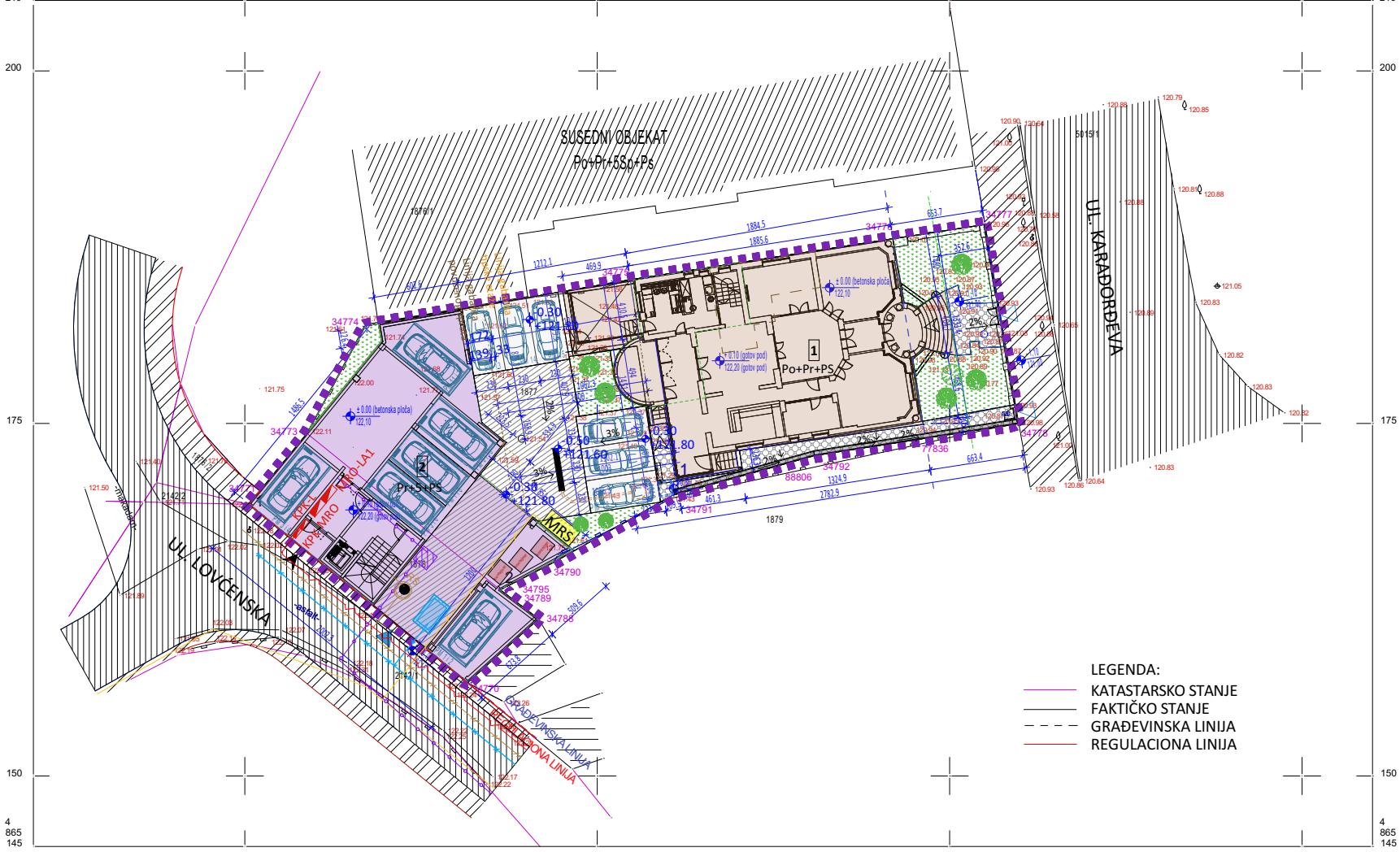
 B I R O Z A P R O J E K T O V A N J E Vojvode Milića 47 Paraćin www.domusbiro.rs	VRSTA TD: URBANISTIČKI PROJEKAT	
	FAZA: ARHITEKTURA	
	CRTEŽ: REGULACIONO NIVELACIONI PLAN nivo krova	
	BROJ TD: UP 5/2025	
INVESTITOR: Dušica Lazarević, ul. Ivana Milutinovića br. 56, Čuprija	ODGOVORNI URBANISTA: Dejan Ilić, dipl. inž. arh.	
	Lic. br. 200 0755 04	
OBJEKT: Izgradnja stambenog objekta za kolektivno stanovanje Pr+5S+PS i rekonstr. i dogradnja porodičnog stambenog objekta u Po+Pr+PS	SARAĐNIK:	
	MESTO GRADNJE: K.p. br. 1877 i 1878 KO Čuprija-grad u Čupriji	
DATUM:	RAZMERA:	BROJ LISTA:
06. 2025.	1 : 250	1.4.3



Republika Srbija
Opština Čuprija
K.O. Čuprija-grad

KATASTARKO-TOPOGRAFSKI PLAN
za kp.br.1877 i 1878

list br.1



Overava :

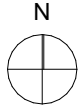
Razmera 1:250

Izradio:
GEO M&B DOO M. Jovanović

LEGENDA:	
	Granica razrade urbanističkog projekta
	Katastarsko stanje - granica parcele
	Faktičko stanje
	Ograda
	Rekonstrukcija porodičnog stambenog objekta u Po+Pr+PS
	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje Pr+5+PS
	Planirana spratnost objekata
	Linija gabarita podruma
	Linija gabarita tipске etaže
	Linija gabarita povučеног sprata
	Regulaciona linija po PGR-u
	Građevinska linija po PGR-u
	Linija ivičnjaka po PGR-u
	Kolovoz i manipulativni plato
	Parking za putnička vozila na koti terena
	Popločana površina
	Travnata površina
	Listopadno i zimзелено drveće
	Ulaz u stambeni deo objekta za kolektivno stanovanje
	Kolsko pešački prolaz
	Ulaz u porodični stambeni objekat
	Pešački pristup parceli
	Bandera - postojeći stub rasvete
	Planirana javna saobraćajna površina
	Planirana javna pešačka površina
	Prostor za kontejner
	Kanal za sakupljanje atmosfјerske vode
	Separator ulja i masti - 5m³
	Šaht za prepumpavanje atmosfјerske vode
	Rigola za odvod atmosfјerske vode
	Postojeći vodomerni šaht
	Planirani vodomerni šaht 120x200x120cm
	Postojeća ulična vodovodna mreža AC Ø80mm
	Planirana vodovodna cev Ø2" (50mm)
	Planirana ulična kanalizaciona mreža
	Planirana kanalizaciona mreža do priključka
	Planirani revizioni šaht kanalizacije
	Postojeći distributivni gasovod od polietil. cevi Ø63mm
	Planirana gasovodna cev od PE cevi Ø25mm
	Merno regulacioni set
	Planirani podzemni šaht za telekomunikacione instalacije
	Planirana PE cev Ø110mm za prolaz optičkih TK kablova
	Planirani podzemni kablovski vod od TS do KPK
	Planirani merno razvodni orman
	Planirana kablovska priključna kutija

Koordinate prelomnih tačaka koje definišu područje Urbanističkog projekta:

	X	Y
34770	7530215.78	4865156.61
34771	7530200.27	4865169.26
34773	7530204.41	4865174.29
34774	7530208.55	4865181.91
34775	7530227.34	4865185.19
34776	7530245.97	4865188.10
34777	7530252.43	4865189.10
34778	7530254.83	4865174.97
34788	7530220.84	4865161.14
34789	7530218.12	4865163.20
34790	7530221.89	4865165.14
34791	7530230.36	4865169.91
34792	7530240.42	4865172.72
34795	7530218.47	4865163.38
77836	7530249.49	4865174.14
88806	7530238.65	4865172.23



PLAN INFRASTRUKTURE
R 1 : 250

 B I R O Z A P R O J E K T O V A N J E Vojvode Mišića 47 Paraćin www.domusburo.rs	VRSTA TD: URBANISTIČKI PROJEKAT	
	FAZA: ARHITEKTURA	
	CRTEŽ: PLAN INFRASTRUKTURE	
	BROJ TD: UP 5/2025	
INVESTITOR: Dušica Lazarević, ul. Ivana Milutinovića br. 56, Čuprija	ODGOVORNI URBANISTA: Dejan Ilić, dipl. inž. arh. Lic. br. 200 0755 04	
	SARADNIK:	
OBJEKAT: Izgradnja stambenog objekta za kolektivno stanovanje Pr+5S+PS i rekonstr. i dogradnja porodičnog stambenog objekta u Po+Pr+PS	DATUM: 06. 2025.	
	RAZMERA: 1 : 250	BROJ LISTA: 1.4.4
MESTO GRADNJE: K.p. br. 1877 i 1878 KO Čuprija-grad u Čupriji		
mlp:		

Republika Srbija
Opština Čuprija
K.O. Čuprija-grad

KATASTARKO-TOPOGRAFSKI PLAN
za kp.br.1877 i 1878

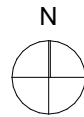
list br.1



Overava : _____

Razmera 1:250

Izradio:
GEO M&B DOO M. Jovanović



Koordinate prelomnih tačaka koje
definišu područje Urbanističkog projekta:

	X	Y
34770	7530215.78	4865156.61
34771	7530200.27	4865169.26
34773	7530204.41	4865174.29
34774	7530208.55	4865181.91
34775	7530227.34	4865185.19
34776	7530245.97	4865188.10
34777	7530252.43	4865189.10
34778	7530254.83	4865174.97
34788	7530220.84	4865161.14
34789	7530218.12	4865163.20
34790	7530221.89	4865165.14
34791	7530230.36	4865169.91
34792	7530240.42	4865172.72
34795	7530218.47	4865163.38
77836	7530249.49	4865174.14
88806	7530238.65	4865172.23

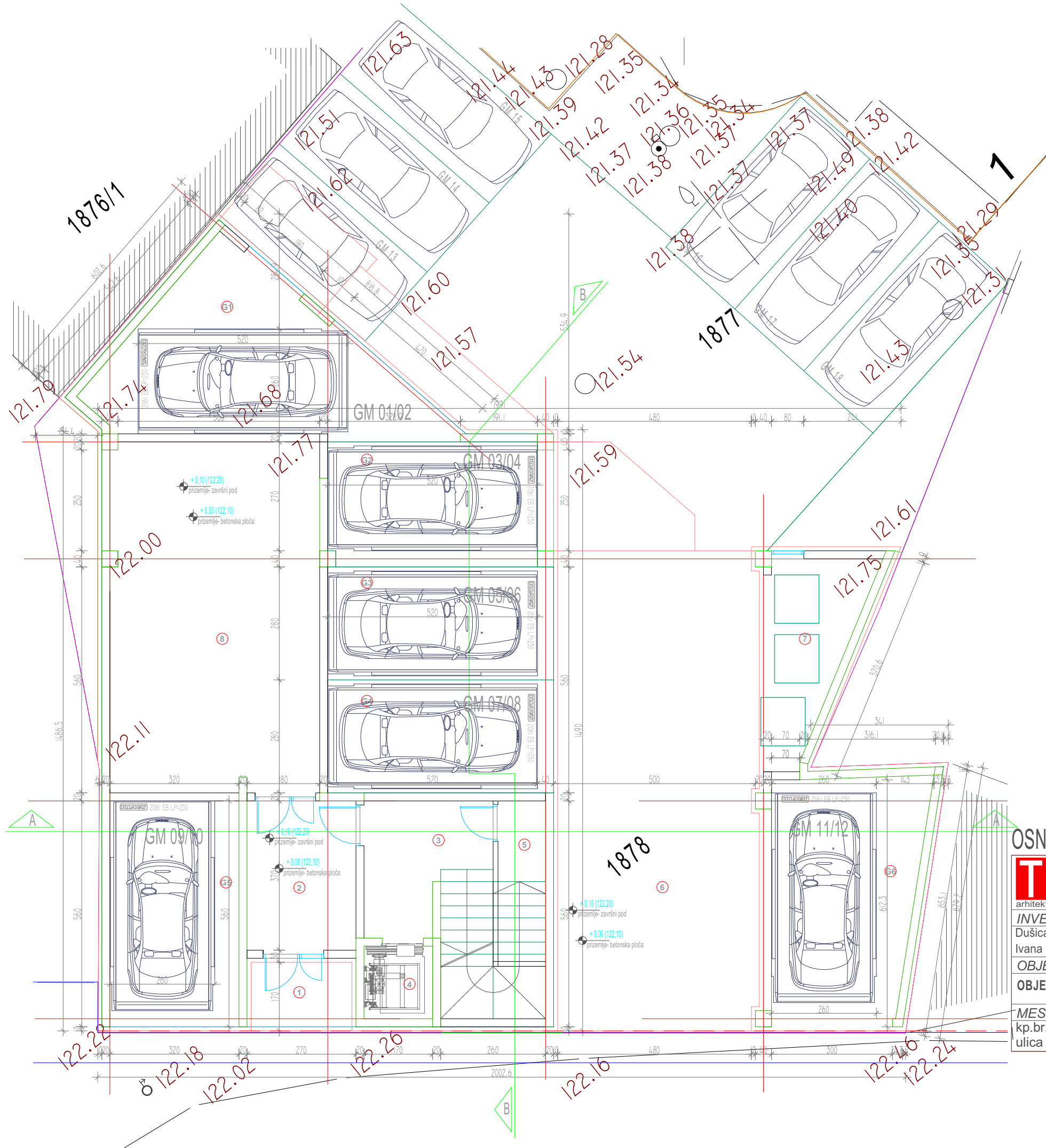
LEGENDA:
KATASTARSKO STANJE
FAKTIČKO STANJE
GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA

LEGENDA:	
	Granica razrade urbanističkog projekta
	Katastarsko stanje - granica parcele
	Faktičko stanje
	Ograda
	1. Rekonstrukcija porodičnog stambenog objekta u Po+Pr+PS
	2. Stambeni objekat za kolektivno stanovanje Pr+5+PS
	Planirana spratnost objekata
	Linija gabarita podruma
	Linija gabarita tipske etaže
	Linija gabarita povučenog sprata
	Regulaciona linija po PGR-u
	Građevinska linija po PGR-u
	Linija ivičnjaka po PGR-u
	Kolovoz i manipulativni plato
	Parking za putnička vozila na koti terena
	Popločana površina
	Travnata površina
	Listopadno i zimzeleno drveće
	Ulaz u stambeni deo objekta za kolektivno stanovanje
	Kolsko pešački prolaz
	Ulaz u porodični stambeni objekat
	Pešački pristup parceli
	Bandera - postojeći stub rasvete
	Planirana javna saobraćajna površina
	Planirana javna pešačka površina
	Prostor za kontejner
	Kanal za sakupljanje atmosferske vode
	Separator ulja i masti - 5m³
	Šaht za prepumpavanje atmosferske vode
	Rigola za odvod atmosferske vode
	Smer kretanja vozila na javnoj saobraćajnici
	Oboreni ivičnjak 18x24cm

PLAN SAOBRAĆAJA
R 1 : 250

 B I R O Z A P R O J E K T O V A N J E Vojvode Milića 47 Paraćin www.domusbiro.rs	VRSTA TD: URBANISTIČKI PROJEKAT	
	FAZA: ARHITEKTURA	
	CRTEŽ: PLAN SAOBRAĆAJA	
	BROJ TD: UP 5/2025	
INVESTITOR: Dušica Lazarević, ul. Ivana Milutinovića br. 56, Čuprija	ODGOVORNI URBANISTA: Dejan Ilić, dipl. inž. arh. Lic. br. 200 0755 04	
	SARADNIK:	
OBJEKT: Izgradnja stambenog objekta za kolektivno stanovanje Pr+5+PS i rekonstr. i dogradnja porodičnog stambenog objekta u Po+Pr+PS	DATUM: 06. 2025.	
	RAZMERA: 1 : 250	BROJ LISTA: 1.4.5
MESTO GRADNJE: K.p. br. 1877 i 1878 KO Čuprija-grad u Čupriji		

**IDEJNO REŠENJE STAMBENOG OBJEKTA
ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE PR+5+PS**



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
1	prilazni trem	4,25	8,40	granitne pločice
2	vetrobran	9,99	12,80	granitne pločice
3	hodnik sa stepeništem	14,89	22,60	granitne pločice
4	lift	3,06	/	/
5	hidrofor	4,70	10,32	granitne pločice
6	pasaž	59,64	/	behton ploče
7	prostor za kontejnere	8,89	14,42	granitne pločice
8	tehnička prostorija	45,04	28,98	granitne pločice
Neto zatvorena površina		90,82	-3% =	88,10
Neto otvorena površina		59,64		59,64
Ukupna neto površina				147,74

GARAŽA				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
G1	GM 01/02	25,32	23,57	granitne pločice
G2	GM 03/04	17,04	17,40	granitne pločice
G3	GM 05/06	15,68	16,80	granitne pločice
G4	GM 07/08	15,68	16,80	granitne pločice
G5	GM 09/10	17,92	17,60	granitne pločice
G6	GM 11/12	21,18	19,15	granitne pločice
Neto zatvorena površina		112,82	-3% =	109,44
Neto otvorena površina		0		0,00
Ukupna neto površina				109,44

REKUPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C2. 100 2002	
Ukupna neto površina	257,18m ²
Ukupna bruto površina	298,35m ²

OSNOVA PRIZEMLJA

TIS projektni biro TS arhitektura
ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija
tel: 064/ 499 74 79
mail: arhigorsimic@yahoo.com

INVESTITOR:
Dušica Lazarević, JMBG 0102956727844
Ivana Milutinovića 56, Čuprija

OBJEKAT:
OBJEKAT br.2 - STAMBENA ZGRADA

MESTO GRADNJE:
kp.br.1877, 1878 KO Čuprija grad
ulica Karadorđeva

SADRŽAJ:	BROJ:
IDR- IDEJNO REŠENJE	IDR1125
CRTEŽ:	1.4.7
OSNOVA PRIZEMLJA	RAZMERA:
ODGOVORNI PROJEKTANT:	1:100
Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
1	hodnik sa stepeništem	29,24	36,10	granitne pločice
2	lift	3,06	/	/
Neto zatvorena površina		32,30	-3% =	31,33
Neto otvorena površina		0		0,00
Ukupna neto površina				31,33

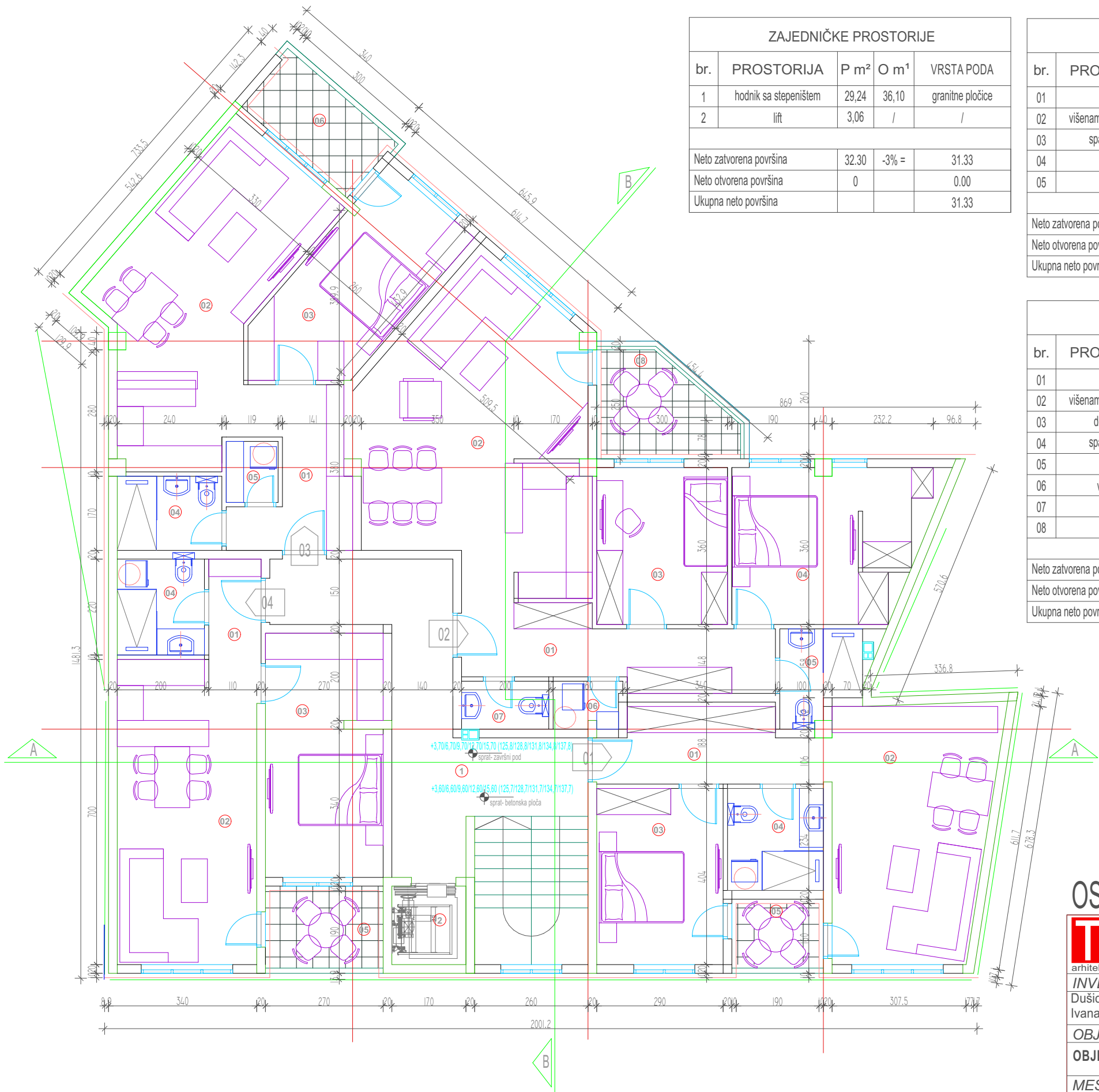
STAN S01,S05,S09,S13,S17				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	8,50	14,56	granitne pločice
02	višenamenska prostorija	21,18	19,14	granitne pločice
03	spavaća soba	11,72	13,88	granitne pločice
04	kupatilo	5,15	9,08	granitne pločice
05	terasa	2,81	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		46,55	-3% =	45,15
Neto otvorena površina		2,81		2,81
Ukupna neto površina				47,96

STAN S03,S07,S11,S15,S19				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	8,40	15,58	granitne pločice
02	višenamenska prostorija	25,14	23,45	granitne pločice
03	spavaća soba	13,46	15,86	granitne pločice
04	kupatilo	4,08	8,20	granitne pločice
05	vešernica	1,67	5,18	granitne pločice
06	terasa	4,87	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		52,75	-3% =	51,17
Neto otvorena površina		4,87		4,87
Ukupna neto površina				56,04

STAN S02,S06,S10,S14,S18				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	11,85	20,16	granitne pločice
02	višenamenska prostorija	32,04	27,75	granitne pločice
03	dečija soba	10,80	13,20	granitne pločice
04	spavaća soba	14,31	21,54	granitne pločice
05	kupatilo	3,68	9,06	granitne pločice
06	vešernica	1,65	5,80	granitne pločice
07	wc	2,20	6,20	granitne pločice
08	terasa	5,60	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		76,53	-3% =	74,23
Neto otvorena površina		5,60		5,60
Ukupna neto površina				79,83

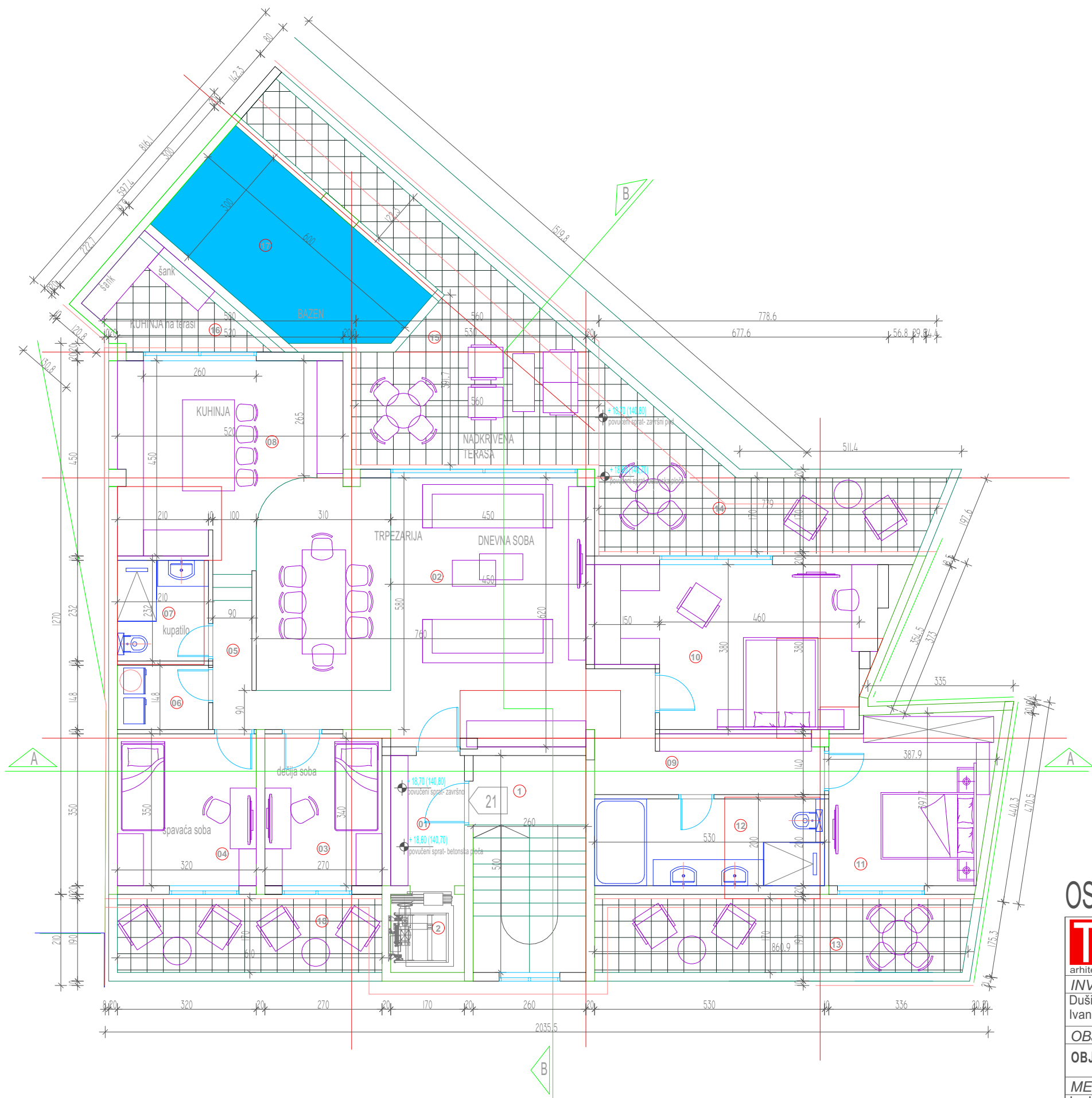
STAN S04,S08,S12,S16,S20				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	3,54	8,30	granitne pločice
02	višenamenska prostorija	21,66	20,60	granitne pločice
03	spavaća soba	14,94	18,40	granitne pločice
04	kupatilo	4,40	8,40	granitne pločice
05	terasa	4,45	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		44,54	-3% =	43,20
Neto otvorena površina		4,45		4,45
Ukupna neto površina				47,65

REKUPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C2. 100 2002	
Ukupna neto površina	262,81m ²
Ukupna bruto površina	319,36m ²



OSNOVA TIPSKOG SPRATA

TS projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com arhitektura	SADRŽAJ:		BROJ:
	IDR- IDEJNO REŠENJE		IDR1125
	INVESTITOR:	1.4.8.	RAZMERA:
	Dušica Lazarević, JMBG 0102956727844 Ivana Milutinovića 56, Čuprija		1:100
	OBJEKT:		ODGOVORNI PROJEKTANT:
OBJEKT br.2 - STAMBENA ZGRADA		Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	
MESTO GRADNJE:			
kp.br.1877, 1878 KO Čuprija grad ulica Karađorđeva			



STAN S21				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	5,10	9,40	granitne pločice
02	dnevna soba sa trpezarijom	45,38	27,89	granitne pločice
03	dečija soba	9,36	12,40	granitne pločice
04	dečija soba	11,20	13,40	granitne pločice
05	degažman	3,31	9,15	granitne pločice
06	vešernica	3,11	7,16	granitne pločice
07	kupatilo	4,87	8,84	granitne pločice
08	kuhinja	20,32	21,34	granitne pločice
09	degažman	9,67	17,60	granitne pločice
10	spavaća soba	22,03	21,15	granitne pločice
11	spavaća soba	14,38	15,44	granitne pločice
12	kupatilo	10,60	14,60	granitne pločice
13	terasa	14,64	/	granitne pločice
14	terasa	17,47	/	granitne pločice
15	natkrivena terasa	27,20	/	granitne pločice
16	kuhinja na terasi	6,38	/	granitne pločice
17	bazen	16,61	/	granitne pločice
18	terasa	10,37	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		134,35	-3% =	130,32
Neto otvorena površina		117,65		117,65
Ukupna neto površina				247,97

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
1	hodnik sa stepeništem	13,00	15,20	granitne pločice
2	lift	3,06	/	/
Neto zatvorena površina		16,06	-3% =	15,58
Neto otvorena površina		0		0,00
Ukupna neto površina				15,58

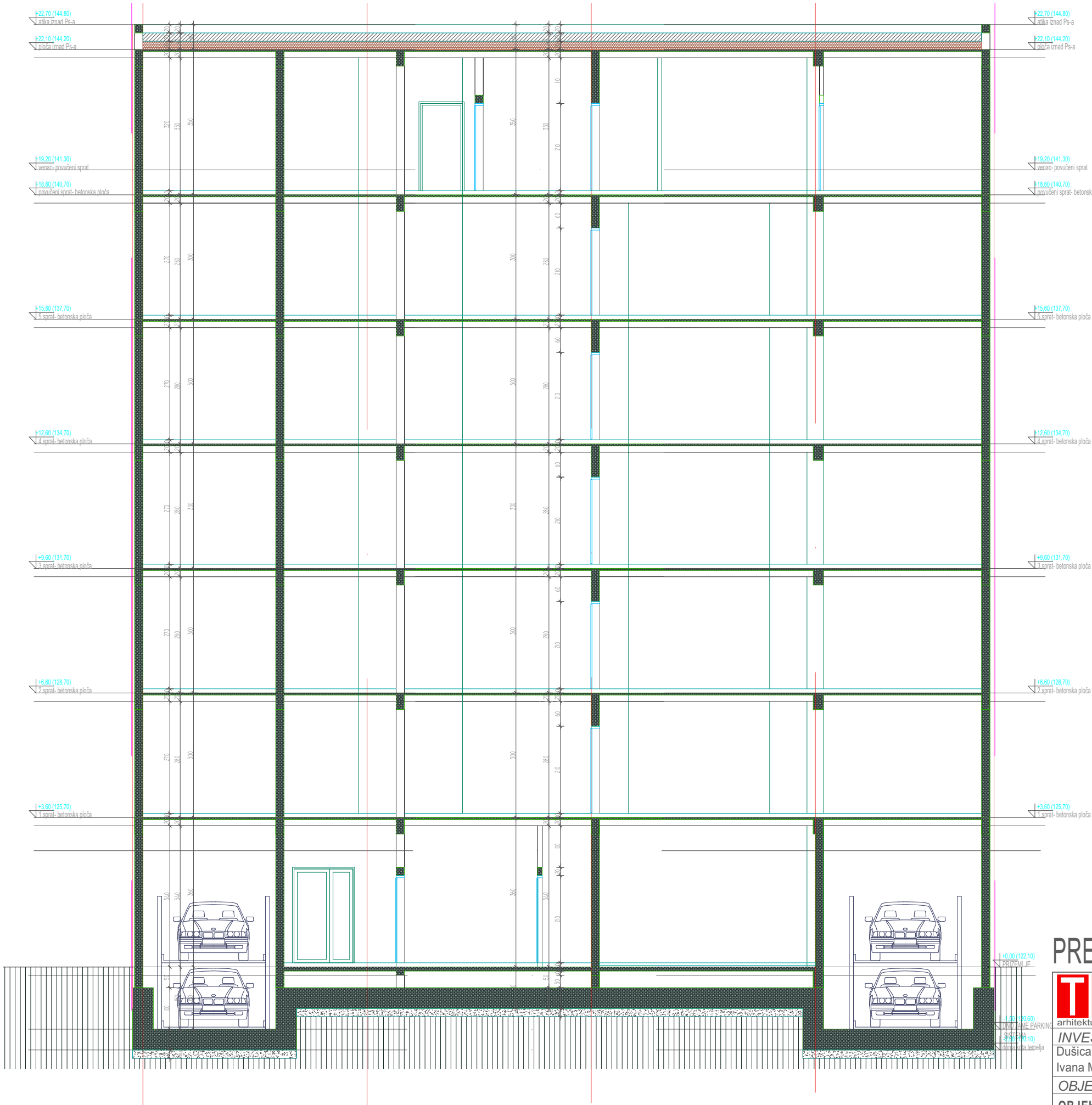
REKUPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C2. 100 2002	
Ukupna neto površina	263,55m ²
Ukupna bruto površina	314,85m ²

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

 projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com	SADRŽAJ:		BROJ:
	IDR- IDEJNO REŠENJE		IDR1125
	INVESTITOR:	CRTEŽ:	1.4.9.
	Dušica Lazarević, JMBG 0102956727844 Ivana Milutinovića 56, Čuprija		RAZMERA:
OBJEKT:		1:100	
OBJEKT br.2 - STAMBENA ZGRADA		ODGOVORNI PROJEKTANT:	
MESTO GRADNJE:			
kp.br.1877, 1878 KO Čuprija grad ulica Karađorđeva		Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	



Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219

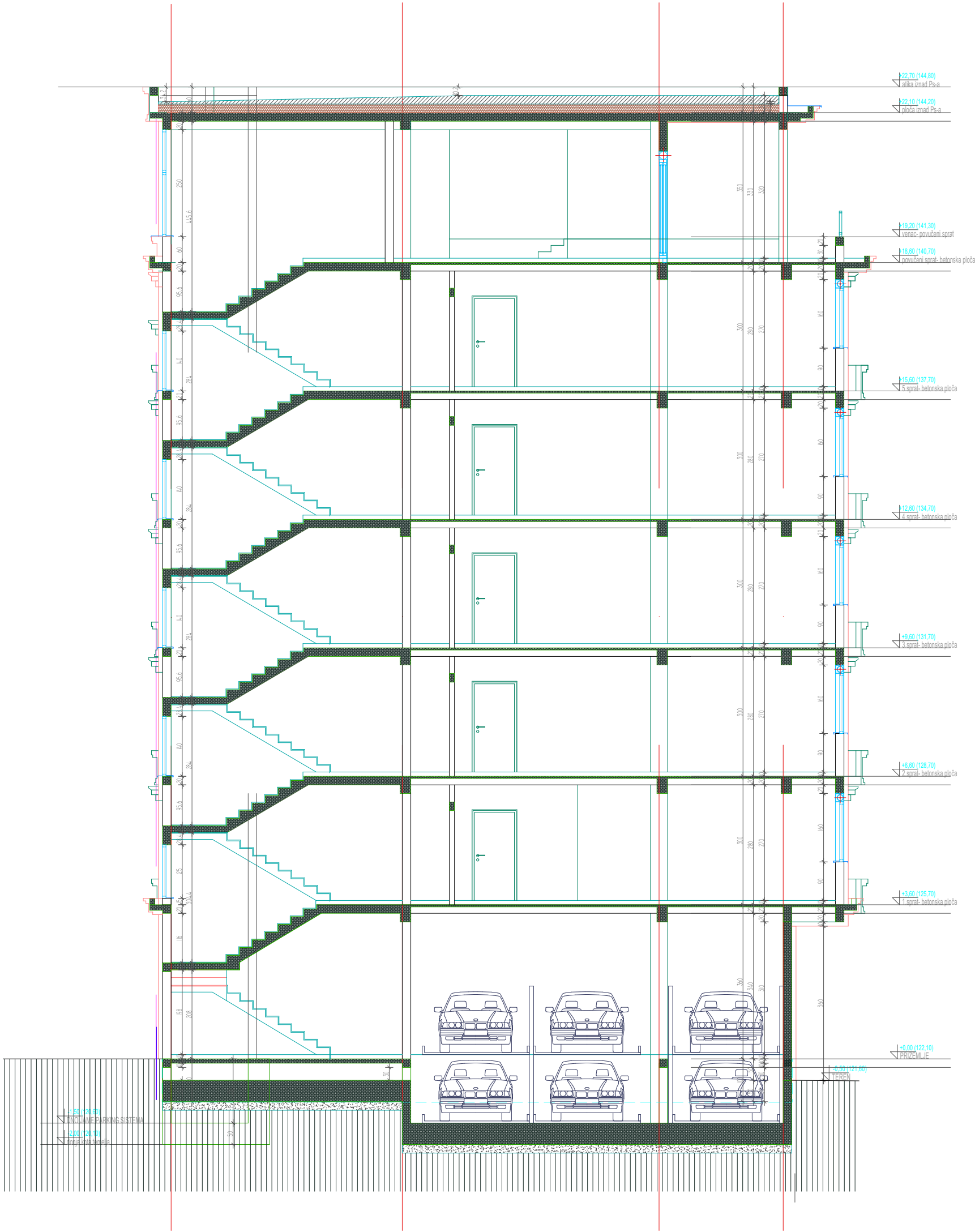


PRESEK A-A

TS projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com arhitektura	INVESTITOR: Dušica Lazarević, JMBG 0102956727844 Ivana Milutinovića 56, Čuprija
OBJEKAT: OBJEKAT br.2 - STAMBENA ZGRADA	MESTO GRADNJE: kp.br.1877, 1878 KO Čuprija grad ulica Karađorđeva

SADRŽAJ:	BROJ:
IDR- IDEJNO REŠENJE	IDR1125
CRTEŽ:	1.4.11.
PODUŽNI PRESEK A-A	1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT:	

Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219



PRESEK B-B

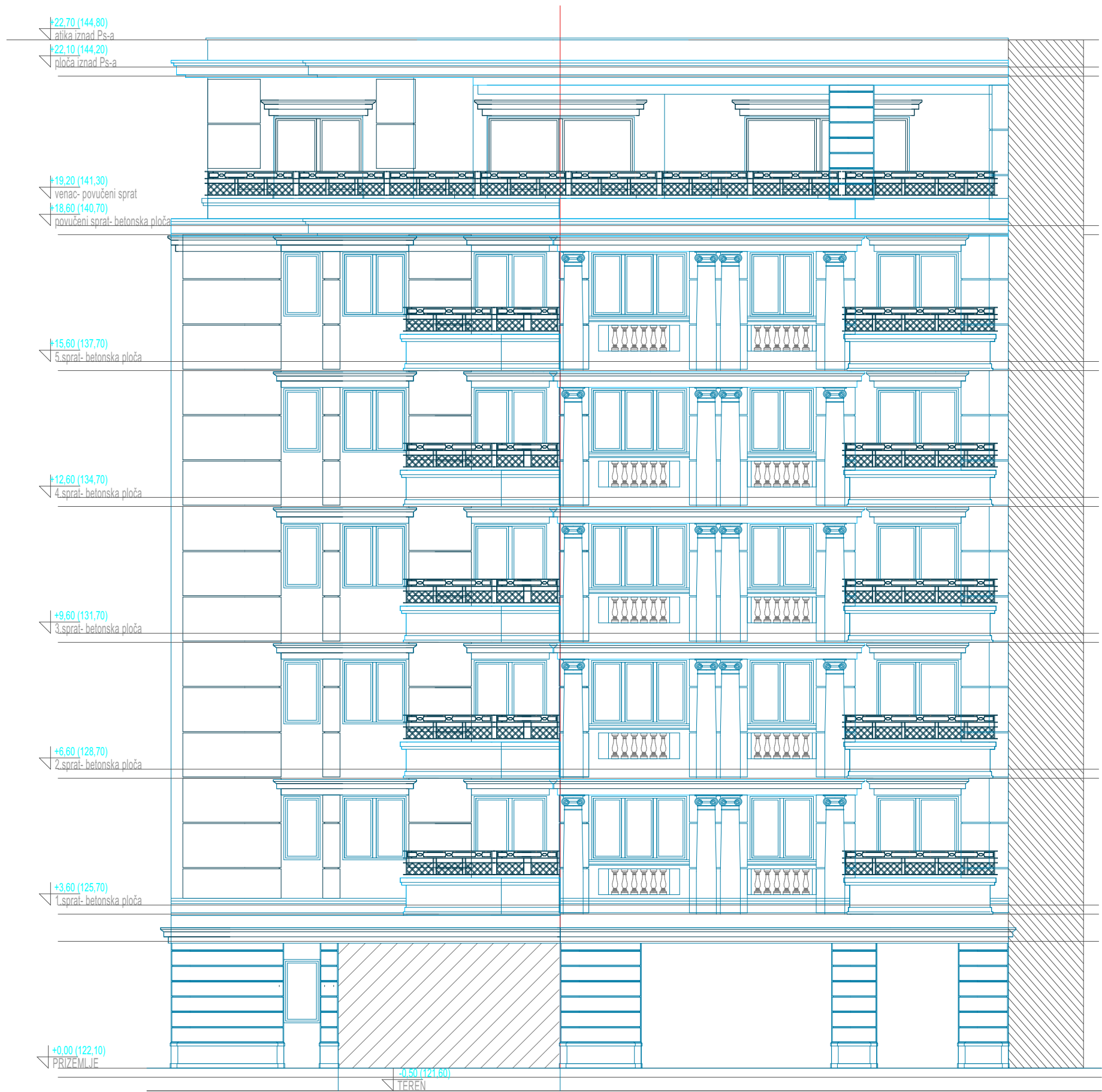
TS projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 arhitektura mail: arhigorsimic@yahoo.com	INVESTITOR: Dušica Lazarević, JMBG 0102956727844 Ivana Milutinovića 56, Čuprija
OBJEKTAT: OBJEKTAT br.2 - STAMBENA ZGRADA	OBJEKTAT: Dušica Lazarević, JMBG 0102956727844 Ivana Milutinovića 56, Čuprija
MESTO GRADNJE: kp.br.1877, 1878 KO Čuprija grad ulica Karađorđeva	

SADRŽAJ: IDR- IDEJNO REŠENJE	BROJ: IDR1125
CRTEŽ: 1.4.12.	RAZMERA: 1:100
POPREČNI PRESEK B-B	ODGOVORNI PROJEKTANT:
Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	



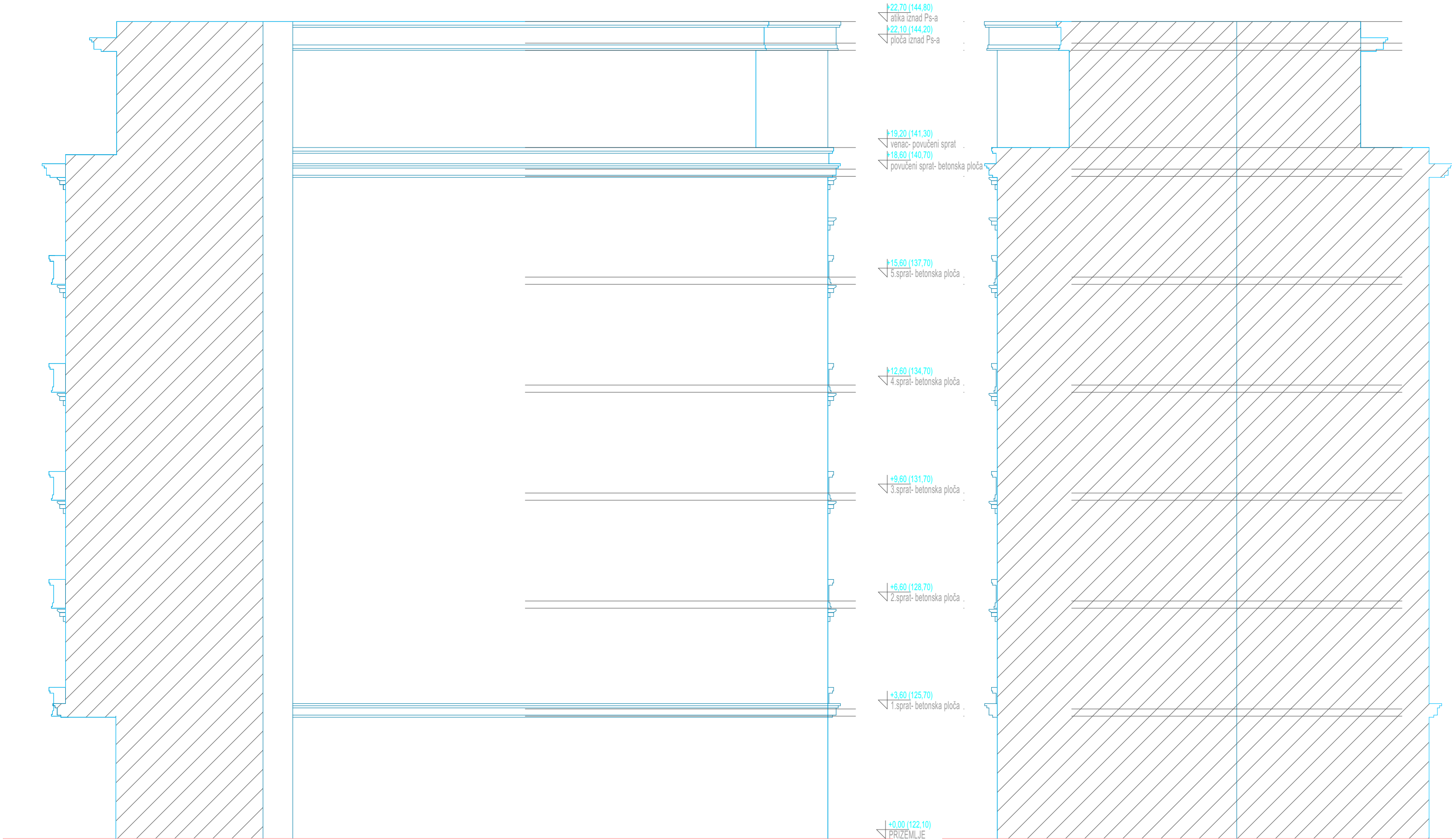
ULIČNA FASADA

TS projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com	SADRŽAJ:	BROJ:
INVESTITOR: Dušica Lazarević, JMBG 0102956727844 Ivana Milutinovića 56, Čuprija	IDR- IDEJNO REŠENJE	IDR1125
OBJEKAT: OBJEKAT br.2 - STAMBENA ZGRADA	CRTEŽ: 1.4.13.	RAZMERA: 1:100
MESTO GRADNJE: kp.br.1877, 1878 KO Čuprija grad ulica Karađorđeva	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
	Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	



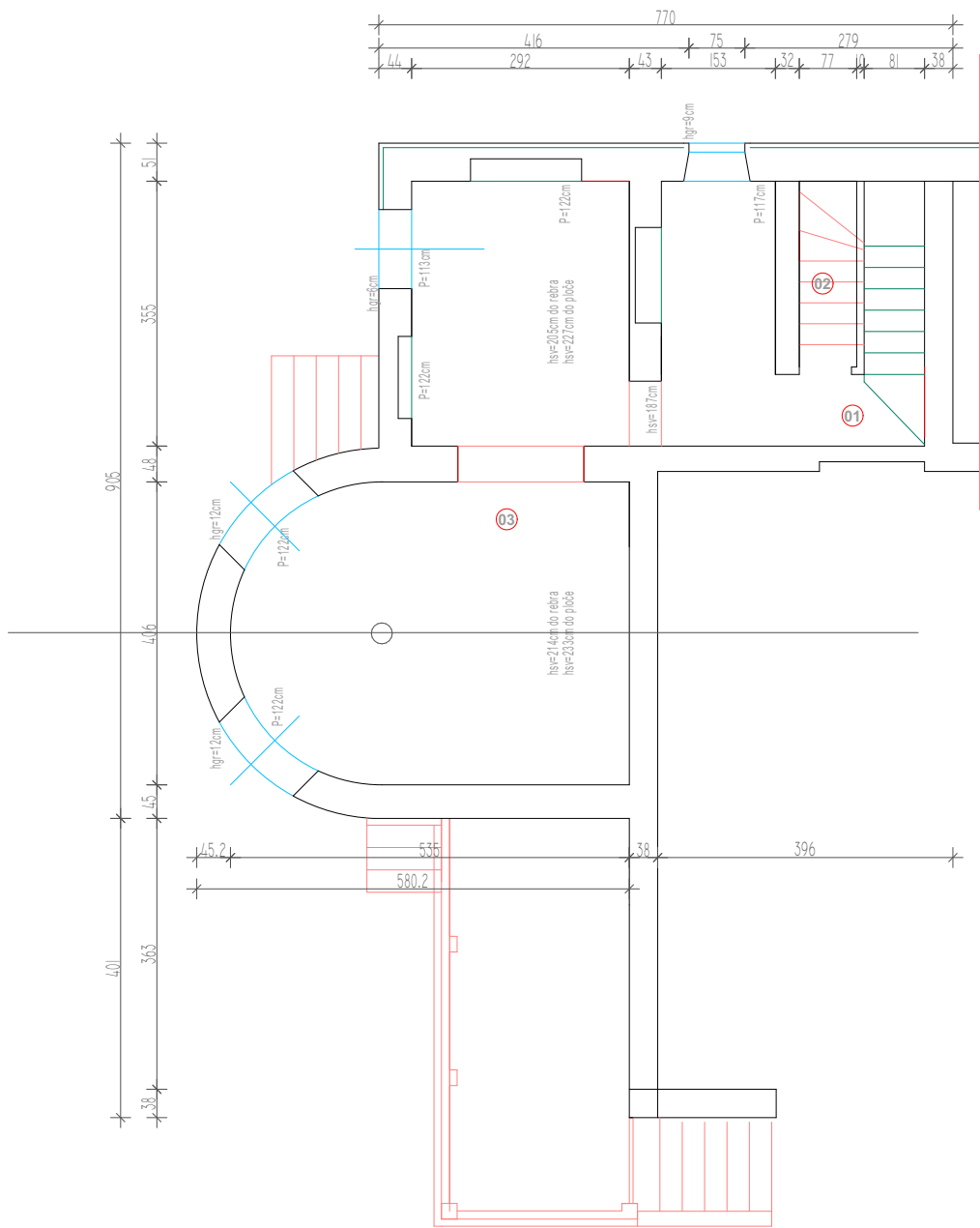
DVORIŠNA FASADA

TS projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com arhitektura	SADRŽAJ:	BROJ:
INVESTITOR: Dušica Lazarević, JMBG 0102956727844 Ivana Milutinovića 56, Čuprija	IDR- IDEJNO REŠENJE	IDR1125
OBJEKAT: OBJEKAT br.2 - STAMBENA ZGRADA	CRTEŽ: 1.4.14.	RAZMERA: 1:100
MESTO GRADNJE: kp.br.1877, 1878 KO Čuprija grad ulica Karađorđeva	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
	Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	



TS arhitektura projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com	SADRŽAJ:		BROJ:
	IDR- IDEJNO REŠENJE		IDR1125
	INVESTITOR:	CRTEŽ:	1.4.15.
	Dušica Lazarević, JMBG 0102956727844 Ivana Milutinovića 56, Čuprija		RAZMERA:
	OBJEKAT:		1:100
OBJEKAT br.2 - STAMBENA ZGRADA		ODGOVORNI PROJEKTANT:	
MESTO GRADNJE:			
kp.br.1877, 1878 KO Čuprija grad ulica Karađorđeva		Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	

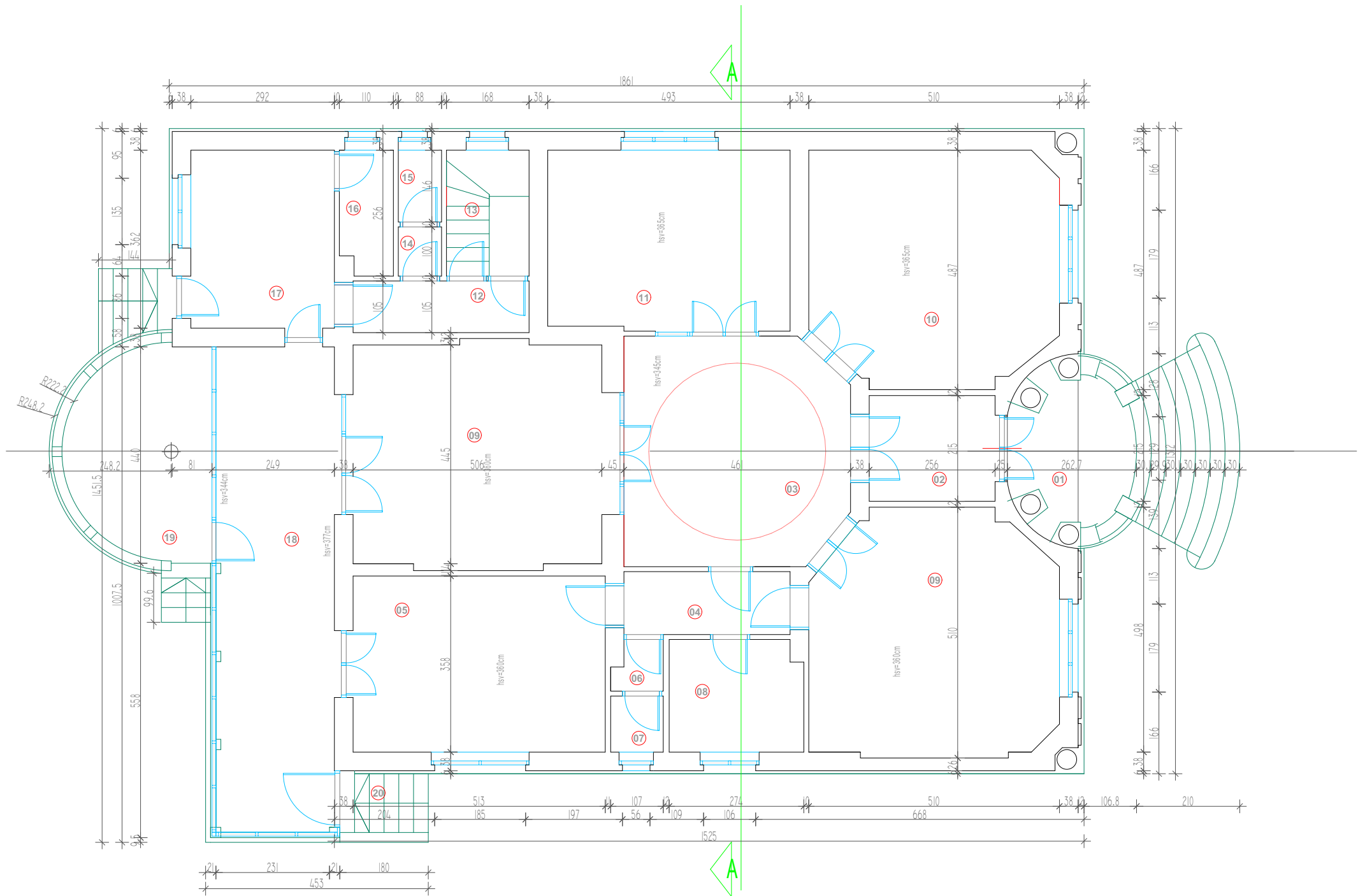
**IDEJNO REŠENJE REKONSTRUKCIJE I DOGRADNJE
PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA PO+PR+PS**



-OSNOVA PODRUMA- SRPS U.C2. 100 2002				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	vrsta poda
1	stepenište	4,02	11,10	granitne pločice
2	ostava	1,92	6,52	granitne pločice
3	ostava	36,94	36,87	granitne pločice
Neto korisna površina		42.88		42.88
Ukupna neto površina				42.88
Ukupna bruto površina				60,78

OSNOVA PODRUMA - postojeće stanje

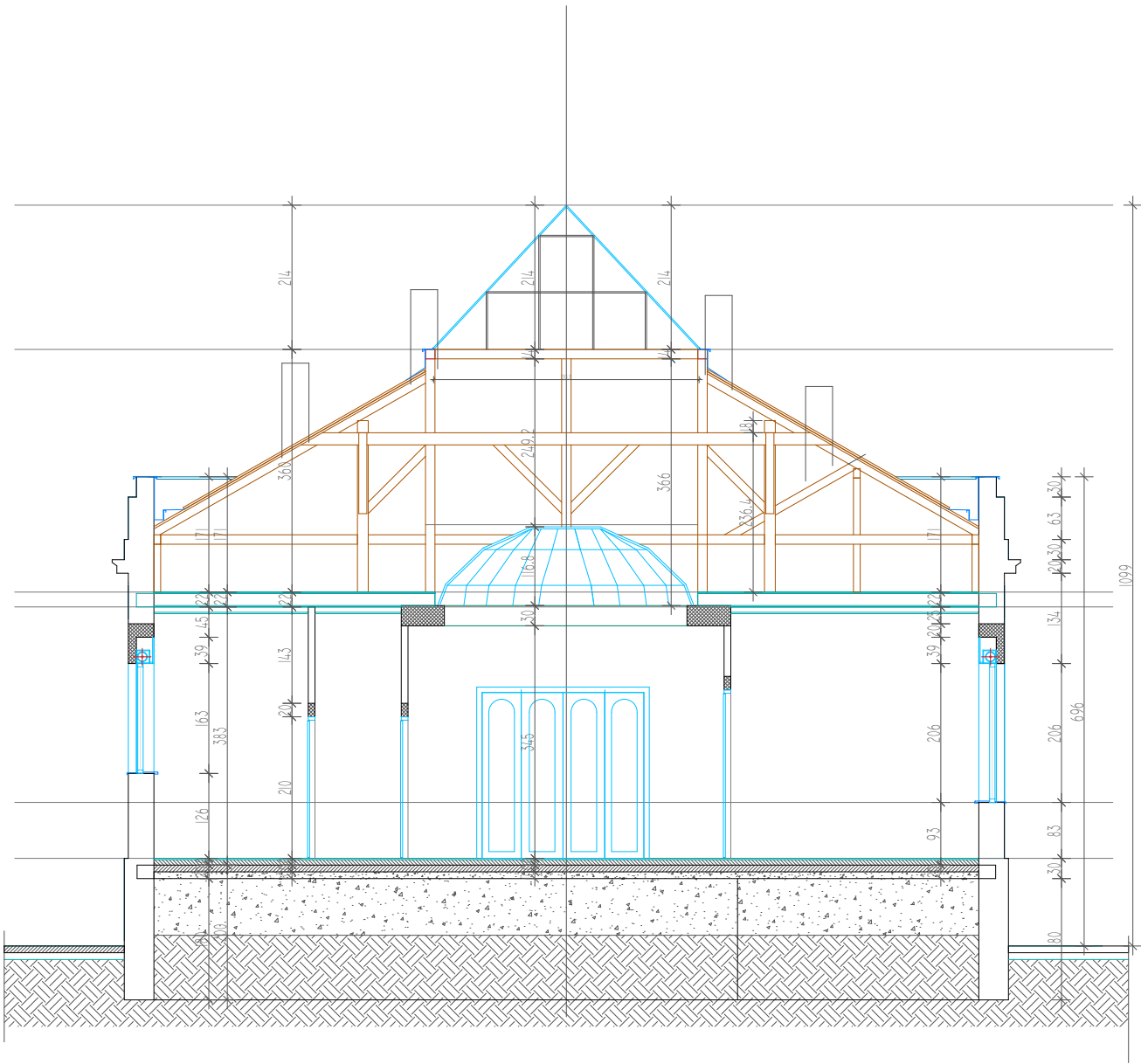
TS projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com arhitektura INVESTITOR: Dušica Lazarević, JMBG 0102956727844 Ivana Milutinovića 56, Čuprija OBJEKAT: OBJEKAT br.1 - PORODIČNA KUĆA MESTO GRADNJE: kp.br.1877, 1878 KO Čuprija grad ulica Karađorđeva	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDR- IDEJNO REŠENJE	IDR1125
	CRTEŽ:	1.4.16. RAZMERA:
	OSNOVA PODRUMA - postojeće stanje	1:100
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
	Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	



OSNOVA PRIZEMLJA - postojeće stanje

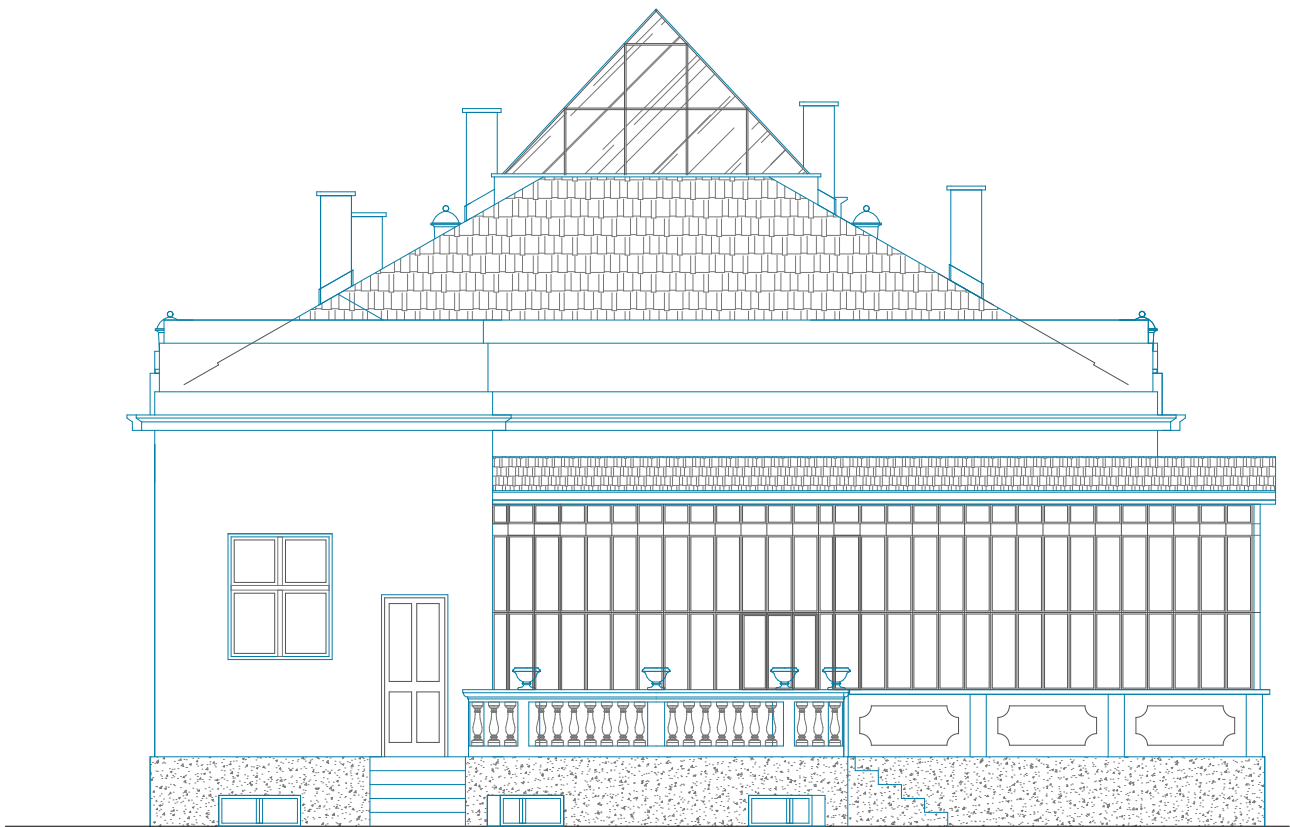
-OSNOVA PRIZEMLJA- SRPS U.C2. 100 2002					7	wc	1,22	4,42	granitne pločice	16	ostava	2,69	7,32	granitne ploče
					8	kupatilo	6,15	10,06	granitne ploče	17	kuhinja	10,57	13,08	granitne ploče
					9	spavaća soba	23,10	18,71	granitne pločice	18	zimski terasa	23,72	25,76	granitne ploče
					10	dnevna soba	22,04	18,13	granitne ploče	19	terasa	12,37	/	granitne ploče
br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	vrsta poda	11	spavaća soba	17,49	17,02	granitne pločice	20	ulazno stepenište	2,08	/	granitne ploča
1	ulazno stepenište	14,48	/	granitne ploče	12	degažman	3,76	9,26	granitne pločice	Neto korisna površina				
2	vetrobran	5,42	9,42	granitne ploče	13	stepenište	4,30	8,48	kiselooptporne pločice	196,45		196,45		
3	hol	20,57	17,40	granitne pločice	14	predprostor	0,88	3,76	kiselooptporne pločice	Ukupna neto površina				
4	degažman	4,33	10,44	granitne pločice	15	wc	1,28	4,68	granitne ploče	Ukupna bruto površina				
5	spavaća soba	19,03	17,92	granitne pločice										
6	predprostor	0,97	4,24	granitne pločice										

TS arhitektura projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com	SADRŽAJ:		BROJ:	
	IDR- IDEJNO REŠENJE		IDR1125	
	INVESTITOR:	CRTEŽ:	1.4.17.	RAZMERA:
	Dušica Lazarević, JMBG 0102956727844 Ivana Milutinovića 56, Čuprija		OSNOVA PRIZEMLJA - postojeće stanje	1:100
	OBJEKAT:		ODGOVORNI PROJEKTANT:	
OBJEKAT br.1 - PORODIČNA KUĆA		Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219		
MESTO GRADNJE:				
kp.br.1877, 1878 KO Čuprija grad ulica Karađorđeva				



PRESEK - postojeće stanje

TS projekttni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com arhitektura INVESTITOR: Dušica Lazarević, JMBG 0102956727844 Ivana Milutinovića 56, Čuprija OBJEKAT: OBJEKAT br.1 - PORODIČNA KUĆA MESTO GRADNJE: kp.br.1877, 1878 KO Čuprija grad ulica Karađorđeva	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDR- IDEJNO REŠENJE	IDR1125
	CRTEŽ:	1.4.19. RAZMERA:
	PRESEK - postojeće stanje	1:100
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
	Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	



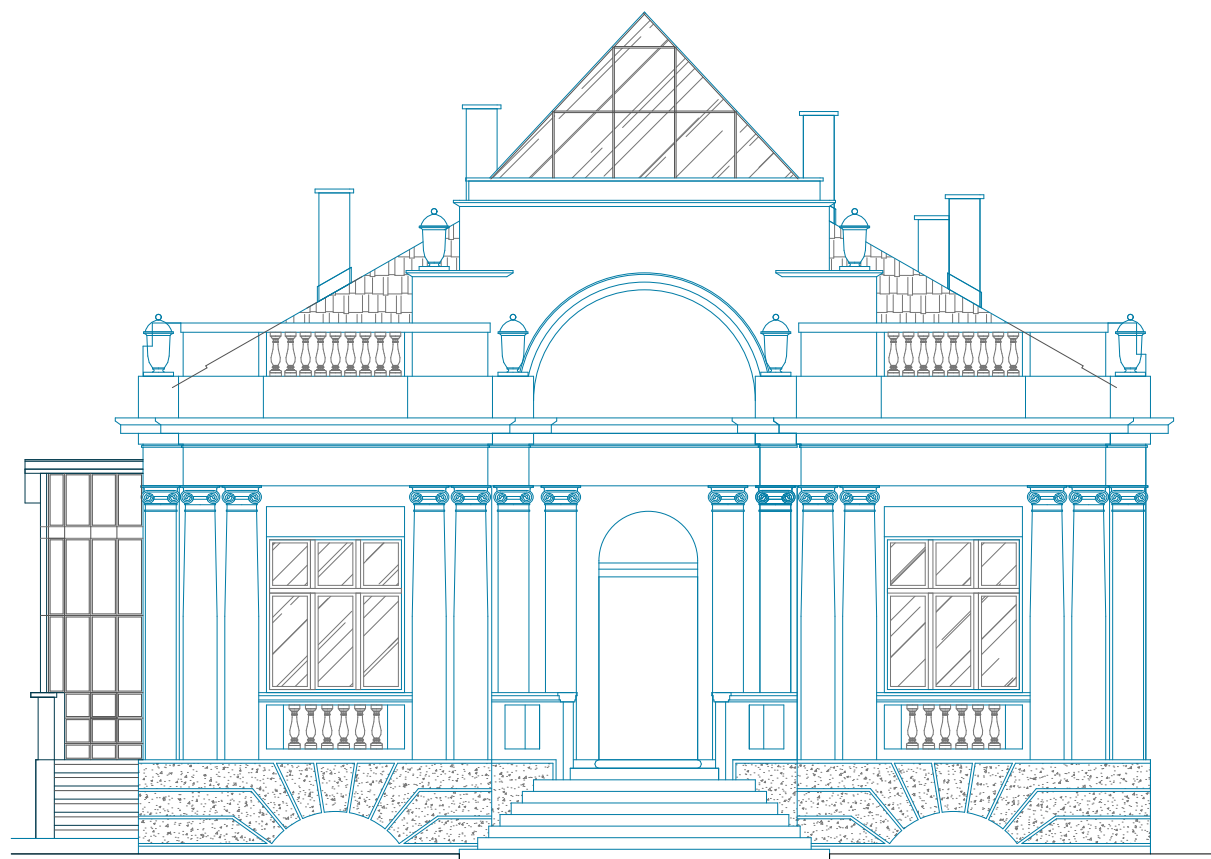
DVORIŠNA FASADA - postojeće stanje

TS projekt TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com arhitektura	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDR- IDEJNO REŠENJE	IDR1125
	CRTEŽ:	1.4.20. RAZMERA:
	DVORIŠNA FASADA - postojeće stanje	1:100
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
OBJEKAT: br.1 - PORODIČNA KUĆA	Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	
MESTO GRADNJE:		
kp.br.1877, 1878 KO Čuprija grad ulica Karađorđeva		



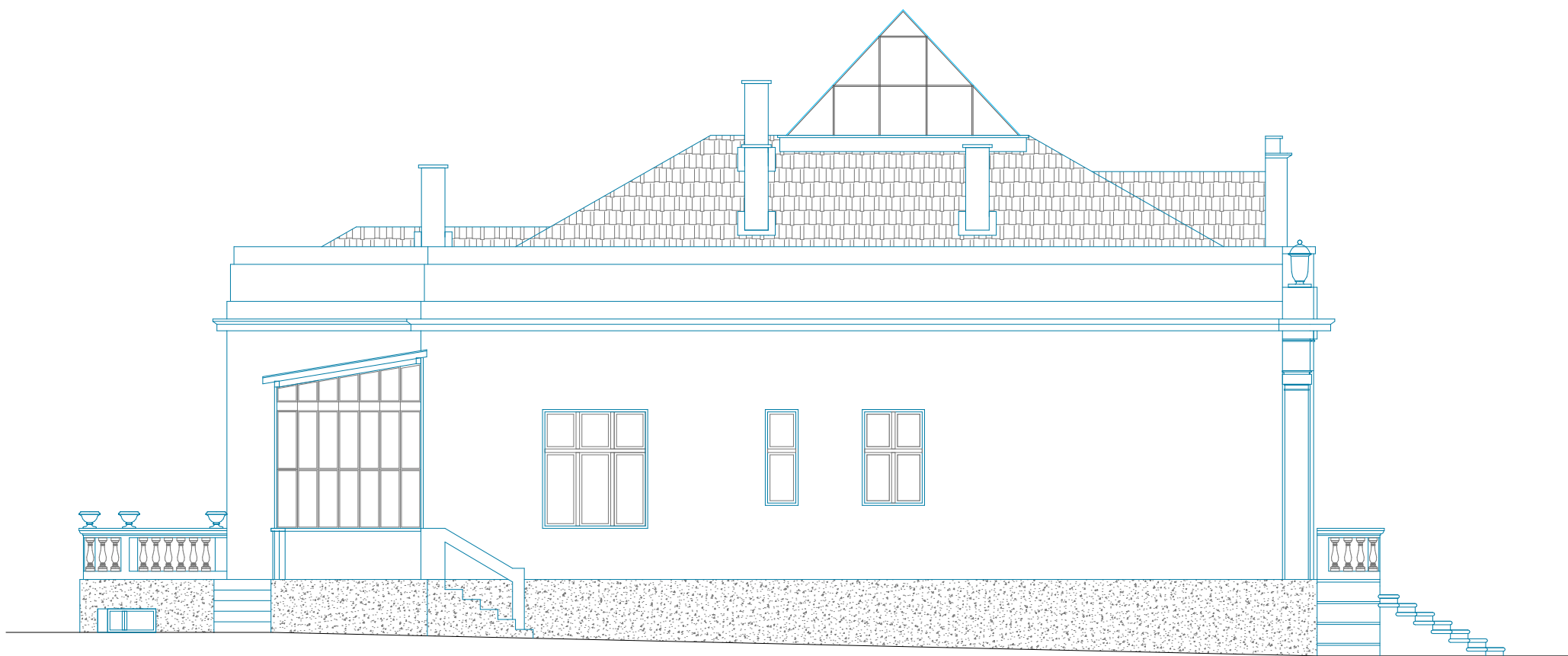
BOČNA FASADA - postojeće stanje

TS projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com arhitektura INVESTITOR: Dušica Lazarević, JMBG 0102956727844 Ivana Milutinovića 56, Čuprija OBJEKAT: OBJEKAT br.1 - PORODIČNA KUĆA MESTO GRADNJE: kp.br.1877, 1878 KO Čuprija grad ulica Karađorđeva	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDR- IDEJNO REŠENJE	IDR1125
	CRTEŽ:	1.4.21. RAZMERA:
	BOČNA FASADA - postojeće stanje	1:100
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
	Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	



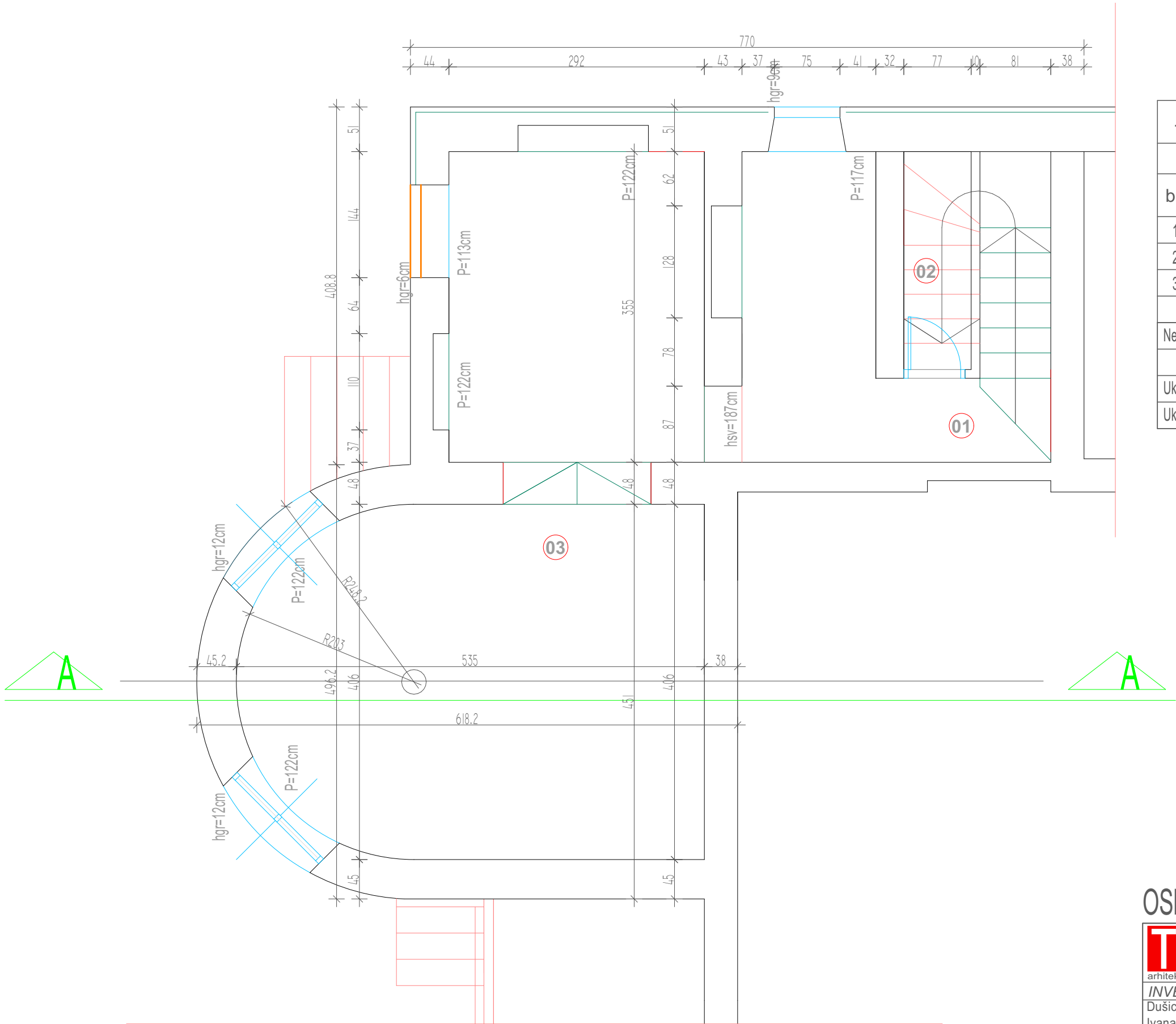
ULIČNA FASADA - postojeće stanje

TS projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com arhitektura INVESTITOR: Dušica Lazarević, JMBG 0102956727844 Ivana Milutinovića 56, Čuprija OBJEKAT: OBJEKAT br.1 - PORODIČNA KUĆA MESTO GRADNJE: kp.br.1877, 1878 KO Čuprija grad ulica Karađorđeva	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDR- IDEJNO REŠENJE	IDR1125
	CRTEŽ:	1.4.22. RAZMERA:
	ULIČNA FASADA - postojeće stanje	1:100
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
	Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	



BOČNA FASADA - postojeće stanje

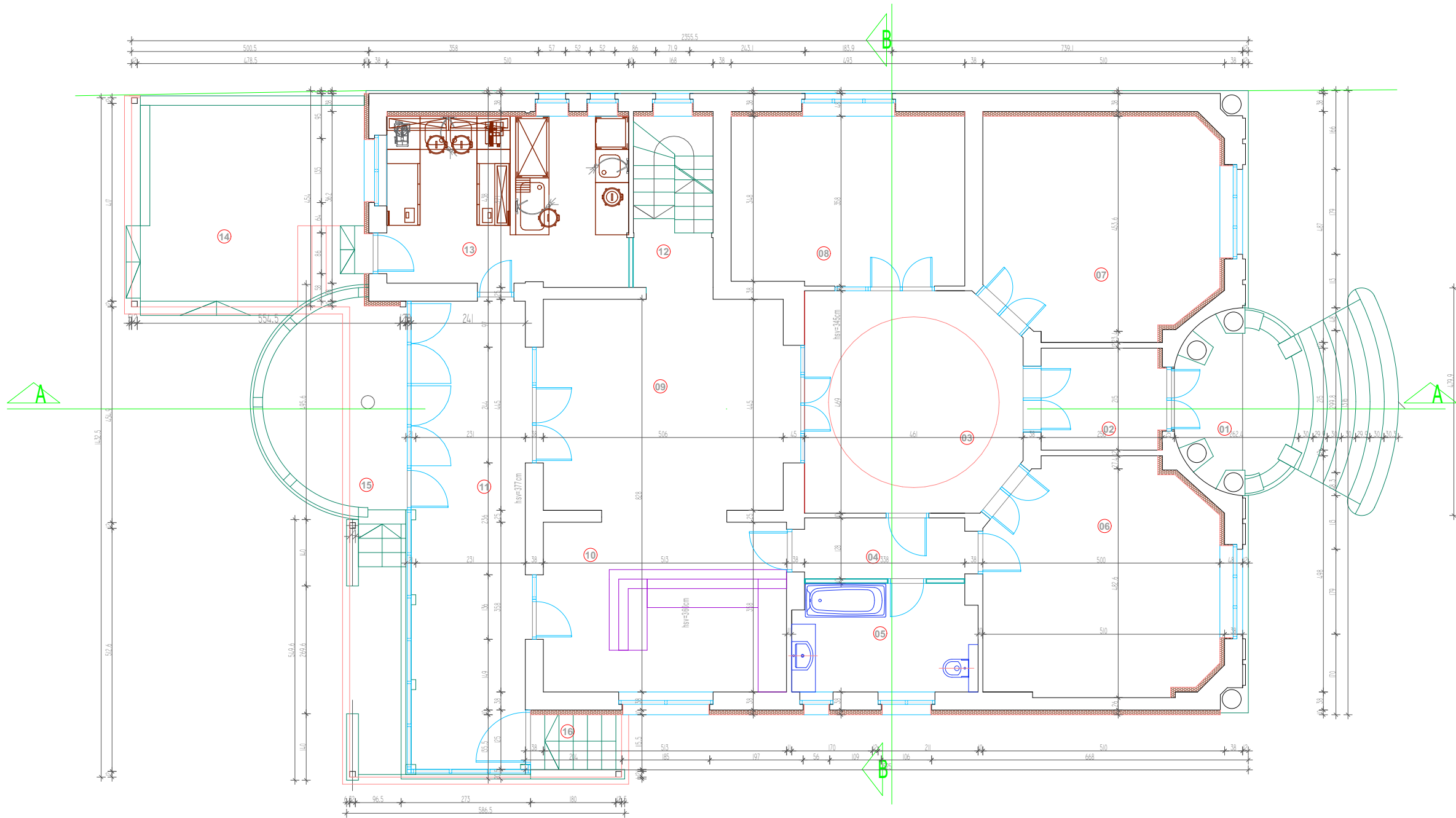
TS projekt TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com arhitektura INVESTITOR: Dušica Lazarević, JMBG 0102956727844 Ivana Milutinovića 56, Čuprija OBJEKAT: OBJEKAT br.1 - PORODIČNA KUĆA MESTO GRADNJE: kp.br.1877, 1878, KO Čuprija grad ulica Karađorđeva	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDR- IDEJNO REŠENJE	IDR1125
	CRTEŽ:	1.4.23. RAZMERA:
	BOČNA FASADA - postojeće stanje	1:100
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
	Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	



-OSNOVA PODRUMA- SRPS U.C2. 100 2002				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	vrsta poda
1	stepenište	4,02	11,10	granitne pločice
2	ostava	1,92	6,52	granitne pločice
3	ostava	36,94	36,87	granitne pločice
Neto korisna površina		42.88		42.88
Ukupna neto površina				42.88
Ukupna bruto površina				60,78

OSNOVA PODRUMA - novoprojektovano stanje

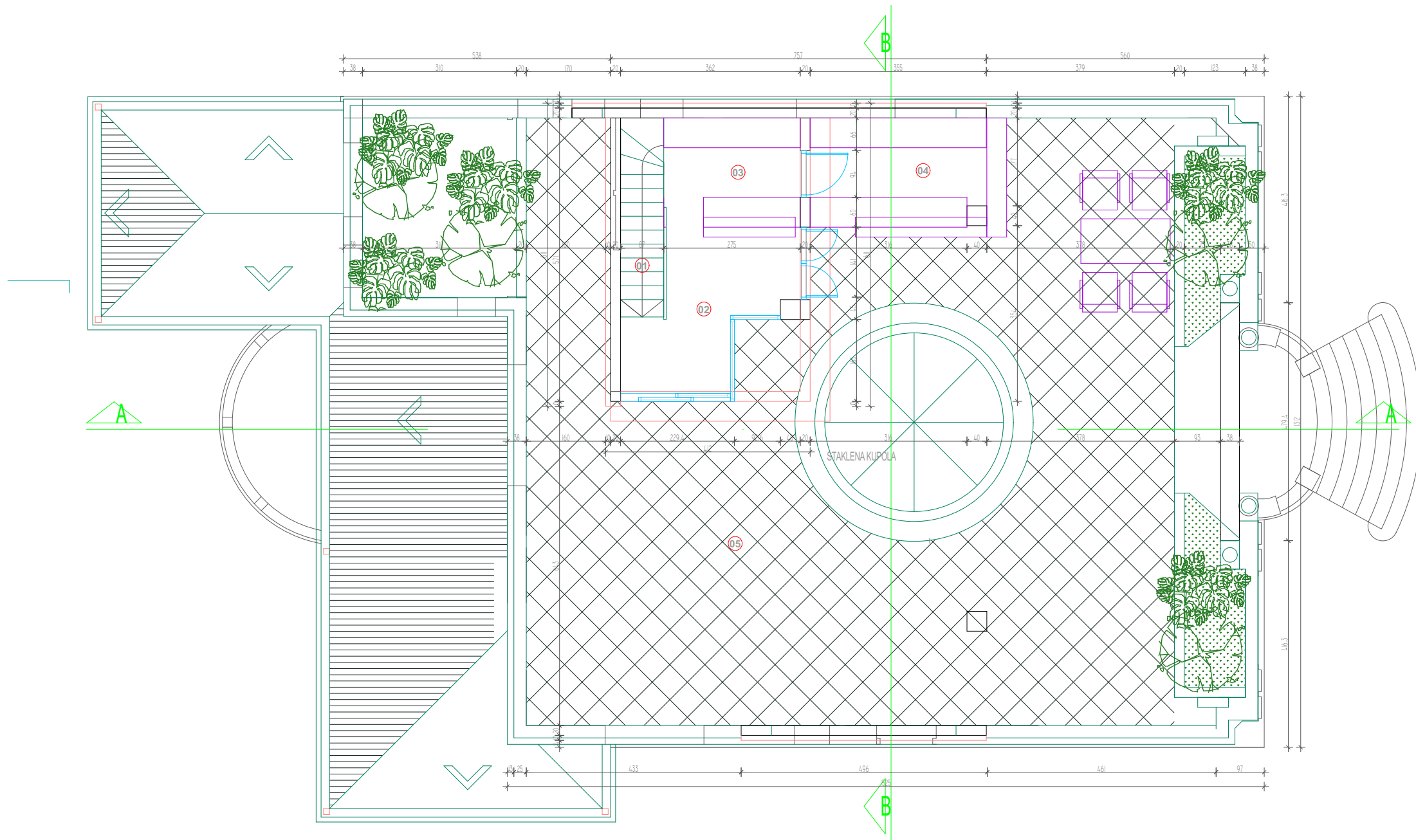
TS arhitektura projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com	SADRŽAJ:		BROJ:
	IDR- IDEJNO REŠENJE		IDR1125
INVESTITOR:	CRTEŽ: 1.4.24.		RAZMERA:
Dušica Lazarević, JMBG 0102956727844 Ivana Milutinovića 56, Čuprija	OSNOVA PODRUMA - novoprojektovano stanje		1:50
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:		
OBJEKAT br.1 - PORODIČNA KUĆA	Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219		
MESTO GRADNJE:			
kp.br.1877, 1878 KO Čuprija grad ulica Karađorđeva			



-OSNOVA PRIZEMLJA- SRPS U.C2. 100 2002				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	vrsta poda
1	ulazno stepenište	14,48	/	granitne ploče
2	vetrobran	5,42	9,42	granitne ploče
3	hol	20,57	17,40	granitne pločice
4	degažman	4,83	10,44	granitne pločice
5	kupatilo	7,39	10,26	granitne pločice
6	spavaća soba	23,10	18,71	granitne pločice
7	dnevna soba	22,04	18,13	granitne pločice
8	spavaća soba	17,49	17,02	granitne ploče
9	trpezarija	22,52	19,02	granitne pločice
10	kuhinja sa barom	19,03	17,92	granitne ploče
11	zimska terasa	23,75	25,17	granitne pločice
12	stepenište	6,41	11,14	granitne pločice
13	kuhinja	18,10	17,48	kiselo-otporne pločice
14	nadstrešnica ispred zadnjeg ulaza	15,98	16,10	kiselo-otporne pločice
15	nadkrivena terasa	16,96	/	granitne ploče
16	nadkriveno stepenište	2,08	/	granitne ploče
Neto korisna površina		240.15		240.15
Ukupna neto površina				240.15
Ukupna bruto površina				297,66

OSNOVA PRIZEMLJA - novoprojektovano stanje

TS projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com arhitektura INVESTITOR: Dušica Lazarević, JMBG 0102956727844 Ivana Milutinovića 56, Čuprija OBJEKAT: OBJEKAT br.1 - PORODIČNA KUĆA MESTO GRADNJE: kp.br.1877, 1878 KO Čuprija grad ulica Karađorđeva	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDR- IDEJNO REŠENJE	IDR1125
	CRTEŽ:	1.4.25. RAZMERA:
	OSNOVA PRIZEMLJA - novoprojektovano stanje	1:100
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
	Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	

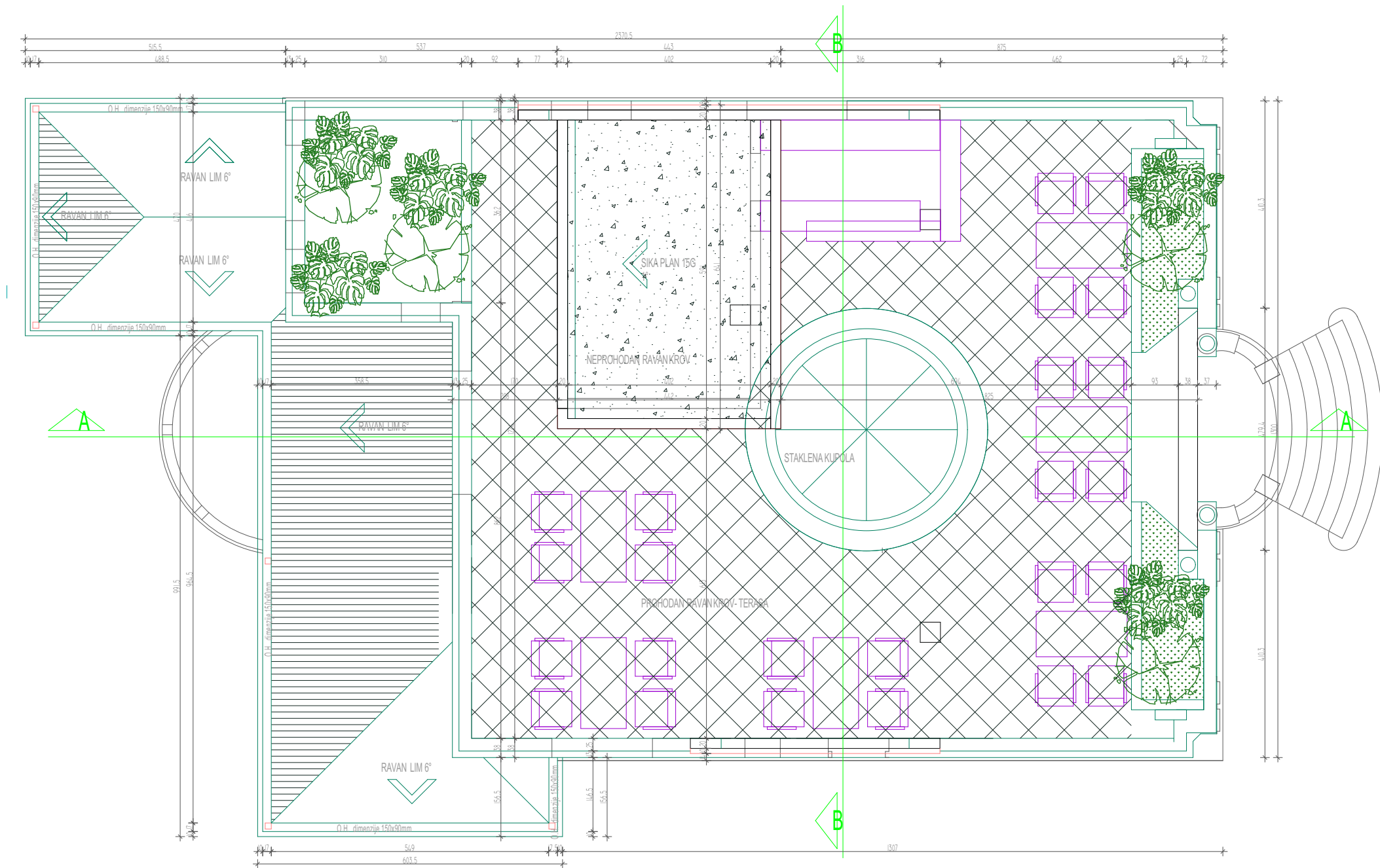


-OSNOVA PRIZEMLJA- SRPS U.C2. 100 2002

br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	vrsta poda
1	stepenište	3,49	9,76	granitne ploče
2	vetrobran	8,22	13,94	granitne ploče
3	mini kuhinja	6,05	9,90	granitne pločice
4	bar	7,66	11,52	granitne pločice
5	krovna terasa	125,44	/	granitne pločice
Neto korisna površina		150.86		150.86
Ukupna neto površina				150.86
Ukupna bruto površina				203,08

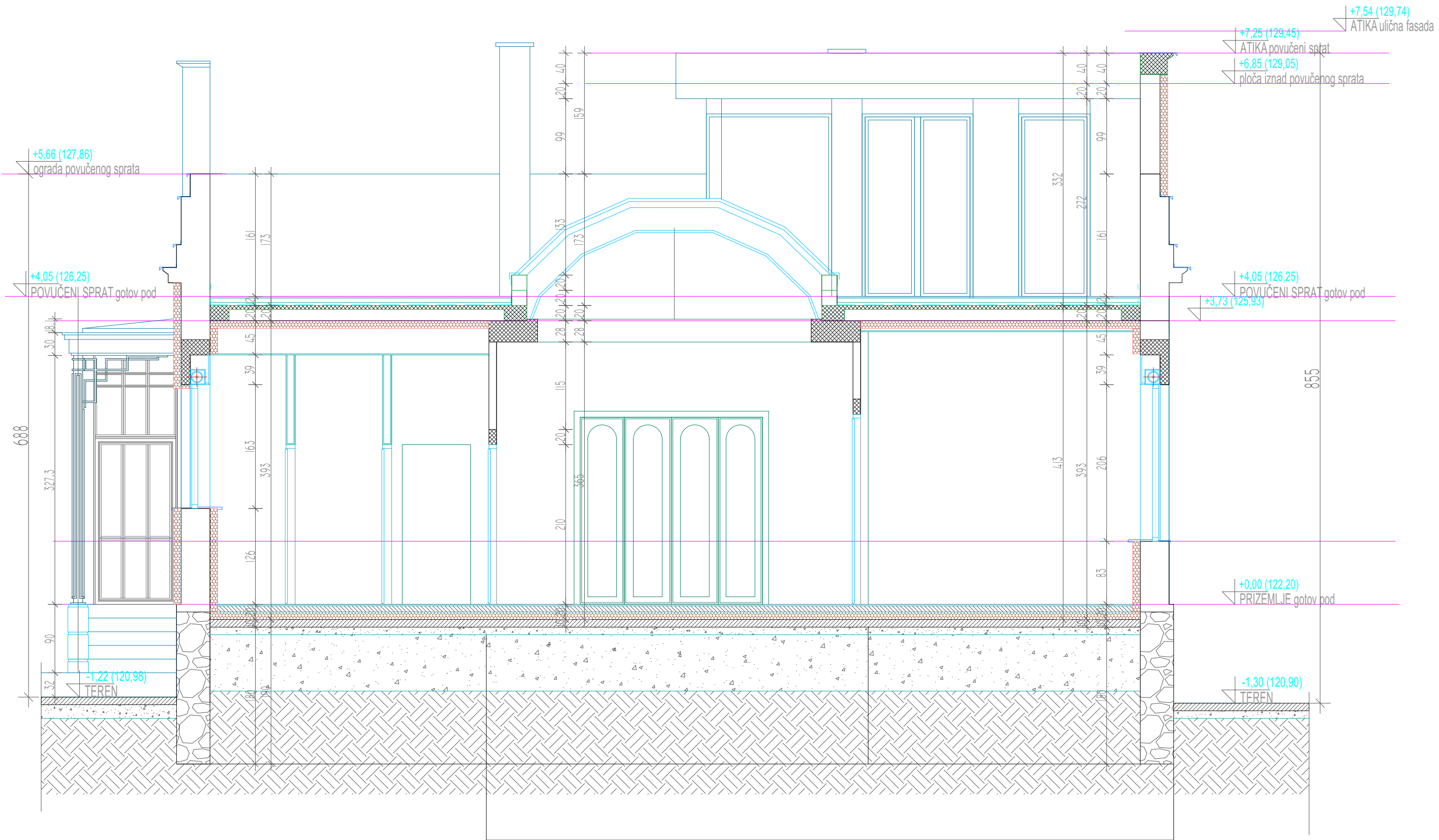
OSNOVA POVUČENOG SPRATA - novoprojektovano stanje

TS arhitektura projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com	SADRŽAJ:	BROJ:	
	IDR- IDEJNO REŠENJE	IDR1125	
	CRTEŽ:	1.4.26.	RAZMERA:
	OSNOVA POVUČENOG SPRATA - novoprojektovano stanje	1:100	
	ODGOVORNI PROJEKTANT:		
OBJEKAT br.1 - PORODIČNA KUĆA	Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219		
MESTO GRADNJE:			
kp.br.1877, 1878 KO Čuprija grad ulica Karađorđeva			



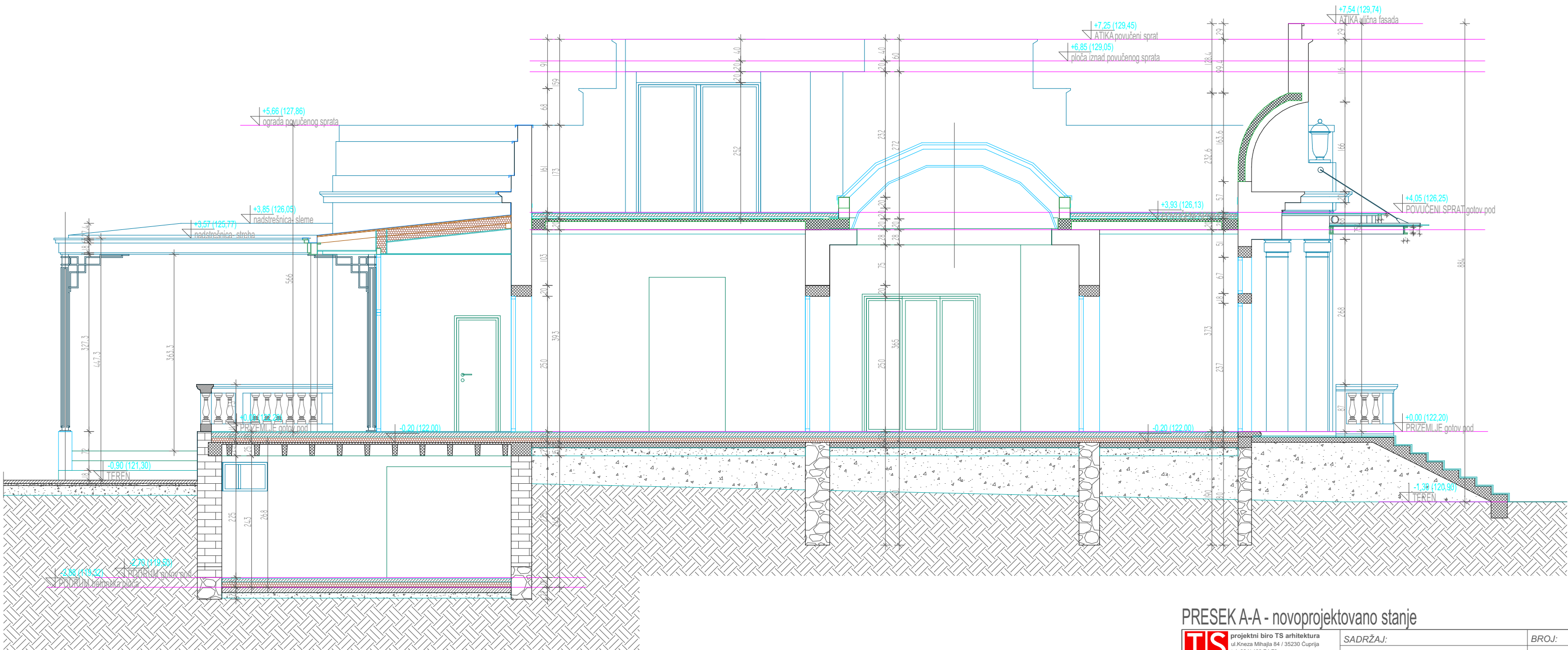
OSNOVA KROVA - novoprojektovano stanje

TS arhitektura projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com	SADRŽAJ:		BROJ:
	IDR- IDEJNO REŠENJE		IDR1125
	CRTEŽ:	1.4.27.	RAZMERA:
	OSNOVA KROVA - novoprojektovano stanje		1:100
	ODGOVORNI PROJEKTANT:		
OBJEKAT br.1 - PORODIČNA KUĆA			
MESTO GRADNJE:			
kp.br.1877, 1878 KO Čuprija grad ulica Karađorđeva			
Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219			



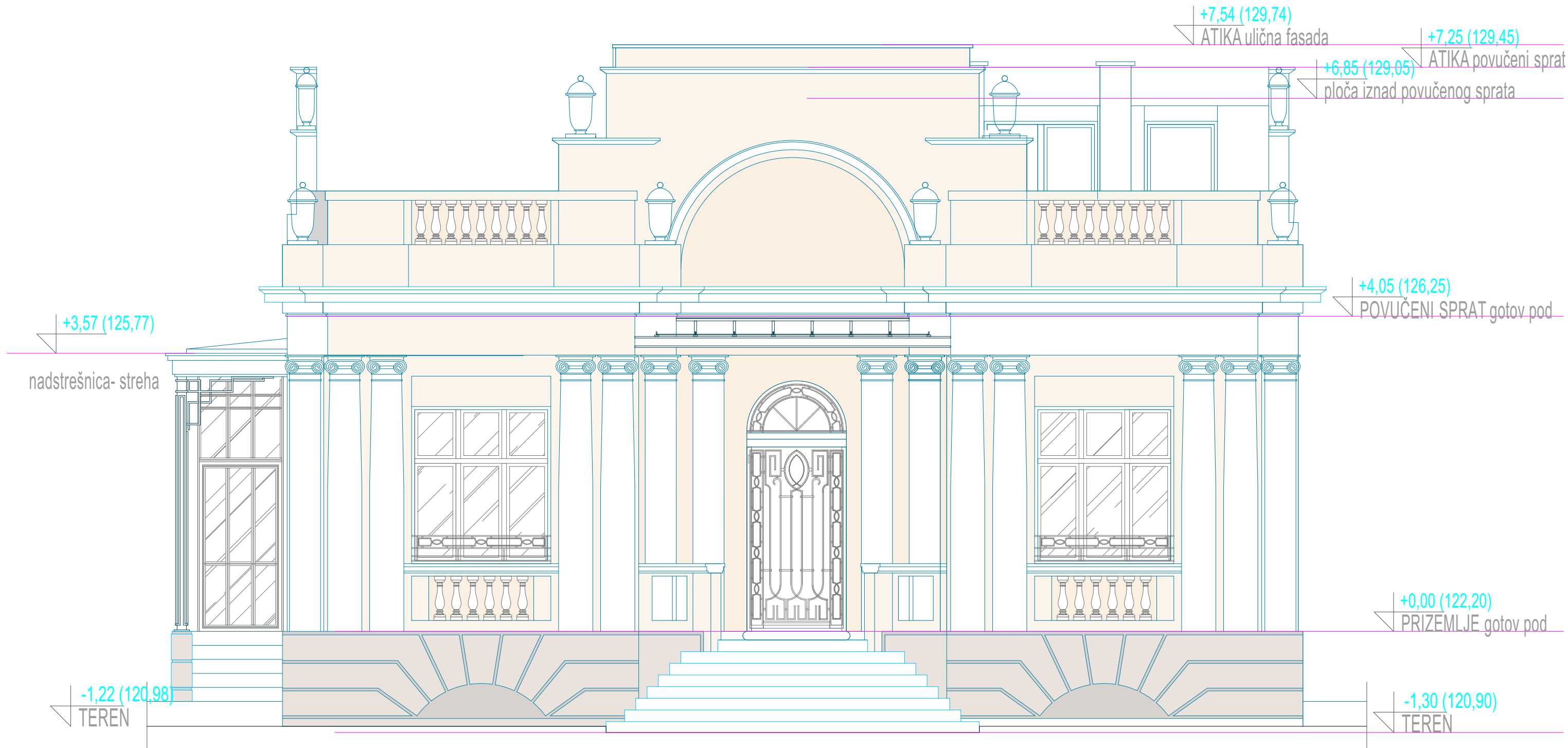
PRESEK B-B - novoprojektovano stanje

TS arhitektura projektni biro TS arhitektura ul. Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com	SADRŽAJ:		BROJ:	
	IDR- IDEJNO REŠENJE		IDR1125	
	INVESTITOR:	CRTEŽ:	1.4.28.	RAZMERA:
	Dušica Lazarević, JMBG 0102956727844 Ivana Milutinovića 56, Čuprija		PRESEK B-B - novoprojektovano stanje	1:50
	OBJEKAT:		ODGOVORNI PROJEKTANT:	
OBJEKAT br.1 - PORODIČNA KUĆA		Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219		
MESTO GRADNJE:				
kp.br.1877, 1878 KO Čuprija grad ulica Karađorđeva				



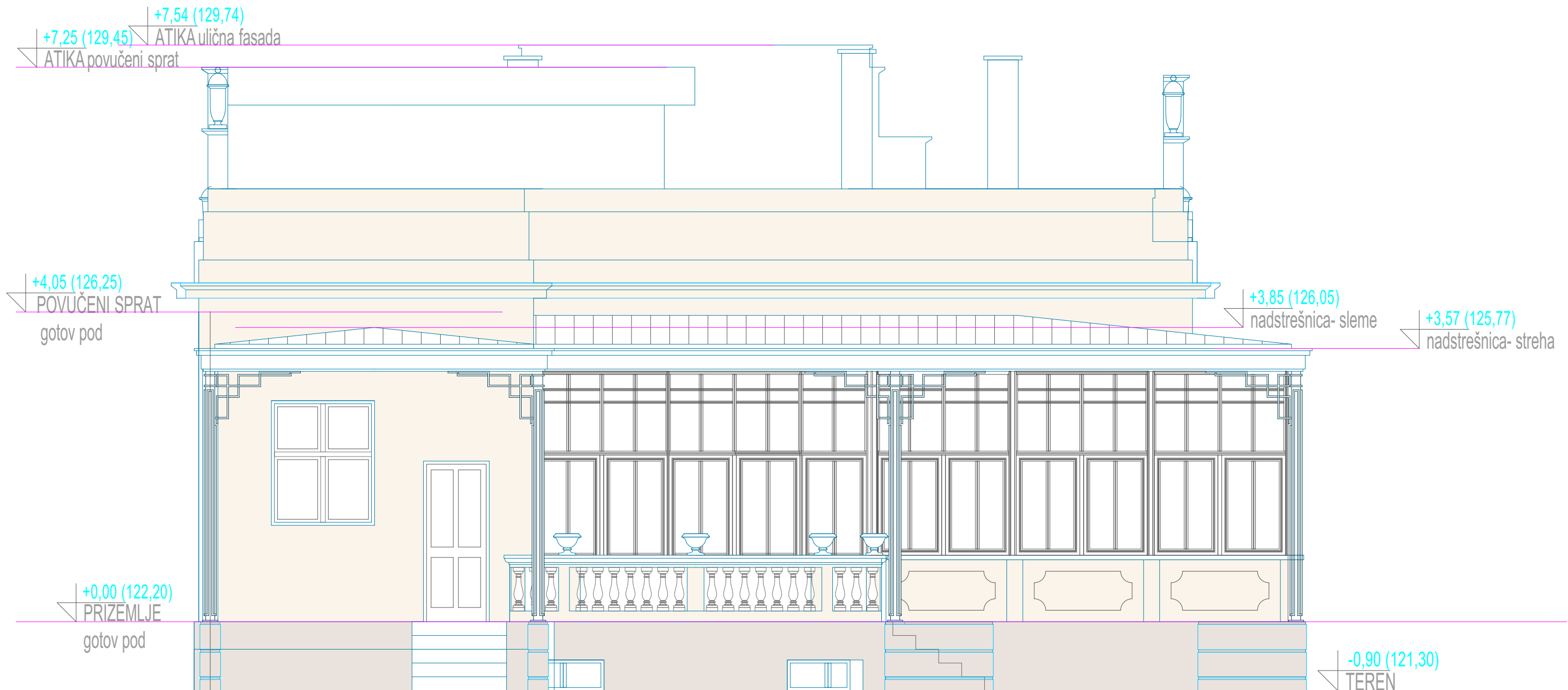
PRESEK A-A - novoprojektovano stanje

TS projektirano TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com arhitektura	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDR- IDEJNO REŠENJE	IDR1125
	INVESTITOR:	RAZMERA:
	Dušica Lazarević, JMBG 0102956727844	1.4.29.
	Ivana Milutinovića 56, Čuprija	PRESEK A-A - novoprojektovano stanje
OBJEKT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	1:50
OBJEKTAT br.1- PORODIČNA KUĆA	Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	
MESTO GRADNJE:		
kp.br.1877, 1878 KO Čuprija grad		
ulica Karadordeva		



ULIČNA FASADA - novoprojektovano stanje

TS projektni biro TS arhitektura ul. Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com arhitektura	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDR - IDEJNO REŠENJE	IDR1125
	CRTEŽ: 1.4.30.	RAZMERA:
	ULIČNA FASADA - novoprojektovano stanje	1:50
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
INVESTITOR:	Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	
OBJEKAT:		
OBJEKAT br.1 - PORODIČNA KUĆA		
MESTO GRADNJE:		
kp.br.1877, 1878 KO Čuprija grad ulica Karađorđeva		



DVORIŠNA FASADA - novoprojektovano stanje

TS projektni biro TS arhitektura ul. Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com arhitektura	SADRŽAJ:		BROJ:	
	IDR- IDEJNO REŠENJE		IDR1125	
	INVESTITOR:	CRTEŽ:	1.4.31.	RAZMERA:
	Dušica Lazarević, JMBG 0102956727844 Ivana Milutinovića 56, Čuprija		DVORIŠNA FASADA - novoprojektovano stanje	1:50
	OBJEKAT:		ODGOVORNI PROJEKTANT:	
OBJEKAT br.1 - PORODIČNA KUĆA		Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219		
MESTO GRADNJE: kp.br.1877, 1878 KO Čuprija grad ulica Karađorđeva				



BOČNA FASADA - novoprojektovano stanje

TS arhitektura projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDR- IDEJNO REŠENJE	IDR1125
	CRTEŽ: 1.4.32.	RAZMERA:
	BOČNA FASADA - novoprojektovano stanje	1:50
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
OBJEKAT: br.1 - PORODIČNA KUĆA	Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	
MESTO GRADNJE:		
kp.br.1877, 1878 KO Čuprija grad ulica Karadorđeva		



BOČNA FASADA - novoprojektovano stanje

TS projektirni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com INVESTITOR: Duška Lazarević, JMBG 0102956727844 Ivana Milutinovića 56, Čuprija OBJEKAT: OBJEKAT br.1 - PORODIČNA KUĆA MESTO GRADNJE: kp.br.1877, 1878 KO Čuprija grad ulica Karađorđeva	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDR- IDEJNO REŠENJE	IDR1125
	CRTEŽ:	1.4.33.
	BOČNA FASADA - novoprojektovano stanje	1:50
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
	Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	