

Investitor:	Asing-Invest D.O.O., Drumska br. 7, Mijatovac, Čuprija
Objekat:	Izgradnja stambenog objekta za kolektivno stanovanje Po+Pr+5 u prekinutom nizu na k.p. br. 2144/1 i 2145/1 KO Čuprija-grad u ul. Lovćenska u Čupriji
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:  ДЕЈАН ИЛИЋ 007678208 Auth Digitally signed by ДЕЈАН ИЛИЋ 007678208 Auth Date: 2025.09.01 19:31:58 +02'00'
Broj tehničke dokumentacije:	UP 1/2025
Mesto i datum:	Paraćin, 21.05.2025.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	Tehnički uslovi JKP "Ravno 2014"	
0.9	Uslovi za projektovanje i priključenje "EPS distribucija"	
0.10	Uslovi JKP "Ravno 2014" za projektovanje i priključenje na vodovodnu i kanizacionu mrežu	
0.11	Uslovi JP "Srbijagas"	
0.12	Tehnički uslovi "Telekom Srbija" a.d.	
0.13	Uslovi JBP "Srbijavode", Vodoprivredni centar "Morava" Niš	
0.14	Katastarsko topografski plan	
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	Plan preparcelacije	R 1 : 250
Idejno rešenje planiranog stambenog objekta za kolektivno stanovanje Po+Pr+5		
1.4.7	Osnova podruma	
1.4.8	Osnova prizemlja	R 1 : 50
1.4.9	Osnova tipskog sprata	R 1 : 50
1.4.10	Osnova 5. sprata	R 1 : 50
1.4.11	Osnova krovnih ravni	R 1 : 50
1.4.12	Presek A - A	R 1 : 50
1.4.13	Presek B - B	R 1 : 50
1.4.14	Južni izgled	R 1 : 50
1.4.15	Istočni i zapadni izgled	R 1 : 50
1.4.16	Severni izgled	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 u prekinutom nizu Po+Pr+5** na k.p. br. 2144/1 i 2145/1 KO Čuprija-grad u ul. Lovćenska 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 1/2025
Mesto i datum:	Paraćin, 21.05.2025.godine



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Ћуприја

13 Октобра 7

Број: 953-019-20022/2025

КО: Ћуприја (град)



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 5/23/2025 3:02:32 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

2144/1, 2145/1

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

23.05.2025 године у 12:06

Овлашћено лице:

М.П. _____ Snežana Ivanović

23.05.2025. 12:55:31



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.05.2025. 09:33:26

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	d66878d8-5ffb-4632-bf1b-2e39f7f0b476
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:	ЛОВЋЕНСКА
Број парцеле:	2144/1
Површина m²:	338
Број извода (*):	3247
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЗИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	132
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АСИНГ-ИНВЕСТ ДОО
Адреса:	ЂУПРИЈА, КАРАЂОРЂЕВА БР.38 ЛОКАЛ 4
Матични број лица:	0000021018228
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:	ЛОВЋЕНСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	132
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: АСИНГ-ИНВЕСТ ДОО

Адреса: ЂУПРИЈА, КАРАЂОРЂЕВА БР.38 ЛОКАЛ 4

Матични број лица: 0000021018228

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. 09:33:44

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	97937e2f-f651-428f-bf89-d61215955cb2
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:	ЛОВЋЕНСКА
Број парцеле:	2144/1
Површина m²:	338
Број извода (*):	3247

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	206

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	АСИНГ-ИНВЕСТ ДОО
Адреса:	ЂУПРИЈА, КАРАЂОРЂЕВА БР.38 ЛОКАЛ 4
Матични број лица:	0000021018228
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.

ДОО
ГЕО
МЕРЕЊА
ЂУПРИЈА

ОВЕРАВА:
С. Ракић
/ Сашан Ракић /



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.05.2025. 09:34:01

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	42e67b14-3b80-4b96-8485-84484998a2d1
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:	ЛОВЋЕНСКА
Број парцеле:	2145/1
Површина m²:	273
Број извода (*):	3247
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	50
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АСИНГ-ИНВЕСТ ДОО
Адреса:	ЂУПРИЈА, КАРАЂОРЂЕВА БР.38 ЛОКАЛ 4
Матични број лица:	0000021018228
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:	ЛОВЋЕНСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	50
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: АСИНГ-ИНВЕСТ ДОО

Адреса: ЋУПРИЈА, КАРАЂОРЂЕВА БР.38 ЛОКАЛ 4

Матични број лица: 0000021018228

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа: 11.09.2009.

Трајање терета:

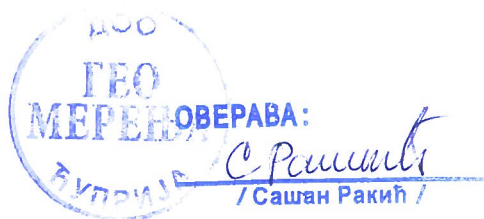
Опис терета:

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. 09:34:18

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	932f4423-4144-487c-8f44-0502437784a9
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:	ЛОВЋЕНСКА
Број парцеле:	2145/1
Површина m²:	273
Број извода (*):	3247

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ВОЋЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m²:	223

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	АСИНГ-ИНВЕСТ ДОО
Адреса:	ЂУПРИЈА, КАРАЂОРЂЕВА БР.38 ЛОКАЛ 4
Матични број лица:	0000021018228
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 001100643 2025
Датум: 13.03.2025. год.
Ћуприја, ул. 13. октобар бр. 7

Република Србија, Општинска управа општине Ћуприја – Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и заштиту животне средине, решавајући по захтеву Симић Данијеле ЈМБГ 3012981737538 из Ћуприје, ул. Кнеза Михајла бр. 84, за к.п.бр. 2144/1 и 2145/1 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), 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

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за к.п.бр. 2144/1 и 2145/1 обе у К.О. Ћуприја-град

• **Положај парцела у планској регулативи:** Парцеле бр. 2144/1 и 2145/1 обе у К.О. Ћуприја-град се налазе на простору који је дефинисан Планом генералне регулације градског насеља Ћуприја („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 9/18, 23/18-испр., 46/20, 11/22 и 20/24), у границама грађевинског подручја. **Урбанистичка целина:** 1. Зона насељског центра, просторна целина 1.1 – ужи центар.

• **Планирана намена површине:** становање високих густина А2 (до П+5, П+4+Пк), Гс=36-50 станова/ха, Гн=105-150 становника/ха, при чему је мањи део парцеле бр. 2144/1 К.О. Ћуприја-град предвиђен за површину јавне намене – саобраћајницу, због проширења регулационе ширине (попречни профил са ознаком „37-37“ у плану генералне регулације – Ловћенска улица).

• **Катастарска парцела:** Увидом у Јавни приступ РГЗ-а, у Извод из базе података катастра непокретности број 3247 К.О. Ћуприја (град), површина катастарске парцеле бр. 2144/1 К.О. Ћуприја-град је 338 m². На парцели је евидентирана породична стамбена зграда (објект бр. 1) изграђена пре доношења прописа о изградњи објекта), бруто површине у основи 132 m².

Површина катастарске парцеле бр. 2145/1 К.О. Ћуприја-град је 273 m². На парцели је евидентиран помоћни објект (објект бр. 1), бруто површине у основи 50 m², изграђен без одобрења за градњу.

Део к.п.бр. 2145/1 К.О. Ћуприја-град води се са културом земљишта воћњак 3. класе у површини од 223 m².

• **Грађевинска парцела:** Грађевинска парцела није идентична са катастарском парцелом бр. 2144/1 К.О. Ћуприја-град, како је приказано на графичким прилозима који су саставни део ове Информације о локацији. Мањи део парцеле бр. 2144/1 К.О. Ћуприја-град предвиђен за површину јавне намене – саобраћајницу, због проширења

регулационе ширине (попречни профил са ознаком „37-37“ у плану генералне регулације – Ловћенска улица).

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за све вишепородичне објекте у обухвату Плана.

Урбанистички пројекат може се радити за једну или више катастарских парцела или за делове катастарских парцела, и у том случају обавезно садржи планирану парцелацију.

Урбанистичким пројектом одређује се степен инфраструктурне и комуналне опремљености, а садржи и друге услове за формирање грађевинске парцеле.

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).

Тачна линија разграничења површине јавне намене према предметним парцелама дефинисана је координатама осовина саобраћајница.

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.

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

	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.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
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 регулација)	Положај објекта на парцели дефинисан је: - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); - у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима). 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 објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, надградњу једне етаже, адаптацију и санацију, а све интервенције у смислу доградње, надградње до пуне планиране висине или нове изградње могуће су само иза планом дефинисане грађевинске линије. 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: - објекат треба да се постави тако да не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама. - објекат се поставља дужом страном паралелно изохипсама, - објекат треба да буде постављен правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насипање) и правилно према странама света (инсолацији), - балкони, терасе и отворена степеништа не смеју да прелазе прописану грађевинску линију, - при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију. - грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	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 објекта 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 објекта 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 баче 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 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 објекта 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 објекта, оставе, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои, децја 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

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	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 етажне 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 објекта на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине. Кота приземља објекта 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. 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 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%.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	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 огради 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 огради 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 80m²: 2 ПМ) -угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета; -угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; -објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100,0m²; -пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70,0m²; -складишта: 1 ПМ за сваких 200,0 m²; -индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200,0m²; -верски објекти: 1 ПМ за сваких 70,0m²; 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 заштите природних добара; – Мере заштите непокретних културних добара; – Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара); – Мере енергетске ефикасности; – Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама, 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 објекта за обављање одређене делатности	Приликом грађења објекта 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 објекта и партера.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	Обрада објекта 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. Уколико је грађевинска 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);

Измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 46/20) под тачком 5.10 и 5.11 уводи следећа правила грађења и уређења:

„Измена и допуна 5.10.

Опис планског деловања:

Промењена је намена локацији у просторној целини ужи центар у меандру реке Раванице из намене „заштитно зеленило уз водотокове“ у намену „становање високих густина“.

Променом намене предметне локације уводи се грађевинска линија у оквиру становања на растојању од 5 m од реке Раванице.

За предметну локацију важе правила уређења и грађења за дефинисана Планом генералне регулације градског насеља Ћуприја.“

„Измена и допуна 5.11.

Опис планског деловања:

Предметном изменом извршена је промена претежене намене локације у просторној целини ужи центар из планиране намене „становање средњих густина“ у намену „становање високих густина“.

За предметну локацију важе правила уређења и грађења за дефинисана Планом генералне регулације градског насеља Ћуприја.“

2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

А 2. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА - Гс=36-50 станова/ха (105-150 становника/ха) Просторна целина 1 – центар – подцелина 1.1

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

Дозвољена је реверзибилна промена намене објеката и њихових делова у оквиру дозвољених намена.

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

Планирана је ревитализација заштићених објеката, доградња и надградња квалитетних и замена неквалитетних 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 парцела, зависно од карактеристика околних објеката и претежне регулације.

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

А 2. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс=36-50 станова/ха (105-150 становника/ха)	
Претежна намена земљишта	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене: - породични стамбени објекти - вишепородични стамбени објекти
Пратећа (компатибилна) намена објеката	Могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене: - пословни и административни објекти; - угоститељски објекти; - објекти трговине и др. комерцијалне и услужне намене - објекти јавних намена. - објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; - верски објекти.
Забрањена намена	- 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.

А 2. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс=36-50 станова/ха (105-150 становника/ха)	
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 објекта..... 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 $\geq 250m^2$, 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;
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 $\geq 1.6m$; 3) код изградње објекта 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.

А 2. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

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

	<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. <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. 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 (шест надземних етажe) - 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. Код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могућа је изградња, додатне последње етажe, 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). 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. Код формирања високог приземља у висини која омогућава

А 2. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс=36-50 станова/ха (105-150 становника/ха)	
	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>мах 50% под објектима; мин 30% уређене зелене површине <u>- вишепородични и објекти других намена :</u> - мах 70% под објектима (мах 80% за подрумску етажу); - мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; - остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности саобраћајних површина на мин 10% површине Највећи дозвољени индекси за угаони објекат износе мах 80% (мах 80% за подрумску етажу).
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 парцелама које су намењене за вишепородично становање и комерцијално-пословне објекте за паркинг простор додаје се следеће (Измена и допуна ПГР-а тачка 5.49 „Службени гласник општине Ћуприја“ бр. 46/20): „На парцели у оквиру вишепородичног становања и комерцијално-пословних објеката могуће је дозволити изградњу објеката уколико је на парцели (или у оквиру објеката на парцели) обезбеђено 50% потребног броја паркинг места уколико власник парцеле докаже да је остатак до потребног броја трајно решио на локацији у оквиру блока односно у кругу до 150 м од локације. За породичне објекте потребно је обезбедити 100% потребних паркинг места на парцели (или у објекту на парцели).“
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели	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. Код вишепородичних и објеката друге намене могућа је изградња другог објекта на парцели уз задовољење свих осталих прописаних параметара. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 3.5m уз обезбеђење противпожарних услова.

A 2. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс=36-50 станова/ха (105-150 становника/ха)	
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. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

- Мере заштите:** Техничку документацију изградити 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:** На основу „Карте спровођења и ограничења“ предметне парцеле су у заштитном појасу реке Раванице.
- Заштита од земљотреса – сеизмичност и сеизмички параметри:**
Према карти сеизмичке рејонизације територије Србије, урађеној у Сеизмолошком Заводу Србије, 1974. године, подручје ГП-а Ћуприје се налази у зони основног степена сеизмичког интензитета од 8° МЦС скале. Ћуприја је такође под утицајем друге, треће и четврте групе епицентара, који леже у одређеним подручјима. Друга група обухвата потез Параћин-Ћуприја, 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 фундирању 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 инжињерских 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).

• **Заштита непокретних културних добара:** Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач је дужан да одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежан 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 културним добрима „Сл. гласник РС“, бр. 71/1994, 52/2011 – др. закони, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021- др. закон и 129/2021- др. закон).

4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

➤ **Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за све вишепородичне објекте у обухвату Плана.**

5. Саставни део Информације о локацији су графички прилози из Плана:

- Планирана претежна намена површина (прилог бр. 1)
- Регулација, грађевинске линије (прилог бр. 2).

Увид и преузимање планског документа може се извршити и путем директног линка <https://cuprija.rs/sr/dokumenta-kategorija/urbanisticki-planovi/>.

- Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе, потребно је да инвеститор поднесе захтев за издавање локацијских услова, а након потврђеног урбанистичког пројекта.
- Инвеститор, пре издавања локацијских услова, од органа, односно организација које издају посебне услове и техничке услове, тражи издавање тих услова, а за потребе израде урбанистичког пројекта.
- Услови ЈВП „Србијаводе“ Београд, ВПЦ „Морава“ – Ниш за потребе израде Урбанистичког пројекта, сходно „Карти спровођења и ограничења“ у Плану генералне регулације.
- 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.

Такса је наплаћена сходно Закону о републичким административним таксама и Одлуци о локалним административним таксама и накнадама које врше општински органи.

Информацију о локацији доставити:

- подносиоцу захтева,
- архиви техничке документације.

Шеф Одсека за урбанизам и
заштиту животне средине
Валентина Томић, дипл. инж. арх.

ВАЛЕНТИНА
ТОМИЋ
014464880 Sign

Digitally signed by
ВАЛЕНТИНА ТОМИЋ
014464880 Sign
Date: 2025.03.13 11:06:22
+01'00'

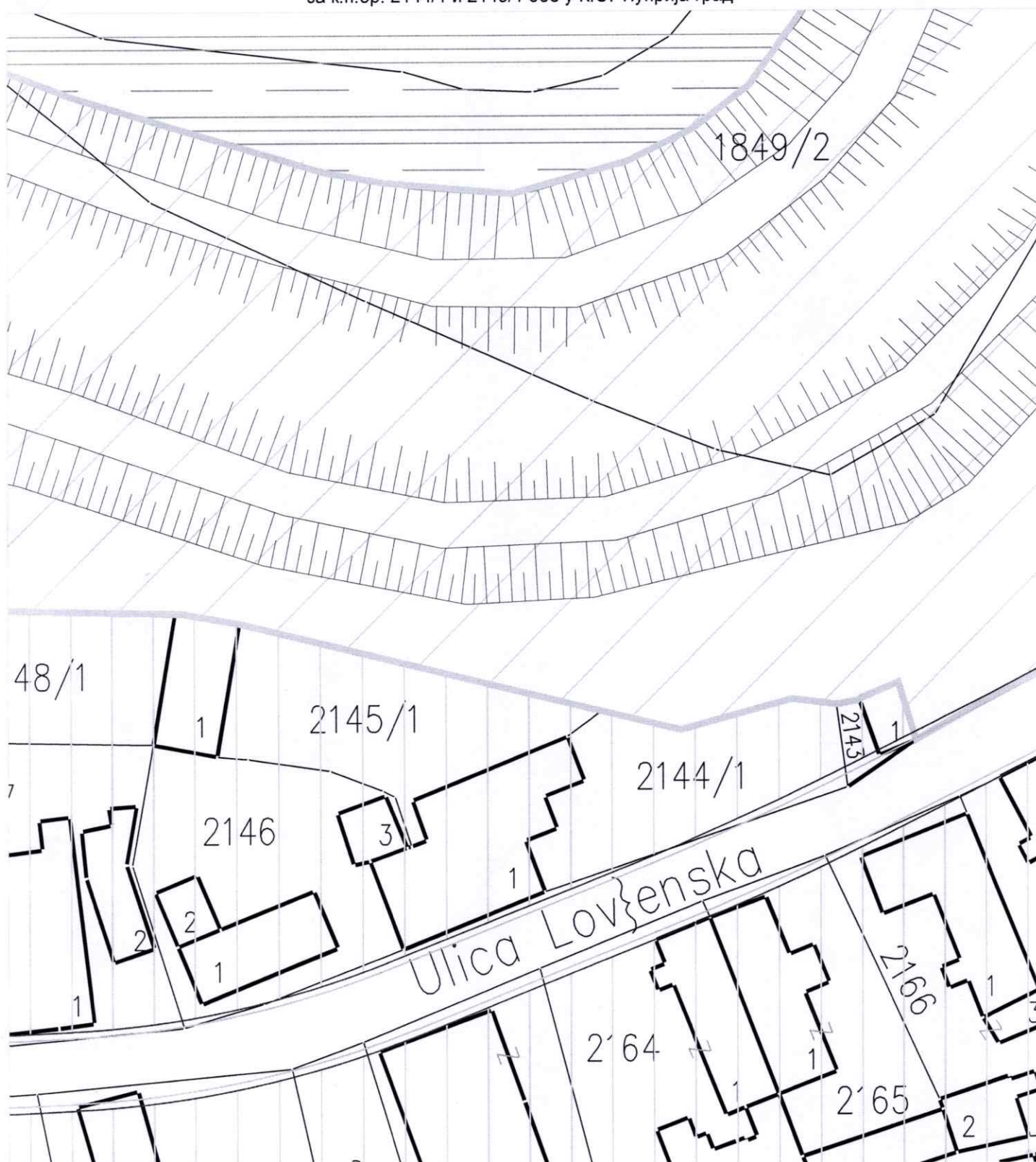
**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Драгана Милановић, дипл. правник

ДРАГАНА
МИЛАНОВИЋ
010977779 Sign

Digitally signed by
ДРАГАНА МИЛАНОВИЋ
010977779 Sign
Date: 2025.03.13 11:08:35
+01'00'

Графички прилог бр. 1 - Саставни део Информације о локацији број 001100643 2025
 "Планирана претежна намена површина"
 (План генералне регулације градског насеља Ћуприја
 („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 9/18, 23/18 –испр., 46/20, 11/22 и 20/24))
 за к.п.бр. 2144/1 и 2145/1 обе у К.О. Ћуприја-град



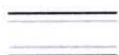
ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

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)

Шеф Одсека за урбанизам и
 заштиту животне средине
 Валентина Томић, дипл. инж. арх.

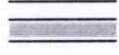
Друмски саобраћај



Саобраћајнице



Аутопут



Државни пут II а реда



Планирана траса државног пута II а реда



Државни пут II б реда



Саобраћајне површине и објекти:

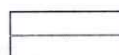
1. Путна база
2. Аутобуска станица
3. Робно транспортни центар
- теретни терминал
4. Петља на ауто-путу
5. Саобраћајна површина - комуникација унутар блока



Паркинг површине



Траса саобраћајнице која повезује Ћуприју, Јовац и Остриковац
у складу са Планом детаљне регулације пута Ћуприја-Јовац-Остриковац

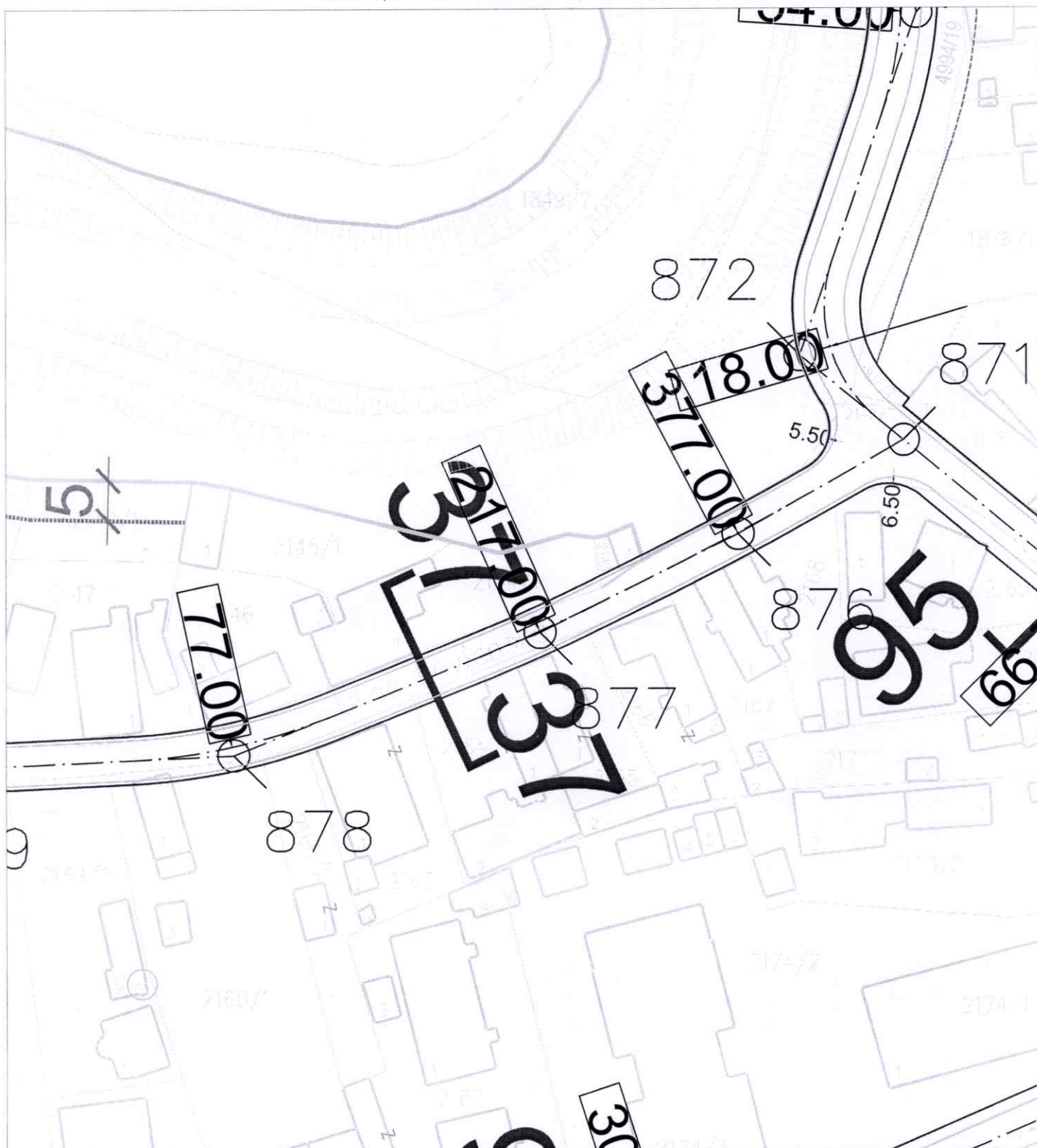


Бицикличка стаза



Пешачка зона

Графички прилог бр. 2 - Саставни део Информације о локацији број 001100643 2025
"Регулација, грађевинске линије"
(План генералне регулације градског насеља Ћуприја
(„Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 9/18, 23/18 –испр., 46/20, 11/22 и 20/24))
за к.п.бр. 2144/1 и 2145/1 обе у К.О. Ћуприја-град



ЛЕГЕНДА:



ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



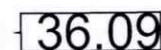
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



ИВИЧЊАК



ОСОВИНА ПРОФИЛА



ОСОВИНСКИ РАДИЈУС



ОЗНАКА ПРОФИЛА



ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА



ГРАНИЦА ЈАВНИХ НАМЕНА



ВОДОТОК



ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА



ГРАНИЦА ЗАШТИТНОГ ПРУЖНОГ ПОЈАСА



ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ АУТОПУТА

КМ

КАТАСТАРСКА МЕЂА



КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА



Обухват измена и допуна



Ознака измена и допуна

37 - 37



КООРДИНАТЕ ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦА

ОЗН.	Y	X
871	7530200.326	4865165.020
876	7530179.522	4865153.355
877	7530154.599	4865141.054
878	7530116.274	4865125.678



2561200-D.09.05.-40733/1-2025 01.2025

40733/1-2025

AAAE6067323512533

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8F.1.1.0-D-09.05-454538-24

ASING-INVEST D.O.O.

Јагодина, 07.10.2024

ДРУМСКА бр. 7

35230 ЋУПРИЈА

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 2144/1 и 2145/1 на К.О. ЋУПРИЈА ГРАД,), ЋУПРИЈА, ЛОВЋЕНСКА ББ, : СТАМБЕНИ ОБЈЕКА" ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ СПРАТНОСТИ ПО+ПР+5 НА КП.БР 2144/1 И 2145/1 КО ЋУПРИЈА ГРАД, ЋУПРИЈА, ЛОВЋЕНСКА ББ .

Поводом Вашег захтева, наш број 8F.1.1.0-D-09.05-454538-24, у којем тражите прелиминарне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 2144/1 и 2145/1 на К.О. ЋУПРИЈА ГРАД,), ЋУПРИЈА, ЛОВЋЕНСКА 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 трансформаторнице 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 додира, преоптерећења и пренапона: TN-C-S 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 Србије"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

AM
h
4



Добрица Милошевић дипл. инж. ел.



JAVNO KOMUNALNO PREDUZETJE "RAVNO 2014"

Гробљанска бб, 35230 Ћуприја, телефон: 035/815-00-78
Текући рачун: 325-9500500205292-76, ЈББК: 92051, ПИБ: 108569318, МБ: 21025372
e-mail: info@ravno2014.cuprija.rs web: ravno2014.cuprija.rs fb: www.facebook.com/ravno2014

Јавно комунално предузеће „Равно 2014“ из Ћуприје

Број 5294
Датум 27.12.2024.
ЋУПРИЈА

Поступајући по захтеву инвеститора привредног друштва за трговину, услуге и производњу Асинг-Инвест Д.О.О матични број: 21018228 Друмска 7, Мијатовац, за издавање услова за пројектовање у односу на постојеће водоводне и канализационе инсталације, а за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за колективно становање, спратности По+Пр+5, на к.п.бр. 2144/1 и 2145/1 К.О. Ћуприја град у улици Ловћенској 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., издаје:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

За изградњу стамбеног објекта за колективно становање, спратности По+Пр+5, на к.п.бр. 2144/1 и 2145/1 К.О. Ћуприја град у улици Ловћенској.

РОП број предмета	/
Број предмета у ИЈО	3988
Датум пријема захтева	04.10.2024
Заводни број одговора на захтев	3988/1
Датум издавања услова	27.12.2024
Катастарска парцела на коју се односе услови	2144/1 и 2145/1 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
2144/1 и 2145/1	КО Ћуприја-град

1. Постојеће стање водоводне мреже

1.1 Водоводна мрежа

Новоизграђени објекат на кп.бр. 2144/1 и 2145/1 прикључити са већ урађене водоводне мреже Ø80 од АЦ-цеви која пролази осовином улице Ловћенска на дубини од 1,2 м од коте терена. На постојећој к.п. 2144/1 и 2145/1 постоји изграђени кућни прикључак од цеви Ø1" који се уз адекватну замену водомера може сматрати градилишним прикључком. Уколико за то не постоје услови уз ваш захтев можемо угасити постојећи прикључак. Нови прикључак на водоводну мрежу изградити од пвц цеви Ø2" до новоформиране шахте димензија 1,20x2,0x1,20 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-а. 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 99,000.00 без, односно 118,800.00 динара са ПДВ-ом.

8. 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

У реону катастарске парцеле 2144/1 и 2145/1 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.

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 „Равно 2014“ 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. 2144/1 и 2145/1.

Прикључење извршити од пвц цеви Ø200 на максималној дубини од 1,30 м од коте терена.

Посебни услови за прикључење на канализациону мрежу

1. 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.

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

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

4. 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.

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

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

7. Ископ рова и постављање ПВЦ цеви спољашњег пречника 160mm 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.

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

4. Кишна канализација

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.

5. Општи услови

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

5.2 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

6. Прикључење новог стамбеног објекта искључиво ради ЈКП "Равно 2014"

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:

Струковни инж.грађ.

Стефан Миленковић



Директор

Дејан Ристић дипл.инж.ел.





Скица постојећих водоводних инсталација

- Водоводна мрежа
- Постојећа канализациона мрежа
- Потребно изградити



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
“РАВНО 2014”

Државна 66, 35200 Титоград, телефон: 059401540-78
 Тел. за позив: 325-580800/0592-76, ЈБК: 92051, ПИБ: 000690318, МБ: 2102572
 e-mail: info@ravno2014.com/ravno2014.com/ravno2014



АСИНГ – ИНВЕСТ ДОО Ћуприја

ЋУПРИЈА

Ваш број: - од 04.10.2024.

Наш број: 05-03-3-155/03-190-24 од 04.10.2024.

Датум: 12.11.2024.

Предмет: Услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу Стамбеног објекта за колективно становање спратности По+Пр+5, на к.п. бр. 2144/1 и 2145/1 обе у КО Ћуприја (град) у улици Ловћенској у Ћуприји

Поштовани,

У вези Вашег захтева од 04.10.2024. године, за издавање техничких услова, а у циљу израде урбанистичког пројекта за изградњу Стамбеног објекта за колективно становање спратности По+Пр+5, на к.п. бр. 2144/1 и 2145/1 обе у КО Ћуприја (град) у улици Ловћенској у Ћуприји, обавештавамо Вас да на предметном подручју у граници наведене катастарске парцеле као и у зони јавне површине која се граничи са истом, у надлежности ЈП "Србијагас" постоји изграђен следећи гасни објекат:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви радног притиска $МOP \leq 16 \text{ бар}$, пречника $\varnothing 63 \text{ mm}$ 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 водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова 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 16 бар (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 $\leq$ 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 $\leq$ 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 2 m 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 "Србијагас"
радног притиска $MOP \leq 4 \text{ bar}$**

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 Ловћенској, пречника $\varnothing 63\text{mm}$, 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 од стране Вашег одељења прибави:

- 1. Решење о одобрењу извођења радова на изградњи индивидуалног гасног прикључка и унутрашње гасне инсталације по чл. 145 Закона о планирању и изградњи;**
- 2. 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, ЈП „Србијагас“ бр. 01-01/6115 од 10.12.2015. год. као и ценовнику услуга ЈП „Србијагас“ број 01-01/671 од 20.06.2022. год.

Напомена:

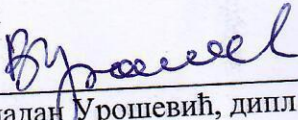
Уколико се приликом пројектовања и изградње не може обезбедити поштовање наведених услова потребно је предвидети ново решење заштите гасовода и/или само измештање гасовода. Ова заштита и/или измештање гасовода врши се под посебним условима који се дефинишу Уговором између Инвеститора и ЈП "Србијагас", 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 "Србијагас" 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:


Владан Урошевић, дипл. грађ. инж.

**Руководилац
РЈ Дистрибуција Јагодина**

Мр- Ивица Стеванић, дипл.маш.инж.



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 444654/2-2024

ДАТУМ: 22.10.2024.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 91

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ

КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

ASING-INVEST doo
Drumska 7 Mijatovac
Српска

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта По+Пр+5 на кп 2144/1 и 2145/1 ко Ћуприја-град у улици Ловћенској у Ћуприји

ВЕЗА: 444654-1-2024

На основу Вашег захтева за издавање локацијских услова и услова за прикључење, утврђено је да на предметној локацији **постоји телекомуникациона инфраструктура**, оквиран положај постојеће ТК инфраструктуре приказан је у графичком прилогу. Сагласност за изградњу и прикључење предметног објекта издаје се под следећим условима:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

I. ОПШТИ УСЛОВИ

- Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
- Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
- Радове на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојеће ТК инфраструктуре треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова
- Радови на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора**, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско-правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
- Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојеће ТК инфраструктуре. Приликом извођења ових радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2, Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

6. У случају евентуалног оштећења ТК каблова и прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама.
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова;

II. ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

8. Инвеститор је дужан да се **најмање 10 дана** пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за мрежне операције Јагодина, дописом или на мејл draganbe@telekom.rs, у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања и закаже обележавање постојеће ТК инфраструктуре (ако је има). **Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр.44/2010), члан 45.** „Телеком Србија“ ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
9. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
10. Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК инсталација, **без обзира на њихову дубину**, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТК инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денivelација терена.
11. Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев Ø110mm на дубини од 0,8m, уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима.
12. Уколико се врши денivelација терена, предвидети и изместити постојеће ТК инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака)
13. Потребно је, такође, да пројектант сагледа и да ли предметна изградња условљава измештање постојеће ТК инфраструктуре, која није у обухвату предметне изградње. Уколико је потребно измештање постојеће ТК инфраструктуре инвеститор мора испоштовати и део услова који се односи на измештање.

III. ИЗМЕШТАЊЕ ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ (уколико предметна изградња условљава измештање)

14. **За измештање постојеће ТК инфраструктуре, неопходно је да инвеститор објекта, за чију се изградњу издају услови, у име „Телеком Србија“ покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи.** „Телеком Србија“ ће, у својству инвеститора измештања/изградње ТК инфраструктуре, овластити инвеститора објекта да у име и за рачун „Телеком Србија“, о свом трошку, изради сву потребну, законом прописану документацију и изведе радове на измештању постојеће ТК инфраструктуре, што ће се регулисати Уговором
15. Извод из пројекта, који садржи свеску са техничким решењем измештања постојеће ТК инфраструктуре, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове, треба доставити обрађивачу услова, ради верификације
16. Приликом избора извођача радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

17. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, које је Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
18. Инвеститор је дужан да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за планирање и изградњу, дописом или на мејл goranmark@telekom.rs, ради вршења стручног надзора, у коме треба да навести датум почетка радова и имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
19. По завршетку радова на измештању ТК инфраструктуре потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по Члану 43 Закона о електронским комуникацијама, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронске комуникационе мреже (ЕКМ), припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.

ЕКМ објекта се планира, инсталира, користи и одржава тако да:

- се свим заинтересованим операторима омогућава приступ уз равноправне и недискриминаторне услове, на местима која су предвиђена за интерфејс спољне мреже за приступ (ENI);
- се свим крајњим корисницима услуга у зградама омогућава слободан избор оператора и обезбеђује употреба услуга информационих и комуникационих технологија (ICT – услуге).

Инфраструктура ЕКМ објекта се састоји од:

- А. спољне приступне мреже
 - А.1. кабловске канализације инвеститора, која се налази на његовој приватној парцели и простира се од увода у објекат до приступне тачке парцеле
 - А.2. кабловска канализације оператора, која се налази на јавној површини и простира се од приступне тачке парцеле до приступне тачке ЕКМ оператора
- В. унутрашње приступне мреже (ЕКМ објекта)
 - В.1. пролаз каблова од увода у објекат до простора за операторе
 - В.2. простора за операторе – за смештај активне и пасивне ТК опреме
 - В.3. система каблирања објекта – каблирања окоснице и етажно каблирање
 - В.4. каблирања терминалне опреме у стану или пословном простору

Тачка разграничења ЕКМ оператора и ЕКМ објекта тј. корисника стамбеног или пословног простора одређује се као тачка у којој наступа промена власништва и/или надзор рада. Та тачка је углавном у простору за операторе.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКМ

1. Инвестиционо-техничка документација инфраструктуре ЕКМ (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ, Законом о планирању и изградњи и издатим условима.
2. Забрањено је прикључење објекта на постојећу ЕКМ пре добијања грађевинске дозволе.

A. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

3. За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације.

A1. Кабловска канализација инвеститора

4. По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ је у надлежности инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.
5. Изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ мора се извести у складу са захтевима у погледу градње кабловске канализације, при чему се морају узети у обзир најмања топографска ограничења терена, профил и састав тла, потреба или могућност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација, промет возила (дубина полагања, потребна носивост поклопца, ојачања бетоном, ...).
6. (Навести конкретне услове, на пример:) На парцели КП бр. 5017, К.О. Крагујевац 3 уградити једно монтажно или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације на месту где се налази наставак на каблу ПН7/17, типа МБ2, унутрашњих димензија 80x80x120cm (ШхДхВ) (оријентационо приказано у КТ плану) и положити две РЕ цеви Ø40mm или једну PVC цев Ø110mm од окна до планираног места увода цеви у објект.
7. Предлог трасе и положаја окана и цеви, који чине кабловску канализацију инвеститора, је оријентационо приказан на ситуацији у прилогу.
8. Ове цеви полагати кроз слободне површине водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката, као и углу савијања. Полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине изградити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

A2. Кабловска канализација оператора

9. Изградња овог дела ТК капацитета је у надлежности оператора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.

B. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

10. Изградња унутрашњих ТК инсталација, од простора за операторе до корисничких прикључака је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.
11. Кућна ТК инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката.
12. Предвидети полагање оптичких каблова са мономодним влакнима и UTP (FTP) каблова минимум категорије 5е (препорука је да буду категорије 6). Максимална дужина UTP каблова, од активне опреме до утичнице или до друге активне опреме, не сме да пређе 90m.
13. За реализацију GPON технологије у топологији FTTH, потребно је положити приводни оптички кабл и изградити оптичку инсталацију до сваког стана, локала или пословног простора.
14. Сви каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, као и све ребрасте цеви која се помињу, морају бити негориви (LSZH) по стандарду G.657A.
- B1. Пролаз каблова од увода у објект до простора за операторе**
15. Од места уласка (увода) цеви у објект, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или кроз две РЕ цеви Ø40mm, до места у коме је потребно монтирати опрему (простор за

операторе) и у коме се налази завршна концентрација унутрашње мреже (кућне ТК инсталације).

В.2. Простор за операторе

16. Простор за операторе мора да испуњава следеће услове:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу или на некој другој локацији по предлогу пројектанта (као што је наменска просторија за овај тип опреме)
- да је лако приступачан како радницима који раде на одржавању, тако и за увод каблова и да буде на месту са кога је погодно повући успонске каблове
- мора се налазити на прописаном растојању од извора ЕМ сметњи (трансформатора, мотора, генератора, радио станица, ...), као и од других инсталација и мора бити заштићен од продора воде и механичких оштећења

17. У простору за операторе предвидети место за монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ODO). Овај орман представља тачку где се спајају успонски (инсталациони) оптички каблови и оптички кабл који повезује зграду са спољном оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.

18. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења $< 30 \Omega$, или ако објект има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F $\varnothing 16\text{mm}^2$.

В3. Систем каблирања објекта

19. За систем каблирања објекта треба предвидети класично структурно каблирање. У складу са тим, у објекту планирати просторе за реализацију помоћних концентрација (по етажама). На свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm.

20. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних ребрастих цеви кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи до стана/пословног простора. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једну ребрасту цев пречника $\varnothing 16\text{mm}$ до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих цеви до Завршне Оптичке Кутије (ZOK) у стану/пословном простору.

21. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикална ребраста цев $\varnothing 50\text{mm}$ увело у кутију као и отворе за увод ребрастих цеви која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у све ребрасте цеви увући FeZn жицу.

22. Обзиром да су овакви објекти, кандидати и за постављање базних станица, пројектовати и положити једну ребрасту цев пречника $\varnothing 50\text{mm}$ од простора за операторе до крова (због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменута ребраста цев мора да прође кроз помоћне концентрације на свакој етажи.

23. Инсталацију вертикалног оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

В.4. Каблирање терминалне опреме у стану или пословном простору

24. Мулти-медијални центар (ММЦ) у стану представља тачку где је позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова и ZOK) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса.

25. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за ММЦ, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) у стану оствариле са што краћим кабловима. Такође, водити рачуна да, због слабљења радио таласа, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ буде одређена на начин да се постигне што је могуће мање препрека (зидова) између активне опреме и уређаја корисника (мобилни телефон, лап-топ, ...).

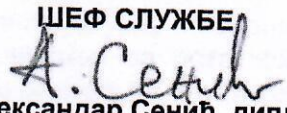
26. У ММЦ се долазни оптички кабл завршава на ZOK-у, са које се, посебним каблом - печ кордом, повезује модем. На поменути модем се, путем бакарних - UTP каблова, повезују рачунари и STB уређаји (један или више, који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем). STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали. Модем и STB уређај су активни елементи, тако да пројектант треба да планира, у њиховој непосредној близини додатне прикључке на нисконапонску мрежу од 220V.
27. Пројектанту се препоручује да, унутар стана/локала, разводне UTP каблове у свакој просторији заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.

Напомена:

Важност ове сагласности и услова је две године дана од дана издавања. Ако се у овом року не отпочне са изградњом, исти се морају обновити.

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене, а које се односе на објекат, инвеститор је у обавези да настале промене пријави овој Служби и затражи измену истих.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог:

- GP 444654-1-2024.dwg

Roksanda
Đurđević
200016270

Digitally signed by
Roksanda Đurđević
200016270
Date: 2024.10.23
12:00:36 +02'00'

ПОСЕБНА НАПОМЕНА

Регулација међусобних обавеза по питању изградње ТК инфраструктуре (Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.) – предлог Уговора достављамо у посебном документу

1. Закључење Уговора о изградњи недостајуће ТК инфраструктуре између инвеститора и „Телеком Србија“ и изградња недостајуће ТК инфраструктуре је претходни услов за прикључење објекта на ТК мрежу (Предлог Уговора је приложен у посебном документу)
2. Изградња приводног ТК кабла до објекта, као и каблова кућне ТК инсталације је обавеза „Телеком Србија“.
3. Инвеститор ће обезбедити надзор над извођењем свих радова на приступној ТК инфраструктури и о томе обавестити „Телеком Србија“.
4. „Телеком Србија“ ће одредити стручно лице за праћење ових радова и о томе обавестити инвеститора.
5. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом, као и касније одржавање, врши искључиво „Телеком Србија“, а у складу са Општим условима за пружање услуга у фиксној телекомуникационој мрежи (без накнаде).
6. „Телеком Србија“ ће све монтажне радове, потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испоручити о свом трошку.
7. По завршетку радова на изградњи приводне ТК инфраструктуре, повезивању на ТК мрежу предузећа „Телеком Србија“, као и повезивање са остатком кућне инсталације, потребно је извршити квалитативни пријем радова од стране комисије састављене од представника „Телеком Србија“ и инвеститора.
8. Пуштање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на појединачне захтеве корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу предузећа „Телеком Србија“.
9. За све информације око детаља техничког решења и брже реализације пројектне документације, стојимо вам на располагању (обратити се на тел: 035/8231-178, Горан Марковић или на мејл goranmark@telekom.rs).



JAVNO KOMUNALNO PREDUZETJE "RAVNO 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

JAVNO KOMUNALNO PREDUZETJE
RAVNO 2014
Број 5235
Датум 27.12.2014.
ЋУПРИЈА

Привредно друштво за трговину,
услуге и производњу "Asing-invest"
д.о.о., ПИБ 108531733, матични број
21018228, ул. Друмска 7, Мијатовац

ПРЕДМЕТ: Технички услови за пројектовање - приступ паркингу, за потребе израде урбанистичког пројекта при изградњи стамбеног објекта за колективно становање спратности По+Пр+5 на к.п.бр. 2144/1 и 2145/1 у КО Ћуприја-град у улици Ловћенској у Ћуприји

Ј.К.П. "Равно 2014" у Ћуприји поступајући по захтеву број 3988 од 04.10.2024. године, а у име и за рачун инвеститора привредног друштва за трговину, услуге и производњу "Asing-invest" д.о.о., ПИБ 108531733, матични број 21018228, ул. Друмска 7, Мијатовац, који тражи техничке услове за пројектовање - приступ паркингу, за потребе израде урбанистичког пројекта при изградњи стамбеног објекта за колективно становање спратности По+Пр+5 на к.п.бр. 2144/1 и 2145/1 у КО Ћуприја-град у улици Ловћенској 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 при изградњи стамбеног објекта за колективно становање спратности По+Пр+5 на к.п.бр. 2144/1 и 2145/1 у КО Ћуприја-град у улици Ловћенској у Ћуприји, чији је ималац права на парцели општина Ћуприја. На предметним парцелама планирана је изградња новог објекта и рушење постојећих објеката.

Опис постојећег стања:

Предметне парцеле на којима ће се градити планирани објекат налазе се у Ловћенској улици у Ћуприји, бројеви катастарских парцела су 2144/1 и 2145/1 КО Ћуприја град. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште. Површина катастарске парцеле 2144/1 износи 338 m², а парцеле 2145/1 је 273 m². Укупна површина обе катастарске парцеле износи 611m² (преузето од РГЗ-а).

Важећи плански документ је План генералне регулације градског насеља Ћуприја.

Терен је прилично нераван, са апсолутном котом од +118,29m до +121,57m.

На парцели 2144/1 постоји 1 објекат:

- Објекат бр.1 - Породична стамбена зграда, површине 132m²

Објекат је изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта

На парцели 2145/1 такође постоји 1 објекат:

- Објекат бр.1 - Помоћна зграда, површине 50m²

Објекат је изграђен без обобрења за градњу.

Постојећи објекти су планирани за рушење.

Технички опис - архитектонско решење

На предметним парцелама планирана је изградња новог објекта и рушење постојећих објеката.

Планирана је изградња Стамбене зграде спратности По+Пр+5Сп (тах дозвољено планом Пр+5Сп+Пс).

Објект садржи:

14 стамбених јединица

12 гаражних места у подруму и приземљу објекта

У објекту су планирани станови различитих структура од једноипособног до троипособног стана, и различитих површина од 38,65 m² до 90,21m².

Предметне парцеле налазе се у Ловћенској улици.

Грађевинска линија удаљена је од регулационе линије према Ловћенској улици 0,5m, а од речног корита реке Раванице 10m.

У односу на суседну парцелу број 2146 објект се налази на међи, а од суседне парцеле број 2143 објект је удаљен 18,56m.

Планирани објект је од постојећег објекта на суседној парцели 2146 удаљен 4,6m.

Пешачко колски приступ објекту:

Са Улице Ловћенске обезбеђен је пешачко колски приступ парцели и паркинг местима која се налазе у дворишту кроз пасаш укупне ширине 5,80m. Овим путем приступа се паркинг местима у дворишту којих има 9 и гаражним местима којих има 4. Осталим гаражним местима (2), приступа се директно са Ловћенске улице.

Пешачки приступ објекту такође је са Ловћенске улице кроз пасаж укупне ширине 5,80m.

Терен на парцели је нераван. На основу постојеће коте тротоара 121,37m усвојена је завршна кота колско пешачког улаза од 121,40m.

Према Плану генералне регулације правила која важе за паркирање, потребан број паркинг / гаражних места је следећи:

- 1ПМ по стану (за станове мање од 80m²)
- 2ПМ по стану (за станове веће од 80m²)

(укупно 13 станова до 80m²) = 13ПМ

(укупно 1 стан који је већи од 80m²) = 2ПМ

Минималан број потребних паркинг / гаражних места је 15ПМ.

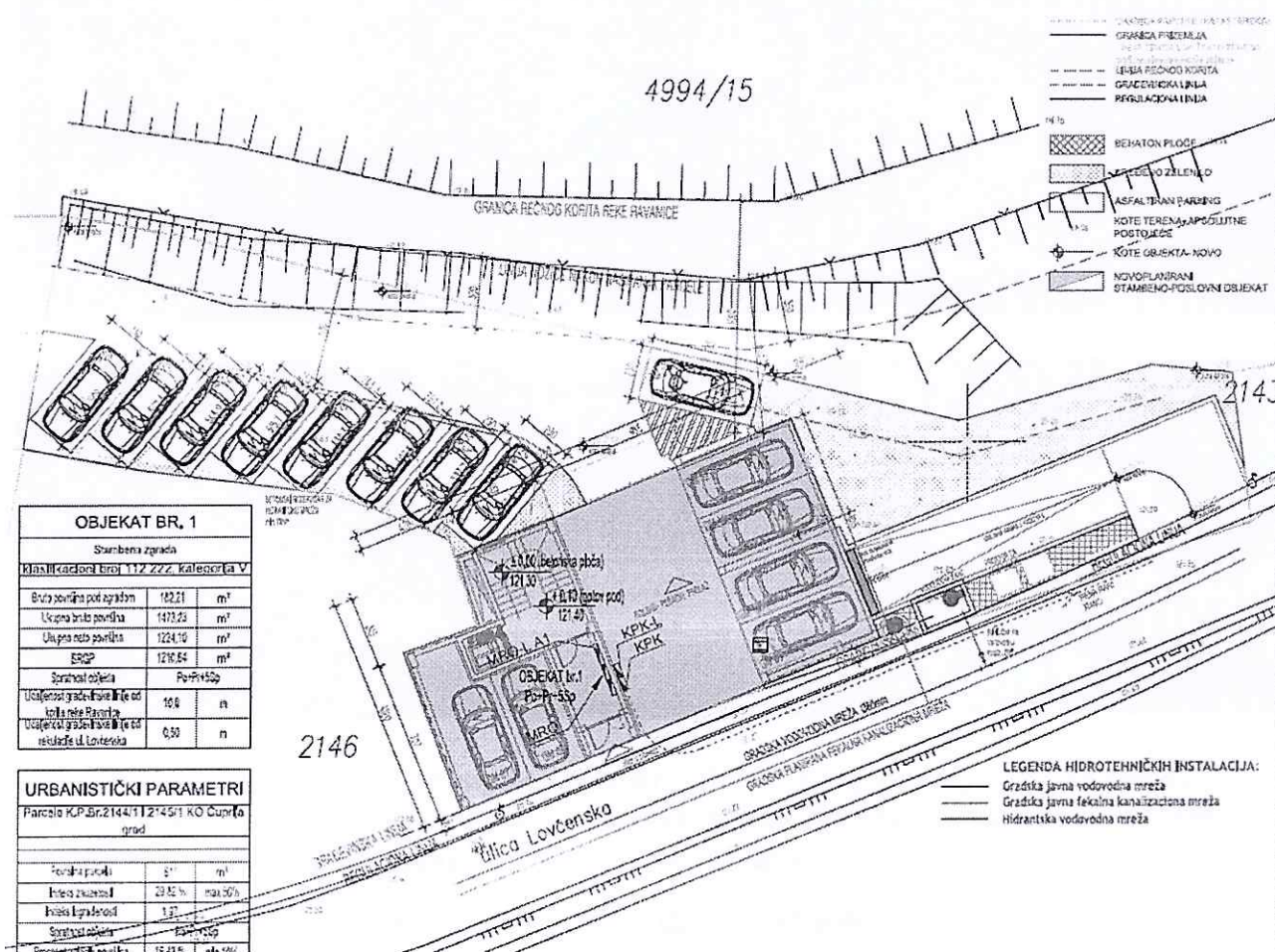
Паркирање је решено на следећи начин:

- у подруму у подземним гаражним боксевима предвиђено је 6 гаражних места.
- у приземљу у надземним гаражним боксевима предвиђено је 6 гаражних места.
- на парцели на отвореном паркингу предвиђено је још 9 паркинг места.

Укупан број предвиђених паркинг / гаражних места износи 21, од чега је 1 паркинг место за особе са инвалидитетом .

Димензије паркинг места на парцели су 200х550 за подужно паркирање и 230х500см за попречно паркирање, док је ширина гаражних места од 230 до 335х530см. Минималне димензије паркинг места за особе са ивалидитетом су 380х500см.

Графички прилог:



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.

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

Извод из IV измене Плана генералне регулације-план саобраћаја



Предметним планом није планиран тротоар у Ловћенској улици, већ саобраћајница ширине 5 m са ивичњацима и банкима обострано. Приступ једном делу паркинга превиђен је директно са улице. 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%.

Постојеће стање:

Улица Ловћенска урађена је са асфалтним застором који је доста стар са пуно прлина и оштећених ивичњака који су само делимично и постављени.



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" Ђуприја 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 забором 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, одрж

ва 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.

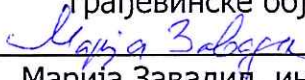
Уколико се реализацијом улице према планском акту очекују промене које би значајније утицале на место саобраћајног прикључка према издатим условима, сва евентуална прилагођавања новом стању јавне саобраћајнице инвеститор је дужан да изврши о свом трошку.

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.



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ

"СРБИЈАВОДЕ" Београд

Водопривредни центар "Морава" Ниш

Број: 13261/ 2025

Датум: 21.01.2025. година

Н и ш

Г.М.

Прима:
ASING – INVEST D.O.O.
Privredno društvo za trgovinu, usluge i
proizvodnju
Ул. Друмска 7, Мијатовац
35230 Ћуприја

Предмет: Захтев за достављање услова и других значајних података за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за колективно становање спратности По+Пр+5Сп на кп. бр. 2144/1 и 2145/1 КО Ћуприја град, општина Ћуприја

Вашим захтевом без броја од 26.12.2024. (наш број 13261 од 26.12.2024. године) године и допуне од 31.01.2025. године, обратили сте нам се за достављање услова и других значајних података за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за колективно становање спратности По+Пр+5Сп на кп. бр. 2144/1 и 2145/1 КО Ћуприја град, општина Ћуприја.

Обавештавамо вас да, сагласно члану 117. и 118. Закона о водама ("Сл. гласник РС", број 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018), ЈВП „Србијаводе“ може издати водне услове ван обједињене процедуре за израду урбанистичких планова (планове генералне регулације и генерални урбанистички план), на захтев органа који је надлежан за доношење плана.

За израду техничке документације, **водни услови се издају у поступку обједињене процедуре**, коју спроводи надлежни орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња и **саставни су део локацијских услова** као јавне исправе.

С обзиром да ова врста радова може да утиче на заштиту вода, коришћење вода и режим површинских вода у прилогу дајемо препоруке о условима за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за колективно становање спратности По+Пр+5Сп на кп. бр. 2144/1 и 2145/1 КО Ћуприја град, општина Ћуприја.

Уз ваш захтев је приложено следеће (у дигиталном облику - CD диск):

1. Ситуациони план објекта на парцели.
2. Допуњен ситуациони план са водним објектом и стамбеним објектом

1. Општи подаци

1.1. Назив планског документа:

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта за колективно становање спратности По+Пр+5Сп на кп. бр. 2144/1 и 2145/1 КО Ћуприја град, општина Ћуприја

Основ за израду плана:

Није достављен податак.

Планска документација вишег реда:

Планска документација општине Ћуприја

Стратешка документа:

Водопривредна основа Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 11/2002), Просторни план Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 88/2010) и Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017).

1.2. Остала обавезујућа документа:

- Оперативни план за одбрану од поплава за 2025. год. („Сл. гласник РС“, бр. 105/24).
- Мишљење у поступку добијања водних услова за израду плана генералне регулације Ћуприја, под бројем 1529/3 од 28.04.2011. године издатих од стране ЈВП „Србијаводе“ Београд, ВПМ „Морава“ Ниш.
- Мишљење у поступку добијања водних услова за израду плана генералне регулације Ћуприја, под бројем 02-07-824/3 од 22.03.2016. године издатих од стране ЈВП „Србијаводе“ Београд, ВПМ „Морава“ Ниш.

1.3.1. Хидрографски подаци:

Водотокови: у непосредном окружењу и у делу плана су водотокови: река Раваница

Водно подручје: Морава, слив Велика Морава.

По подацима из „Генералног пројекта уређења Велике Мораве од ушћа у Дунав до састава Западне и Јужне Мораве“:

Река	Место	Површина {km ² }	Величина Q _{max}	Протицај				
				Q _{0,1%}	Q _{1%}	Q _{2%}	Q _{5%}	Q _{10%}
Раваница	Ћуприја	16,2		123	87,7	75,9	59,6	46,8

1.3.2. Хидролошки подаци:

По одлуци о утврђивању Пописа вода I реда („Сл. гласник РС“, број 83/2010), река Раваница је водоток I реда. На локацији израде Урбанистичког пројекта, река Раваница налази се у Оперативном плану за одбрану од поплава за 2025. год. („Сл. гласник РС“, бр. 105/24) са изграђеним водним објектом *М.7.1.5. Десни насип уз Раваницу од ушћа у Велику Мораву, 1,63 km.*

1.4. Остали подаци:

На катастарској парцели кп.бр. 4994/15 КО Ћуприја-град, општина Ћуприја, је изграђен заштитни водни објекат-насип, и налази се Оперативном плану за одбрану од поплава за 2025. год. („Сл. гласник РС“, бр. 105/24) као водни објекат *М.7.1.5.*

1.4.1. Постојеће стање:

На катастарској парцели кп.бр. 4994/15 КО Ћуприја-град, општина Ћуприја, изграђен је насип у зони парцела подносиоца захтева кп. бр. 2144/1 и 2145/1 КО Ћуприја-град, општина Ћуприја. У зони парцела подносиоца захтева је депресија између насипа и постојећег стамбеног објекта, ван тих парцела је висока обала. По достављеном снимку подносиоца захтева, део косине и ножице насипа налази се у приватној парцели, односно у парцели подносиоца захтева. Инвеститор планира рушење постојеће оронуте куће и изградњу стамбене зграде са паркингом и прилазним саобраћајницама.

1.4.2. Планирано стање:

Подносилац захтева је на кп. бр. 2144/1 и 2145/1 КО Ћуприја-град, општина Ћуприја планирао изградњу стамбеног објекта за колективно становање са паркинзима, манипулативним површинама и помоћним саобраћајницама. Како би максимално искористио простор своје парцеле, Инвеститор планира да изврши насипање депресије земљом до нивоа круне насипа и да паркинге удаљи 5 метара од границе своје парцеле, а прилазна саобраћајница паркинг местима да служи уједно и у служби одбране од поплава.

2. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)

- 2.1.** Да урбанистичко-технички документ буде израђен у складу са важећим прописима и нормативима, с тим да предузеће које се бави израдом планске документације мора има потврде о референцама и лиценцама за пројектанте;
- 2.2.** Да се урбанистичко-техничким документом обухвати и прикаже водно земљиште, у оквиру граница подручја плана и прикажу постојећи и планирани водни објекти за уређење водотока, за заштиту од поплава, ерозија и бујица, за коришћење вода, за сакупљање одвођење и пречишћавање отпадних вода и заштиту вода и водни објекти за заштиту од штетног дејства унутрашњих вода.
- 2.3.** Законом о водама („Сл.гласник РС“, бр.30/2010, 93/2012 и 101/2016) у члановима 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18 и 19 је прописано следеће:
- Водно земљиште текуће воде је корито за велику воду и приобално земљиште. Приобално земљиште је појас земљишта непосредно уз корито за велику воду који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама. Ширина појаса приобалног земљишта је:
 - у подручју незаштићеном од поплава до 10 м;
 - у подручју заштићеном од поплава до 50 м (зависно од величине водотока, односно заштитног објекта), рачунајући од ножице насипа према брањеном подручју;
 - Водни објекти за уређење водотока су: обалоутврде, преграде, прагови, напери и други објекти у кориту водотока, намењени његовој стабилизацији и побољшању режима течења (регулациони објекти), као и вештачка речна корита (канални, просеци, измештена речна корита);
 - Водни објекти за заштиту од поплава су: главни, секундарни и летњи насипи са припадајућим објектима (уставе, црпне станице), кејски и одбрамбени зидови, растеретни и латерални канали, као и бране са акумулацијама и ретензијама са припадајућим објектима за заштиту од поплава;
- 2.4.** Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, неопходно је придржавати се прописаних наредби, дефинисаних члановима од 133-139, поглавља VI Забране, ограничење права и обавезе власника и корисника водног земљишта и водних објеката, у Закону о водама („Сл.гласник РС“ бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18);
- 2.5.** Приликом израде урбанистичко-техничке документације водити рачуна о постојећем режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 11/2002), Просторним планом Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 88/2010) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017) и са другом планском документацијом из области водопривреде (План управљања водама на водном подручју са програмом мера, План управљања ризицима од поплава са картама ризика од поплава, Општи и Оперативни план за одбрану од поплава, план заштите вода од загађивања и др). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од вода;
- 2.6.** Да се техничком и планском документацијом предвиди да стамбени комплекс заједно са приступним путевима, опремом, електроинсталацијама, каналима за атмосферску воду и др., не угрожава постојеће водне објекте, режим подземних и површинских вода, водно земљиште водотокова и сервисне путеве у служби механизације при спровођењу одбране од поплава као и одржавања водотокова, прекопавање заштитних водних објеката као и депоновање материјала у зони водотока водних објеката се недозвољава;
- 2.7.** Извршити идентификацију свих отпадних вода које могу настати у објектима који се налазе или се њихова изградња планира на територији у обухвату плана и очекиваних

оптерећења (по количини и квалитету). Утврдити постојеће и/или планиране начине и локације испуштања у реципијент, у складу са Законом о водама;

2.8. За реципијенте отпадних вода може се сматрати: прикључење на јавну комуналну инфраструктуру, септичке јаме (пражњење вршити од стране правног лица у складу са законима и прописима), природне и вештачне водотоке, упуштање у подземље се не може сматрати реципијентом;

2.9. Планским документом предвидети обавезе и потребне мере на заштити површинских и подземних вода услед радова;

2.10. Манипулативне површине треба да буду нивелисане и са одговарајућим подужним и попречним падом према ободним риголама/каналетама и обавезно да се сакупе, каналишу и третирају на адекватним постројењима за предtretман отпадних вода (таложници, сепаратори уља и масти). Такође, потребно је обезбедити мониторинг квантитета и квалитета, пре и после третмана, отпадних вода на предвиђеном систему;

2.11. При изради техничке документације, потребно је решити контролисано прихватање, сакупљање и одвођење воде са комплекса, приступних саобраћајница, паркинга, кровова и платоа које гравитирају саобраћајници или су у склопу саобраћајница, како би се прихватиле све загађене воде и одвеле на одговарајући третман на таложнике и сепаратору уља и нафтних деривата, по одређеним подсливовима комплекса, пре испуста у реципијент;

2.12. Да се планским документом резервише простор поред насипа у ширини минимално од 3 метара од ножице насипа гледано ка брањеном подручју. Ово подручје је водно земљиште и служи у функцији одбране од поплава и редовног одржавања насипа и водотока. Као такво, на овој површини је забрањено постављати капије, жардињере, украсно шибље, садити дрвеће, оградавати простор, паркирати возила или вршити било које друге радње којима би се онемогућило коришћење водног земљишта у складу са Законом о водама.

2.13. Димензионисање објеката за евакуацију атмосферских вода са сливних површина извршити на основу карактеристичних вредности интензитета падавина;

2.14. Планом дати генерално решење за пријем и евакуацију површинских, атмосферских вода, са будућих потенцијалних манипулативних и саобраћајних површина као и отпадних вода од одржавања и прања истих, дефинисати да се отпадне воде не могу упуштати у постојеће регулисане и нерегулисане водотоке ни у систем јавне канализације без третмана и/или евентуално потребног предtretмана који их доводи до квалитета прописаног законом уз обавезе мерења количина и испитивања квалитета отпадних вода које правна/физичка лица испуштају у реципијенте сагласно прописима;

2.15. Техничком и планском документацијом предвидети одговарајуће радове и мере које ће спречити ерозију тла и оштећења насипа, стварање јаруга и бразди, клизање терена, затрпавање корита канала, и др.;

2.16. Да положај објекта у обухвату плана не ремети отицање великих вода и онемогући спровођење одбране од поплава у складу са Општим и Оперативним планом за одбрану од поплава.

2.17. Планским документом предвидети водоснабдевање подручја захваћеног предметним планом, санитарно исправном водом за пиће, техничком водом за одржавање и прање уређених површина и противпожарну заштиту (по количини и квалитету), на начин којим се обезбеђује здравље људи, функционална сигурност и поуздана употреба објеката;

2.18. Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

2.18.1. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/2018 и 95/2018 – др.закон);

2.18.2. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);

- 2.18.3. Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/2011 и 48/2012 и 1/2016);
- 2.18.4. Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, број 74/2011);
- 2.19. Обезбедити да се сакупљање, поновно искоришћавање и/или одлагање комуналног, индустријског, опасног отпада врши у складу са за то предвиђеном законском регулативом везаном за отпад и комуналне делатности, на бази потребних претходних истражних радова, стручно-техничких анализа, одговарајућих услова, сагласности и прописане техничке документације, уз обавезно обезбеђење заштите живота и здравља људи, режима површинских и подземних вода (у квалитативном и квантитативном смислу) и животне средине у целини;
- 2.20. За све радове на водном земљишту је неопходно претходно прибавити водне услове, сви изграђени - постојећи објекти на водном земљишту који су планским актом планирани да се задржавају не могу се реконструисати, дограђивати без водних услова надлежног Јавног водопривредног предузећа.
- 2.21. Урбанистичким пројектом дефинисати да за појединачну изградњу објеката, реконструкцију постојећих објеката и извођење других радова који могу трајно, повремено или привремено утицати на промене у водном режиму из члана 117. став 1. Закона о водама, потребно је прибављање водних услова за израду техничке документације (пројекат) којима се прописују технички услови и други услови у погледу уређења водотока и заштите од штетног дејства вода, уређења и коришћења вода и заштите вода од загађивања, као и други услови од значаја за управљање водама, сагласно одредбама Закона о водама.

ЈВП „СРБИЈА ВОДЕ“ БЕОГРАД
ВПЦ „МОРАВА“ НИШ
РУКОВОДИЛАЦ

Драгана Симић дипл.правник

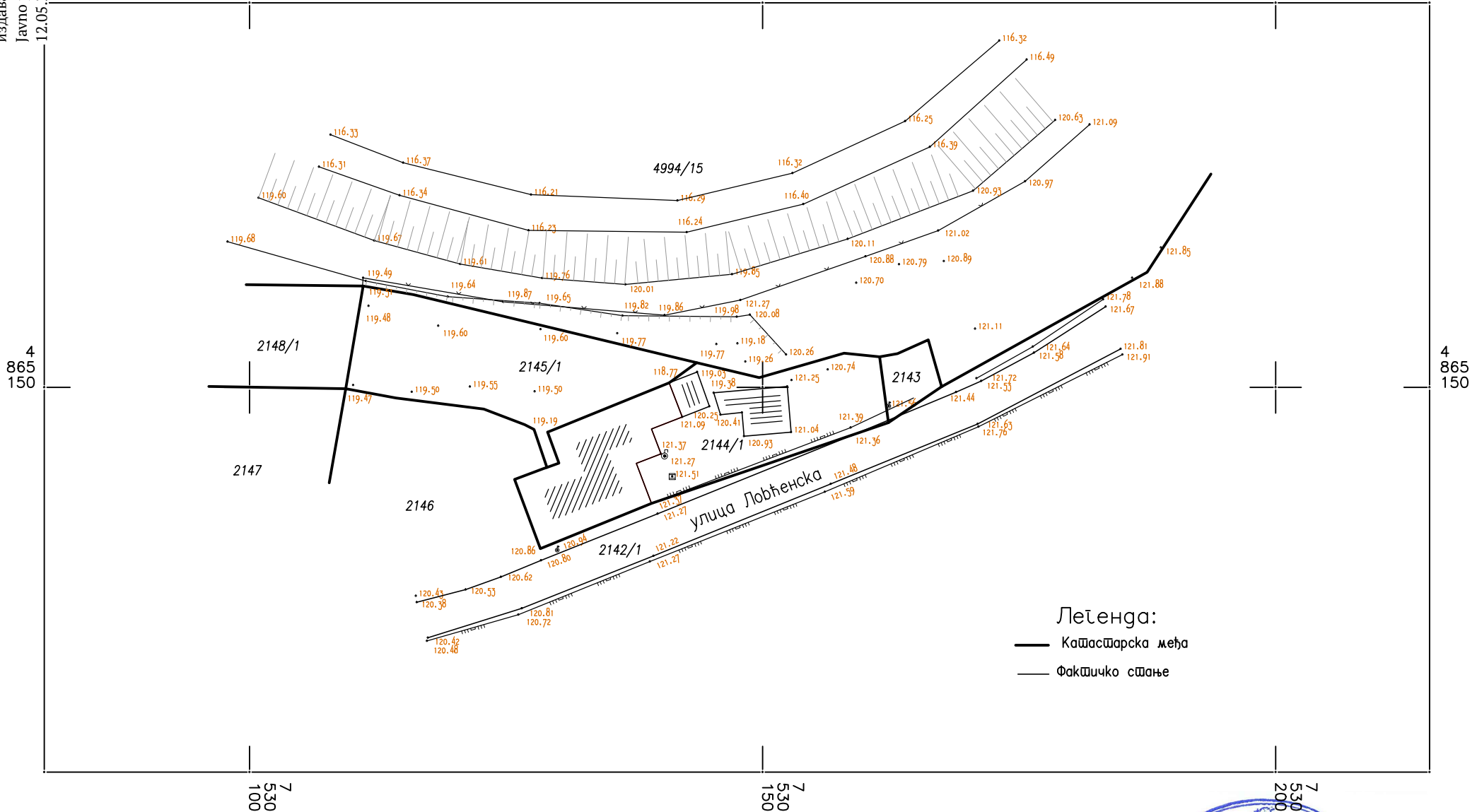
Доставити

- подносиоцу захтева,
- архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Ћуприја
К.о. Ћуприја

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН КП.БР.2144/1, 2145/1

Created by Topograf 1.3



Ћуприја
мај 2025 год.

РАЗМЕРА 1:500

Израдио:
Златоје Радојевић
Инж. геодез.
02.04.12.12
ГЕО МЕРЕЊА ДОО
ПРОЈЕКТСКА ЛИЦЕНЦА БР. 123456789

1.3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

URBANISTIČKI PROJEKAT

Stambeni objekat za kolektivno stanovanje u prekinutom nizu Po+Pr+5 na k.p. br. 2144/1 i 2145/1 KO Čuprija-grad u ul. Lovćenska 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. 2144/1 i 2145/1 KO Čuprija-grad po zahtevu Asing-Invest D.O.O., Drumska br. 7, Mijatovac, Čuprija je rušenje postojećeg stambenog i pomoćnog objekta, prizemne spratnosti i izgradnja stambenog objekta u prekinutom nizu za kolektivno stanovanje spratnosti Po+Pr+5, u prekinutom nizu, a prema Informaciji o Lokaciji izdatoj od strane Odeljenja za urbanizam, imovinsko pravne poslove i zaštitu životne sredine Opštine Čuprija broj 001100643 2025 od 13.03.2025.godine.

Cilj izrade urbanističkog projekta je formiranje uslova koji će omogućiti uređenje na obe parcele i izgradnju pomenutog stambenog objekta za kolektivno stanovanje u prekinutom nizu 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. 2144/1 i 2145/1 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 - uži centar.

4. GRANICE I OBUHVAT PODRUČJA

Urbanističkim projektom obuhvaćene su k.p. br. 2144/1 i 2145/1 KO Čuprija-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. 2144/1 KO Čuprija-grad je površine 338m².

Na parceli je evidentiran objekat:

1. Porodična stambena zgrada br. 1 (Pr) površine 132m²

Parcela br. 2145/1 KO Čuprija-grad je površine 273m².

Na parceli je evidentiran objekat:

1. Pomoćna zgrada br. 1 površine 50m². Objekat je izgrađen bez odobrenja za izgradnju.

Planirano je rušenje oba objekta.

Ukupna površina dveju parcela je 611m².

Predmetna parcela se nalazi u užem centru gradskog naselja, između parcela na kojoj se nalaze porodične kuće spratnosti od Pr do Pr+1+Pk. U neposrednom okruženju nalazi se reka Ravanica, lokacija se svojom severnom stranom graniči sa vodnim zemljištem.

Manji deo parcele, neposredno oko postojećih objekata je popločana ili betonirana površina, a ostali, najveći deo je travnata i neuređena površina. Postojeći teren je u depresiji u odnosu na saobraćajnicu, na najnižem delu (severoistočnom delu parcele) je razlika oko 1.5m. Jugoistočni deo parcele je ravniji i on je u nivelaciji sa postojećom saobraćajnicom. Deo vodnog zemljišta koji se koristi kao zaštita od poplava i redovnog održavanja nasipa i vodotoka je u nivou sa lokacijom, odnosno područjem obuhvata urbanističkog projekta.

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. 2144/1 i 2145/1 KO Čuprija-grad i objekata na njoj je:

Asing-Invest D.O.O., Drumska br. 7, Mijatovac, Čuprija.

KOMUNALNA MREŽA-POSTOJEĆE STANJE:

VODOVODNA MREŽA:

Ulična vodovodna mreža je izgrađena u ulici Lovćenskoj od azbestcementnih cevi prečnika Ø80mm. Vodovodna cev je izgrađena osovino Lovćenske ulice, na dubini od oko 1.2m od kote terena. Na lokaciji postoji izgrađen kućni priključak prečnika Ø1", kao i vodomerni šaht unutar parcele.

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 Lovćenskoj izveden je distributivna gasovodna mreža od polietilenskih cevi MOR <16bara, 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

Površina od javnog interesa u okviru granice Urbanističkog projekta je manji deo parcele 2144/1 KO Ćuprija-grad koji je predviđen za površinu javne namene - saobraćajnicu, zbog proširenja regulacione širine. Ovim urbanističkim projektom dat je predlog preparcelacije kojim se deo u površini od 9.60m². Površina urbanističkog područja će nakon izdvajanja ovog dela biti 601.40m², što je naznačeno u grafičkoj dokumentaciji.

OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Ostala površina predmetnih parcela br. 2144/1 i 2145/1 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 001100643 2025 od 13.03.2025.godine.

Predmetna parcela se nalazi 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. PREPARCELACIJA

Ovim urbanističkim projektom daje se predlog parcelacije, odnosno preparcelacije. Naime, parcele na kojima je planiran objekat pojedinačno ne ispunjavaju uslov za gradnju stambenog objekta u prekinutom nizu. Parcela br. 2144/1 KO Ćuprija-grad je površine 338m² dok je površina parcele br. 2145/1 KO Ćuprija-grad 273m², što je ukupno 611m². Ovim urbanističkim projektom dat je predlog preparcelacije kojim se oduzima manji deo parcele 2144/1 KO Ćuprija-grad koji je predviđen za površinu javne namene - saobraćajnicu, zbog proširenja regulacione u površini od 9.60m², a ostatak parcele br. 2144/1 i parcela br. 2145/1 KO Ćuprija-grad se spajaju u jednu građevinsku parcelu - br. 1 čija će površina biti 601.40m². Predlog preparcelacije dat je u grafičkom prilogu 1.4.6 - Plan preparcelacije.

8. URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA PREDMETNU PARCELU

	Po PGR-u, Urbanistička celini 1. Zona naseljskog centra:	Ostvareno:
MINIMALNA POVRŠINA PARCELE:	Za višeporodični objekat u prekinutom nizu: 500m ²	601.40m ²

MINIMALNA ŠIRINA FRONTA PARCELE:	Za višeporodični objekat u prekinutom nizu: 12m	36.42m
HORIZONTALNA REGULACIJA:	Višeporodični objekti: - Prednjom građevinskom linijom u odnosu na građevinsku	GL = RL
	- Minimalno odstojanje objekta od građevinske parcele za višeporodične objekte u prekinutom nizu: 1/4 visine objekta ali ne manje od 4m	-17.02m prema istočnom susedu (parcels br. 2143)
	- Minimalno rastojanje od reke Ravanice: 5m	- 9.82m (prizemlje) - 8.53m (tipski sprat) -8.14m (venac)
	Minimalno odstojanje objekta u odnosu na druge objekte na parceli i susednim parcelama: 1/2 visine višeg objekta, ali ne manje od 4m	- od objekta na parceli 2146 je udaljenje 4.6m
MAKSIMALNA SPRATNOST I VISINA:	Višeporodični objekti: Pr+5+PS	Planirana spratnost: Po+Pr+5 Visina atike: 18.90 do 19.50m Visina venca: 18.50m
INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE	Za prizemlje: 70% (420.70m ²) Za podrumsku etažu: 80% (480m ²)	BP prizemlja: 186.21m ² = 30.98% BP podruma: 310.75m ² + rezervoar 41.04=351.79m ² = 58.53%
OSTVARENA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	Nije definisano planom	BRGP NADZEMNIH ETAŽA: 1.214,64 m ²
PARKIRANJE:	Obavezan minimalni broj parking mesta je za stambene objekte: -1PM za svaki stan - za stambenu jedinicu površine veće od 80m ² - 2PM Obavezan broj PM: 13+2=15PM	Broj stanova manjih od 80m ² : 13 Broj stanova većih od 80m ² : 1 Ostvaren broj PM: 21, od toga 1PM za osobe sa invaliditetom Višak od 6 PM biće iskorišćen za potrebe lokacije u neposrednom okruženju koja je u vlasništvu istog investitora.
ZELENE POVRŠINE:	minimalno: 60.1m ² (10%)	68.23m ² (11.35%)

ARHITEKTONSKI KONCEPT I POLOŽAJ NA PARCELI:

Planirani objekat je projektovan u prekinutom nizu, u osnovi nepravilnog oblika uslovljenog oblikom parcele. Spratnost objekta je Po+Pr+5. Objekat je generalno pravilne forme pozicioniran u jugozapadnom delu parcele, na granici sa susednom parcelom br. 2146 KO Čuprija-grad. Objekat je planiran na postojećoj regulacionoj liniji, dok je od planirane (buduće) regulacione linije prema ulici Lovćenskoj u prizemlju udaljen minimalno 50cm.

Prema ulici Lovćenskoj, na južnoj fasadi, prepust erkera u jednom delu u odnosu na građevinsku liniju je 0.4m, dok je prepust terase 30cm. Sa severne strane prepust erkera i terase, takođe samo u jednom delu objekta, ka reci Ravanici je 1.5m.

Pešački pristup - ulaz u stambeni deo objekta je iz Lovćenske ulice, odakle je i zajednički pešački kolski pristup parceli. Njegova širina je 5.80m, od čega je 1.5m obeleženo kao prostor za pešački 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 zimzelenim i listopadnim rastinjem i rampa za pristup podrumu i parking mestima. Severni deo objekta namenjen je parking prostoru i manipulativnoj površini. U prostoru između rampe planirani su infrastrukturni priključci i prostor za kontejnere.

9. REGULACIJA I NIVELACIJA:

Koordinate prelomnih tačaka koje definišu područje Urbanističkog projekta:

	X	Y
34475	7530128.350	4865134.29
35476	7530139.170	4865138.70
35480	7530109.380	4865149.88
35482	7530114.260	4865148.98
35483	7530116.600	4865148.78
35484	7530122.830	4865147.90
35485	7530126.820	4865146.37
35486	7530125.820	4865141.04
35487	7530127.730	4865145.91
35488	7530128.980	4865142.19
35555	7530162.260	4865146.57
35556	7530161.410	4865152.99
46817	7530115.970	4865159.05
46818	7530111.080	4865159.88
46819	7530140.890	4865150.45
46820	7530143.570	4865152.42
46821	7530129.050	4865145.65
46822	7530149.670	4865150.95
46823	7530157.930	4865153.33
46841	7530130.150	4865142.62
1	7530162.06	4865148.08
2	7530160.76	4865147.44
3	7530153.31	4865143.94
4	7530148.48	4865141.87

Planirani stambeni objekat za kolektivno stanovanje je u prekinutom nizu, spratnosti Po+Pr+5. Gabarit objekta, građevinske linije i položaj objekta u odnosu na parcelu i objekte na susednim parcelama dat je u grafičkoj dokumentaciji. Granica parcele ne poklapa se sa planiranom regulacionom linijom ka ulici Lovćenskoj. Naime, u istočnom delu lokacije izdvaja se deo u površini od 9.6m², dok je u centralnom i zapadnom delu planirana regulaciona linija pomerena ka sredini ulice i površina između postojeće i planirane regulacione linije biće spojena sa postojećom parcelom. Horizontalna regulacija definisana je regulacionim i građevinskim linijama kao i granicama građenja.

GRAĐEVINSKE LINIJE:

Građevinska linija je na minimum 0.5m od regulacione linije prema ulici Lovćenskoj, a 8.53m prema reci Ravanici.

BOČNE GRANICE GRAĐENJA:

Prema prema istočnom susedu (parcels br. 2143) građevinska linija je 17.02m, dok je objekat planiran na granici sa zapadnim susedom - parcelom br. 2146 KO Čuprija-grad u prekinutom nizu.

VISINSKA REGULACIJA:

Planirani objekat je spratnosti Po+Pr+5, prema posebnim pravilima građenja iz PGR-a. Kota poda prizemlja je na koti +0.13 u odnosu na teren. Kota atike je promenljiva, na severnoj strani je najviša - 19.50m, dok je na delu prema ulici 18.90m. Ovo je rešenje je proisteklo iz razloga što je krov jednovodan, ka ulici, i iz projektantske odluke da se visina atike prema ulici smanji. Visina venca je 18.30m.

NIVELACIJA:

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

10. 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 11.28%. Travnate površine su oformljene između rampe, granice prema istočnom susedu i vodnom zemljištu (reci Ravanici). 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.

11. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Prostor obuhvaćen ovim Urbanističkim projektom, kada je u pitanju povezivanje planiranog objekta na infrastrukturu mrežu ne može se posmatrati izolovano u odnosu na okolni prostor. Shodno tome, infrastruktura 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 osovino Lovćenske ulice, na dubini od oko 1.2m od kote terena. Od ove cevi, za napajanje postojeće izgrađene stambene zgrade izgrađen je priključak od PE cevi prečnika Ø1", kao i vodomerni šaht unutar parcele. 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, jer se postojeći vodomerni šaht nalazi na mestu planiranog objekta, a po uslovima JKP "Ravno 2014". Prečnik priključka prema procenjenim količinama će biti Ø2".

U zapadnom delu parcele projektovan je podzemni rezervoar za gašenje požara, kapaciteta 72m³. Rezevoar je dimenzija 7.6x5.4x2.6m i u sklopu tog gabarita planirana je tehnička prostorija za smeštaj uređaja za povećanje pritiska i pumpi za hidrantsku mrežu. Preko rezervoara je kolovozna i površina za parkiranje, s tim da je iznad tehničkog prostora slobodna popločana površina zbog pristupa. Ulaz u tehnički prostor i unos opreme se obavlja preko otvora dimenzija 1.2x1.2m.

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.

KIŠNA KANALIZACIJA

U Lovćenskoj ulici ne postoji izgrađen kišni kolektor. Voda sa trotoara i parking mesta u objektu će se odvesti u ulicu Lovćensku, odakle će se gravitacionim putem odvesti u Zmaj Jovinu ulicu. Voda sa pristupne rampe za podrum se sakuplja putem slivnika u podrumu, i preko separatora i pumpi odvodi na saobraćajnicu.

VODNI USLOVI I PLANIRANA INRASTRUKTURA

Prilazna saobraćajnica parking mestima u prizemlju je ujedno i u službi odbrane od poplava, odnosno servisni put u službi mehanizacije pri sprovođenju odbrane od poplava, kao i održavanja vodotoka reke Ravanice. Kako je susedna parcel 4994/15 KO Čuprija-grad u vlasništvu JVP "Srbija vode", pristup mehanizacije servisnom putu će se odvijati preko te parcele, pa nema potrebe da se odvija kroz pasaż planiranog stambenog objekta.

Otpadne vode sa parcele će biti sa kolovoznih površina - manipulativnog prostora i parking mesta. Cela površina će biti obrađena betonskim kockama različitih materijalizacija na podlozi od peska koja omogućava poroznost i drenažu površinskih voda. Pošto je pad planiranog terena na parceli prema vodnom zemljištu, u severozapadom delu parcele je planiran separator masti i ulja, kapaciteta 5m³ iz kog će se prečišćena voda ispuštati u drenirani sloj. Separator je plastični, sa podzemnom ugradnjom, a preostala voda sa kolovoznih površina se preko slivnika u nivou trena odvodi u njega.

Pre početka i za vreme radova na kojima postoji mogućnost zagađenje, neophodna je zaštita površinskih i podzemnih voda usled radova. Posebne mere zaštite na radu pri izvođenju zemljanih radova, jesu mere protiv obrušavanja, odrona pri iskopima, nasipanju ili izradi kosina, mere za sprečavanje klizanja okolnih zemljanih slojeva, mere protiv nepovoljnog dejstva podzemnih i površinskih voda i druge mere za obezbeđenje mesta rada i kretanja radnika. Krug gradilišta se obezbeđuje pre početka i održava u toku radova od opasnog upada sredstava javnog saobraćaja, postavljanjem signalizacije, fizičkih prepreka, promenom režima saobraćaja, odbacivanjem saobraćaja na bezbednu udaljenost.

ELEKTROMREŽA

Priključenje planiranog objekta će se izvršiti na trafostanicu TMBTS 10/0.4kV "Karađorđeva" 2x630kVA. Neophodno je izvršiti rekonstrukciju niskonaponskog bloka trafostaniocice 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.

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 ormara povezati sa unutrašnjim instalacijama.

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

GASOVODNA MREŽA

U ulici Lovćenskoj izveden je distributivna gasovodna mreža od polietilenskih cevi MOR <16bara, prečnika Ø63mm. Postojeća mreža se nalazi u zoni saobraćajnice, sa druge strane 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 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.

ZAŠTITA OD POŽARA

Planirani objekat će imati instalaciju zaštite od požara, odnosno spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu, sve po Zakonu o zaštiti od požara. U zapadnom delu parcele projektovan je podzemni rezervoar za gašenje požara, kapaciteta 72m³. Pored rezervoara planirana je tehnička prostorija za smeštaj uređaja za povećanje pritiska i pumpi za hidrantsku mrežu. U sklopu termoizolacije fasadnih zidova biće projektovani neophodni delovi od kamene vune, po Pravilniku o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada. Pristupni put za vatrogasna vozila je iz ulice Lovćenske, odnosno *"deo javnog puta ili posebna saobraćajnica kojom se prilazi objektu, a kojoj najudaljenija tačka kolovoza nije dalja od 25 m od gabarita objekta"* (član 2. Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara), tako da vatrogasno vozilo nema potrebe za ulaskom kroz pasaž u zadnji deo parcele jer je najudaljenije tačka objekta bliža od 25m od ulice.

ODNOŠENJE SMEĆA

Na lokaciji je planirano postavljanje 2 kontejnera za odnošenje smeća. Kako objekat ima 14 stanova, ovaj broj zadovoljava potrebe.

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

12. SAOBRAĆAJNO REŠENJE

KOLSKI PRISTUP

Parcele k.p. br. 2144/1 i 2145/1 KO Ćuprija-grad se nalazi u dvosmernoj ulici Lovćenskoj iz koje je planiran kolski i pešački pristup. Kolski pristup parkiranju na nivou terena je omogućeno grejanom rampom nagiba 15% širine 300cm koja ima pristupni plato pod nagibom širine 5.20m. Parkiranje je planirano u zajedničkoj garaži na nivou podruma, kao i na nivou terena. Parkiranju na nivou terena se pristupa preko zajedničkog pešačko kolskog pristupa parceli. Njegova širina je 6.00m, od čega je 1.5m obeleženo kao prostor za pešački prolaz, sve prema Tehničkim uslovima JKP "Ravno 2014". Planom generalne regulacije nije planiran trotoar u Lovćenskoj ulici već saobraćajnica širine 5m sa ivičnjacima i bankinama obostrano. U manipulativnom platou ima dovoljno prostora da putnička vozila hodom unazad dođu do određenog prostora odakle mogu skretanjem u levo da nastave put hodom unapred i tako da pristupe Lovćenskoj ulici. Saobraćajno rešenje, kao i detalj oborenog ivičnjaka dati su u grafičkom prilogu 1.4.5 - Plan saobraćaja.

PEŠAČKI PRISTUP

Pešački pristup - ulaz u stambeni deo objekta je iz Lovćenske 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 15. Ostvaren broj parking mesta je 21, od toga 1PM za osobe sa invaliditetom. U podrumu je ostvareno 7 PM, od toga 1PM za osobe sa invaliditetom; u prizemlju objekta 6PM, a na parkingu još 8PM. Višak od 6 PM biće iskorišćen za potrebe lokacije u neposrednom okruženju koja je predmet izgradnje istog investitora - 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. Karađorđevoj.

13. 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.

14. 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).

15. 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 119.48 do 121.56. 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.

16. 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.

17. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Predmetna parcela nije utvrđena za prostorno kulturno-istorijsku celinu, ne nalazi se u okviru iste, ne uživa status celine pod prethodnom zaštitom, niti se nalazi u u njenom okviru. Takođe, nema ni zaštićenih prirodnih dobara ili dobara koji uživaju prethodnu zaštitu, ugroženih ili endemičnih vrsta. 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 Zakonom.

18. 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.

19. TEHIČKI OPIS PLANIRANOG OBJEKTA:

Na predmetnim parcelama planirana je rušenje postojećih objekata i izgradnja novog objekta. Planirana je izgradnja stambene zgrade spratnosti Po+Pr+5 (maksimalno dozvoljeno planom Pr+5+PS). **Objekat je u prekinutom nizu.**

Stambena zgrada: V kategorija, 76%, klasifikacioni broj 112222

Garaža: V kategorija - 24%, klasifikacioni broj 124210

Objekat sadrži: 14 stambenih jedinica i 12 garažnih mesta u podrumu i prizemlju objekta.

U objektu su planirani stanovi različitih struktura od jednoiposobnog do troiposobnog stana, i različitih površina od 38,65m² do 96,42m². Predmetne parcele nalaze se u Lovćenskoj ulici. Građevinska linija udaljena je od regulacione linije prema Lovćenskoj ulici 0,5m, a od rečnog korita reke Ravanice 10m. U odnosu na susednu parcelu broj 2146 objekat se nalazi na međi, a od susedne parcele broj 2143 objekat je udaljen 17.02m. Planirani objekat je od postojećeg objekta na susednoj parceli 2146 udaljen 4,6m.

Pešačko kolski pristup objektu:

Sa ulice Lovćenske obezbeđen je pešačko kolski pristup parceli i parking mestima koja se nalaze u dvorištu kroz pasaž ukupne širine 6.00m, od koje je 1.50m opredeljeno za pešačku stazu. Ovim putem pristupa se parking mestima u dvorištu kojih ima 8 i garažnim mestima kojih ima 4. Ostalim garažnim mestima (2), pristupa se direktno sa Lovćenske ulice.

Pešački pristup objektu takođe je sa Lovćenske ulice sa pešačke saobraćajnice širine 1.50m, odnosno kroz pasaž ukupne širine 6.00m.

Teren na parceli je neravan. Na osnovu postojeće kote trotoara 121,37m usvojena je završna kota kolsko pešačkog ulaza od 121,40m.

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

- 1PM po stanu (za stanove manje od 80m²)
- 2PM po stanu (za stanove veće od 80m²)

(ukupno 13 stanova do 80m²) = 13PM

(ukupno 1 stan koji je veći od 80m²) = 2PM

Minimalan broj potrebnih parking / garažnih mesta je 15PM.

Parkiranje je rešeno na sledeći način:

- u podrumu u podzemnim garažnim boksevima predviđeno je 7 garažnih mesta.
- u prizemlju u nadzemnim garažnim boksevima predviđeno je 6 garažnih mesta.
- na parceli na otvorenom parking predviđeno je još 8 parking mesta.

Ukupan broj predviđenih parking / garažnih mesta iznosi 21, od čega je 1 parking mesto za osobe sa invaliditetom. Dimenzije parking mesta na parceli su 200x550 za podužno parkiranje i 230x500cm za poprečno parkiranje, dok je širina garažnih mesta od 230 do 335x530cm. Minimalne dimenzije parking mesta za osobe sa invaliditetom su 380x500cm.

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 137cm, osvetljeni prirodnim osvetljenjem.

Spratne visine su sledeće:

	Podrum	Prizemlje	Spratovi
SPRATNA VISINA (cm)	260	330	300
SVETLA VISINA (cm)	240	310	280

KONSTRUKCIJA

Objekat je spratnosti Po+Pr+5. 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 kosi krov nagiba 4°. Krovni pokrivač je čelični panel ispunjen termoizolacijom. 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=1,5mm

Spoljna stolarija je od PVC profila tipa VEKA Softline MD petekomorni profil ili sl. u antracit boji RAL7016. Termička vrednost profila $U_f = 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ sa dodatnim PVC nosačem za treći dihtung i falcom za okov u unutrašnjem delu profila. Ojačanje u štoku je od pocinkovanog lima debljine 1,5mm. 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, $U_g = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$, $R_w 32 \text{ dB}$. 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 60x60 cm i metalne potkonstrukcije od glavnih T profila i obodnih L profila.

Ograda stepeništa je od bravarskih profila, 10x40, 20x40 i 40x40 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, 10x40, 20x40 i 40x40 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+10cm za prohodne krovove
- parna brana
- cementni estrih za pad min 4cm (u padu 1,5%)
- armirano betonska međuspratna konstrukcija
- silikatni fasadni malter zaglađene structure 1,5mm

Krovni pokrivač je Krovni pokrivač je čelični panel ispunjen termoizolacijom u nagibu 4°. Olučne horizontale i vertikale kao i okapnice prozora su od čeličnog pocinkovanog i plastificiranog lima d,055mm 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. Horizontalnu i vertikalnu hidroizolaciju 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.

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.

VODOVOD I KANALIZACIJA

Potrebni kapaciteti:

Priključak na vodovod	Glavni priključak na vodovodnu mrežu - priključak za 14 stambenih jedinica - priključak za unutrašnju hidrantsku mrežu - priključak za spoljašnju hidrantsku mrežu vodomeri za jedinice: 16 kom	
Priključak na kanalizaciju	- priključak za 14 stambenih jedinica 14 kom	
	vodovod-potrebna količina vode l/sec	
	Q sanitarna voda za 14 stanova	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 14 stanova	5.92 lit/sec

ELEKTROENERGETSKE I TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

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:	13	11,04	16	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 7, 10, 11, 12, 13	157,32
	1	13,80	20	14	
Očekivana vršna snaga zajednička potrošnja:	1	11,04	16	Osvetljenje stepeništa i hodnika, zajed. potrošači, spoljašnje osvetljenje...	67,62
	1	17,25	25	Lift putnički	
	1	11,04	16	Garaža	
	1	11,04	16	Podrum	
	1	17,25	25	Hidroforsko postrojenje	
Ukupno mernih mesta:	19			UKUPNA VRŠNA SNAGA:	224,94

Procenjena potrebna vršna snaga za napajanje električnom energijom predmetnog objekta na osnovu idejnog rešenja, bila bi: **224,94kW**.

PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

PODRUM

br.	Prostorija	P m²
Garaža		
1	Parking mesto G1	18,31
2	Parking mesto G2	12,50
3	Parking mesto G3	13,34
4	Parking mesto G4	20,05
5	Parking mesto G5	11,75
6	Parking mesto G6	14,27
7	Parking mesto G7	13,30
8	Saobraćajnica	158,30
	Ukupna NETO površina Garaže	261,82
Zajedničke prostorije		
01	Hodnik	2,34
02	Stepenište	7,39
03	Lift	2,88
04	Predprostor - barijera	5,05
05	Hidroforska prostorija	3,39
	Ukupna neto površina	20,42
Ukupna neto površina podruma		282,24
Ukupna bruto površina podruma		310,75

PRIZEMLJE

br.	Prostorija	P m²
Garaža		
01	Parking mesto 08	16,33
02	Parking mesto 09	12,17
03	Parking mesto 10	13,74
04	Parking mesto 11	12,56
05	Parking mesto 12	12,56
06	Parking mesto 13	12,81
	Ukupna NETO površina Garaže	80,17
Zajedničke prostorije		
01	Vetrobranski prostor	6,03
02	Hodnik	6,01
03	Stepenište	8,56
04	Lift	2,88
05	Ulazni trem	3,51
06	Kolski prolaz	59,61
	Ukupna neto površina	85,79
Ukupna neto površina prizemlja		165,96
Ukupna bruto površina prizemlja		186,21

1. SPRAT

br.	Poseban deo	Struktura i namena	P m ²
01	Zajedničke prostorije i komunikacije (ulaz i hodnici)		21,41
02	Stan 01	Jednoiposoban stan	39,33
03	Stan 02	Jednoiposoban stan	45,18
04	Stan 03	Dvoiposoban stan	59,56
	Ukupna neto površina 1. sprata		165,48
	Ukupna bruto površina 1. sprata		206,17

2. SPRAT

br.	Poseban deo	Struktura i namena	P m ²
01	Zajedničke prostorije i komunikacije (ulaz i hodnici)		21,41
02	Stan 04	Jednoiposoban stan	39,33
03	Stan 05	Jednoiposoban stan	45,18
04	Stan 06	Dvoiposoban stan	59,56
	Ukupna neto površina 2. sprata		165,48
	Ukupna bruto površina 2. sprata		206,17

3. SPRAT

br.	Poseban deo	Struktura i namena	P m ²
01	Zajedničke prostorije i komunikacije (ulaz i hodnici)		21,41
02	Stan 07	Jednoiposoban stan	39,33
03	Stan 08	Jednoiposoban stan	45,18
04	Stan 09	Dvoiposoban stan	59,56
	Ukupna neto površina 3. sprata		165,48
	Ukupna bruto površina 3. sprata		206,17

4. SPRAT

br.	Poseban deo	Struktura i namena	P m ²
01	Zajedničke prostorije i komunikacije (ulaz i hodnici)		21,41
02	Stan 10	Jednoiposoban stan	39,33
03	Stan 11	Jednoiposoban stan	45,18
04	Stan 12	Dvoiposoban stan	59,56
	Ukupna neto površina 4. sprata		165,48
	Ukupna bruto površina 4. sprata		206,17

5. SPRAT

br.	Poseban deo	Struktura i namena	P m ²
01	Zajedničke prostorije i komunikacije (ulaz i hodnici)		16,23
02	Stan 13	Jednoiposoban stan	52,17
03	Stan 14	Jednoiposoban stan	96,42
	Ukupna neto površina 5. sprata		164.82
	Ukupna bruto površina 5. sprata		203.75

REKAPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C2. 100 2002

br.	Sprat	NETO površina (m²)	BRUTO površina (m²)	BRGP nadzemna (m²)
01	PODRUM	282,24	310,75	/
02	PRIZEMLJE	161,59	182,21	186,21
03	I SPRAT	165,48	206,17	206,17
04	II SPRAT	165,48	206,17	206,17
05	III SPRAT	165,48	206,17	206,17
06	IV SPRAT	165,48	206,17	206,17
07	V SPRAT	164,82	203,75	203,75
UKUPNO:		1.274,94	1.525,39	1.214,64

Odgovorni projektant,

Igor Simić

20008633

2

Digitally signed by Igor Simić
200086332
DN: c=RS,
serialNumber=PNORS-21049
81722857,
serialNumber=CA:RS-200086
332, sn=Simić,
givenName=Igor, cn=Igor
Simić 200086332
Date: 2025.09.03 12:07:59
+02'00'

Igor Simić dipl. inž. arh.

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

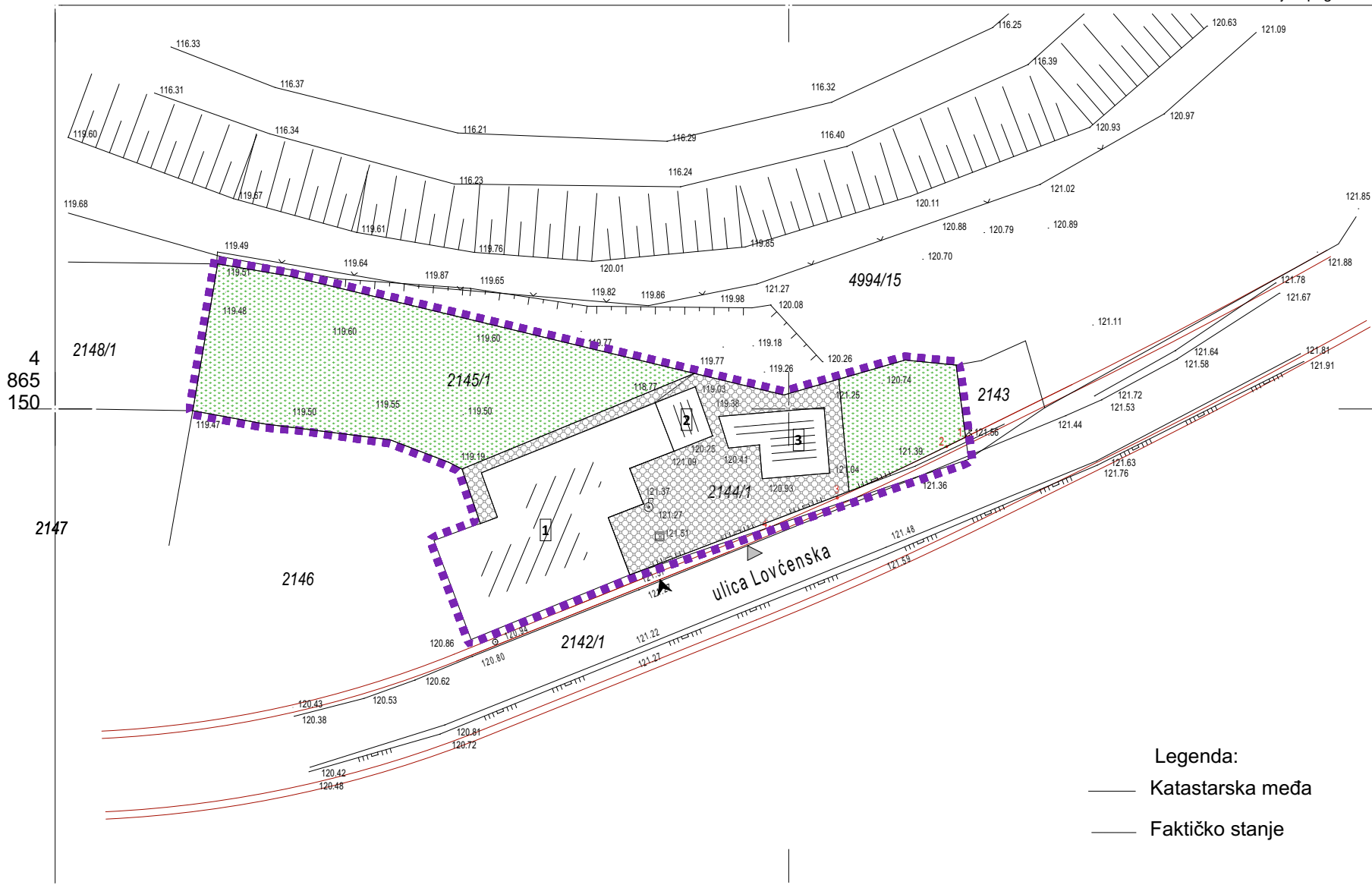


1.4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA Čuprija
K.o. Čuprija

KATASTARSKOTOPOGRAFSKI
PLAN KP.BR.2144/1, 2145/1

Created by Topograf 1.3



865
150
4
2147
Čuprija
juli 2024 god.

RAZMERA 1:500

Izradio:
GEO MERENJA DOO

Koordinate prelomnih tačaka koje
definišu područje Urbanističkog projekta:

	X	Y
34475	7530128.350	4865134.290
35476	7530139.170	4865138.700
35480	7530109.380	4865149.880
35482	7530114.260	4865148.980
35483	7530116.600	4865148.780
35484	7530122.830	4865147.900
35485	7530126.820	4865146.370
35486	7530125.820	4865141.040
35487	7530127.730	4865145.910
35488	7530128.980	4865142.190
35555	7530162.260	4865146.570
35556	7530161.410	4865152.990
46817	7530115.970	4865159.050
46818	7530111.080	4865159.880
46819	7530140.890	4865150.450
46820	7530143.570	4865152.420
46821	7530129.050	4865145.650
46822	7530149.670	4865150.950
46823	7530157.930	4865153.330
46841	7530130.150	4865142.620
1	7530162.06	4865148.08
2	7530160.76	4865147.44
3	7530153.31	4865143.94
4	7530148.48	4865141.87

LEGENDA:	
	Granica razrade urbanističkog projekta
	Katastarsko stanje - granica parcele
	Ograda
	Planirana regulaciona linija po PGR-u
	Porodična stambena zgrada (Pr)
	Pomoćna zgrada (Pr)
	Pomoćna zgrada (Pr)
	Popločana površina
	Travnata površina
	Bandera - postojeći stub rasvete
	Pešački ulaz
	Kolski ulaz u garažu

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

 BIRO ZA PROJEKTOVANJE Vojvode Mišića 47 Paraćin www.domusbiro.rs	VRSTA TD:	URBANISTIČKI PROJEKAT			
	FAZA:	ARHITEKTURA			
	CRTEŽ:	POSTOJEĆE STANJE SA GRANICAMA RAZRADE			
	BROJ TD:	UP 1/2025			
INVESTITOR: Asing-Invest D.O.O., Drumska br. 7, Mijatovac, Čuprija OBJEKAT: Stambeni objekat za kolektivno stanovanje u prekinutom nizu Po+Pr+5S MESTO GRADNJE: K.p. br. 2144/1 i 2145/1 KO Čuprija-grad u ul. Lovčenska u Čupriji	ODGOVORNI URBANISTA:		mlp:		
	SARADNIK:				
	DATUM:	RAZMERA:			BROJ LISTA:
	09. 2025.	1 : 250			1.4.1

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA Čuprija
K.o. Čuprija

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI
PLAN KP.BR.2144/1, 2145/1

Created by Topograf 1.3



Legenda:
Katastarska međa
Faktičko stanje

RAZMERA 1:500

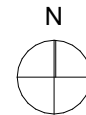
Izradio:
GEO MERENJA DOO

Koordinate prelomnih tačaka koje
definišu područje Urbanističkog projekta:

	X	Y
34475	7530128.350	4865134.290
35476	7530139.170	4865138.700
35480	7530109.380	4865149.880
35482	7530114.260	4865148.980
35483	7530116.600	4865148.780
35484	7530122.830	4865147.900
35485	7530126.820	4865146.370
35486	7530125.820	4865141.040
35487	7530127.730	4865145.910
35488	7530128.980	4865142.190
35555	7530162.260	4865146.570
35556	7530161.410	4865152.990
46817	7530115.970	4865159.050
46818	7530111.080	4865159.880
46819	7530140.890	4865150.450
46820	7530143.570	4865152.420
46821	7530129.050	4865145.650
46822	7530149.670	4865150.950
46823	7530157.930	4865153.330
46841	7530130.150	4865142.620

Nove tačke:

	X	Y
1	7530162.06	4865148.08
2	7530160.76	4865147.44
3	7530153.31	4865143.94
4	7530148.48	4865141.87



LEGENDA:

■ ■ ■ ■	Granica razrade urbanističkog projekta
—	Katastarsko stanje - granica parcele
—	Ograda
—	Škarpa / kosina
1	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje Po+Pr+5
Po+Pr+5	Spratnost planiranog objekta
—	Linija gabarita podruma
—	Linija gabarita tipske etaže
—	Nova (planirana) regulaciona linija
—	Građevinska linija prizemlja
—	Linija vodnog zemljišta u službi zaštite od poplava
—	Linija nožice nasipa
■	Predlog preparcelacije - površina koja se odvaja za javnu saobraćajnicu - 9.60m ²
—	Granica planirane građevinske parcele GP1 nakon preparcelacije i spajanja parcela P=601.40m ²
⊙	Bandera - postojeći stub rasvete
—	Grejana rampa - silaz u garažu
—	Pešačka staza i popločane površine
—	Kolovoz i manipulativni plato
—	Parking za putnička vozila na koti terena
—	Ulaz u stambeni deo objekta
—	Pešačka staza
—	Kolsko pešački prolaz
—	Ulaz u podrumsku garažu
—	Travnata površina
—	Listopadno i zimzeleno drveće
—	Javna saobraćajna površina
—	Bankina
—	Kanal za sakupljanje atmosferske vode
—	Prostor za kontejner
—	Separator ulja i masti - 5m ³
—	Podzemni rezervoar za gašenje požara 72m ³ i tehn. prostor

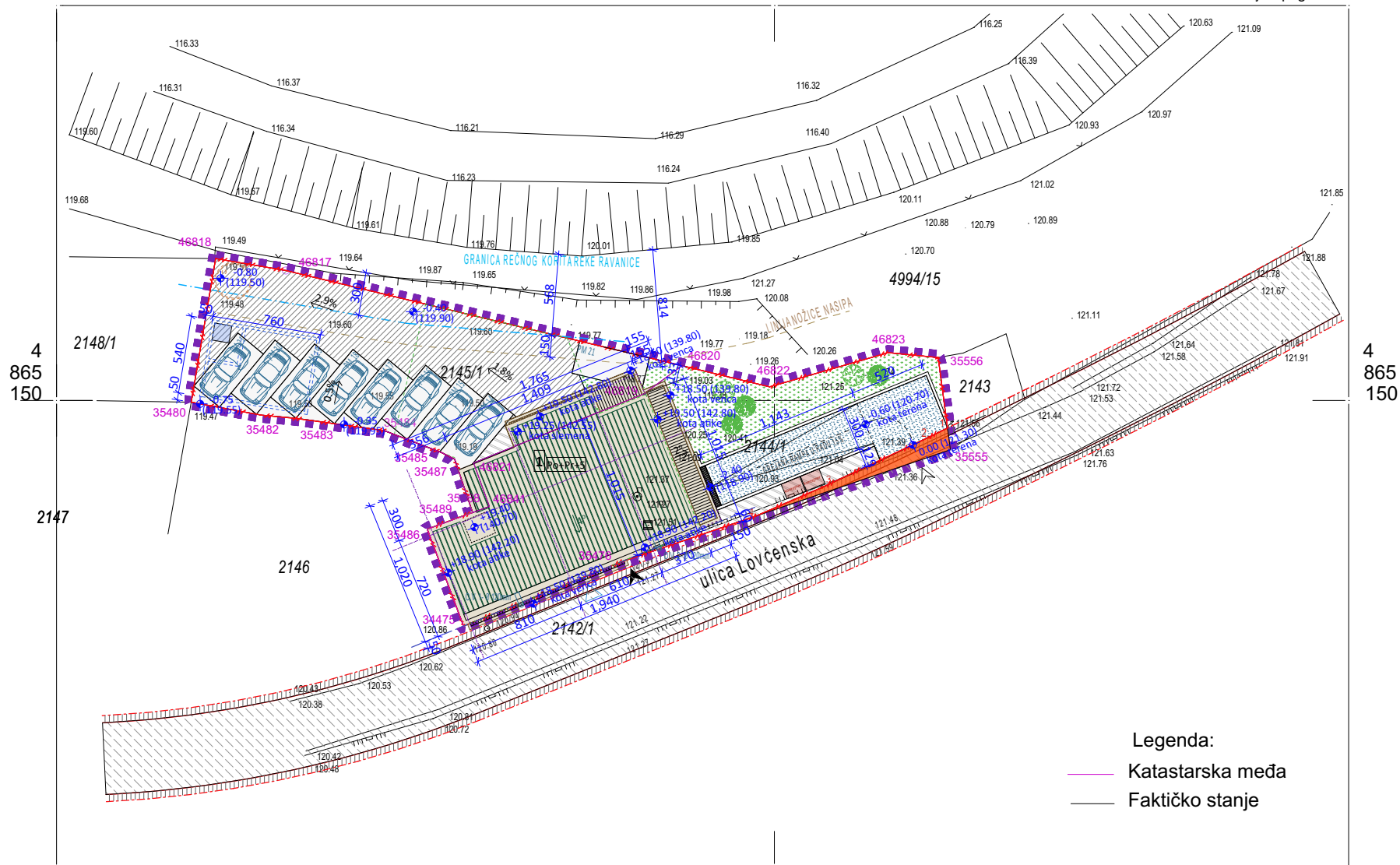
REGULACIONO NIVELACIONI PLAN
nivo prizemlja
R 1 : 250

DOMUS BIRO ZA PROJEKTOVANJE Vojvode Mišića 47 Paraćin www.domusbiro.rs	VRSTA TD:	URBANISTIČKI PROJEKAT		
	FAZA:	ARHITEKTURA		
	CRTEŽ:	REGULACIONO NIVELACIONI PLAN nivo prizemlja		
	BROJ TD:	UP 1/2025		
INVESTITOR: Asing-Invest D.O.O., Drumska br. 7, Mijatovac, Čuprija	ODGOVORNI URBANISTA:	Dejan Ilić, dipl. inž. arh.	mip:	
	Lic. br. 200 0755 04			
OBJEKT: Stambeni objekat za kolektivno stanovanje u prekinutom nizu Po+Pr+5S	SARADNIK:			
MESTO GRADNJE: K.p. br. 2144/1 i 2145/1 KO Čuprija-grad u ul. Lovčenska u Čupriji	DATUM:	09. 2025.	RAZMERA:	BROJ LISTA:
			1 : 250	1.4.2

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA Čuprija
K.o. Čuprija

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI
PLAN KP.BR.2144/1, 2145/1

Created by Topograf 1.3



Legenda:
Katastarska međa
Faktičko stanje

RAZMERA 1:500

Izradio:
GEO MERENJA DOO

Koordinate prelomnih tačaka koje
definišu područje Urbanističkog projekta:

	X	Y
34475	7530128.350	4865134.290
35476	7530139.170	4865138.700
35480	7530109.380	4865149.880
35482	7530114.260	4865148.980
35483	7530116.600	4865148.780
35484	7530122.830	4865147.900
35485	7530126.820	4865146.370
35486	7530125.820	4865141.040
35487	7530127.730	4865145.910
35488	7530128.980	4865142.190
35555	7530162.260	4865146.570
35556	7530161.410	4865152.990
46817	7530115.970	4865159.050
46818	7530111.080	4865159.880
46819	7530140.890	4865150.450
46820	7530143.570	4865152.420
46821	7530129.050	4865145.650
46822	7530149.670	4865150.950
46823	7530157.930	4865153.330
46841	7530130.150	4865142.620

Nove tačke:

	X	Y
1	7530162.06	4865148.08
2	7530160.76	4865147.44
3	7530153.31	4865143.94
4	7530148.48	4865141.87



LEGENDA:

■ ■ ■ ■	Granica razrade urbanističkog projekta
—	Katastarsko stanje - granica parcele
—	Ograda
—	Škarpa / kosina
1	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje Po+Pr+5
Po+Pr+5	Spratnost planiranog objekta
—	Linija gabarita podruma
—	Linija gabarita tipske etaže
—	Nova (planirana) regulaciona linija
—	Građevinska linija prizemlja
—	Linija vodnog zemljišta u službi zaštite od poplava
—	Linija nožice nasipa
	Predlog preparcelacije - površina koja se odvaja za javnu saobraćajnicu - 9.60m ²
	Granica planirane građevinske parcele GP1 nakon preparcelacije i spajanja parcela P=601.40m ²
♂	Bandera - postojeći stub rasvete
	Grejana rampa - silaz u garažu
	Pešačka staza i popločane površine
	Kolovoz i manipulativni plato
	Parking za putnička vozila na koti terena
	Pešačka staza
	Kolsko pešački prolaz
	Ulaz u podrumsku garažu
	Travnata površina
	Listopadno i zimzeleno drveće
	Javna saobraćajna površina
	Bankina
	Kanal za sakupljanje atmosfere vode
	Prostor za kontejner
	Separator ulja i masti - 5m ³
	Podzemni rezervoar za gašenje požara 72m ³ i tehn. prostor

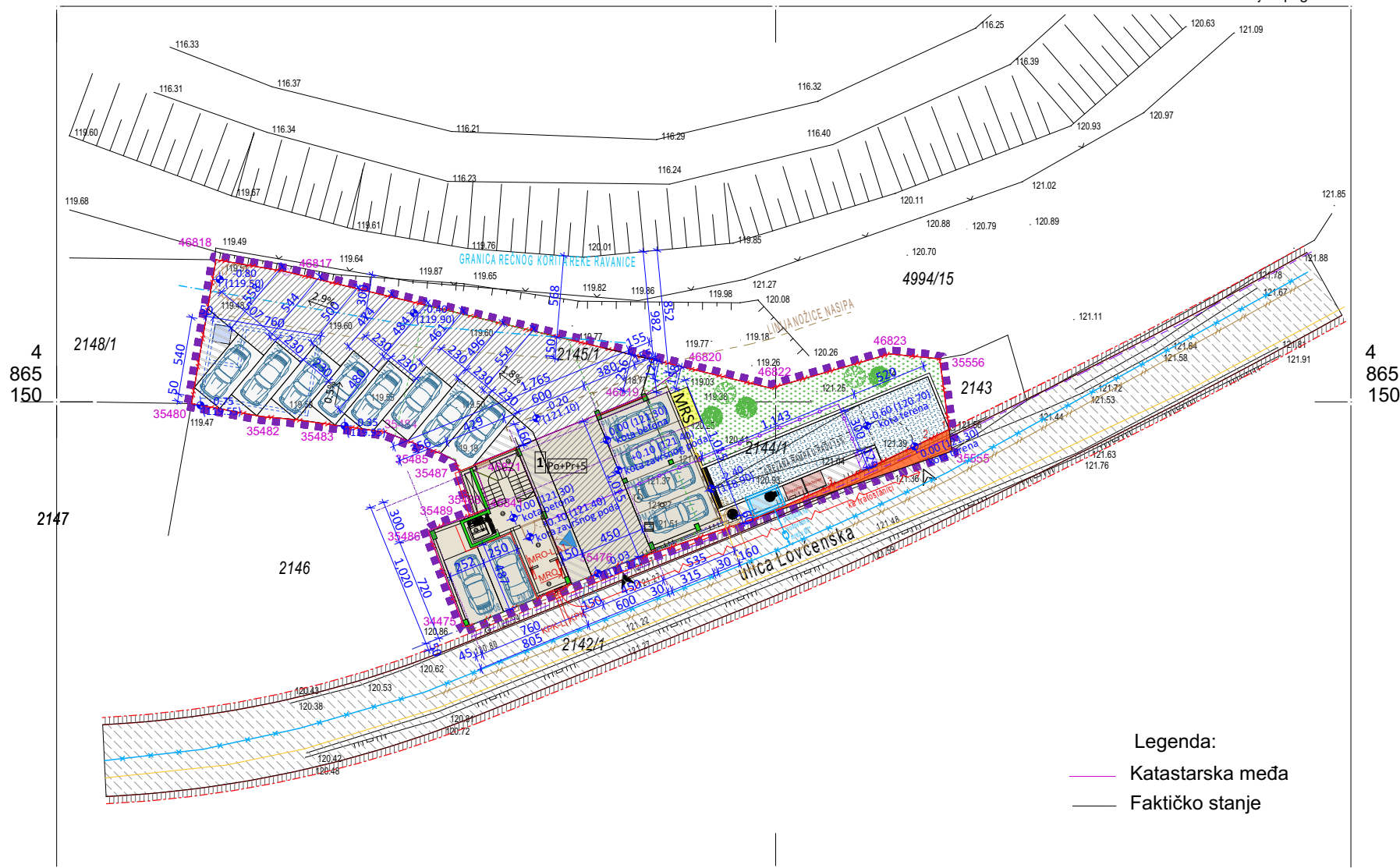
REGULACIONO NIVELACIONI PLAN
nivo krova
R 1 : 250

DOMUS BIRO ZA PROJEKTOVANJE Vojvode Mišića 47 Paraćin www.domusbiro.rs	VRSTA TD:	URBANISTIČKI PROJEKAT		
	FAZA:	ARHITEKTURA		
	CRTEŽ:	REGULACIONO NIVELACIONI PLAN nivo krova		
	BROJ TD:	UP 1/2025		
INVESTITOR: Asing-Invest D.O.O., Drumska br. 7, Mijatovac, Čuprija	ODGOVORNI URBANISTA:	Dejan Ilić, dipl. inž. arh.	mjp:	
	SARADNIK:			
OBJEKAT: Stambeni objekat za kolektivno stanovanje u prekinutom nizu Po+Pr+5S	DATUM:	09. 2025.	RAZMERA:	1 : 250
MESTO GRADNJE: K.p. br. 2144/1 i 2145/1 KO Čuprija-grad u ul. Lovčenska u Čupriji	BROJ LISTA:	1.4.3		

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA Čuprija
K.o. Čuprija

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI
PLAN KP.BR.2144/1, 2145/1

Created by Topograf 1.3



Legenda:
Katastarska međa
Faktičko stanje

Koordinate prelomnih tačaka koje definišu područje Urbanističkog projekta:

	X	Y
34475	7530128.350	4865134.290
35476	7530139.170	4865138.700
35480	7530109.380	4865149.880
35482	7530114.260	4865148.980
35483	7530116.600	4865148.780
35484	7530122.830	4865147.900
35485	7530126.820	4865146.370
35486	7530125.820	4865141.040
35487	7530127.730	4865145.910
35488	7530128.980	4865142.190
35555	7530162.260	4865146.570
35556	7530161.410	4865152.990
46817	7530115.970	4865159.050
46818	7530111.080	4865159.880
46819	7530140.890	4865150.450
46820	7530143.570	4865152.420
46821	7530129.050	4865145.650
46822	7530149.670	4865150.950
46823	7530157.930	4865153.330
46841	7530130.150	4865142.620

Nove tačke:

	X	Y
1	7530162.06	4865148.08
2	7530160.76	4865147.44
3	7530153.31	4865143.94
4	7530148.48	4865141.87

LEGENDA:

	Granica razrade urbanističkog projekta
	Katastarsko stanje - granica parcele
	Ograda
	Škarpa / kosina
	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje Po+Pr+5
	Spratnost planiranog objekta
	Linija gabarita podruma
	Linija gabarita tipske etaže
	Nova (planirana) regulaciona linija
	Građevinska linija prizemlja
	Linija vodnog zemljišta u službi zaštite od poplava
	Linija nožice nasipa
	Predlog preparcelacije - površina koja se odvaja za javnu saobraćajnicu - 9.60m²
	Granica planirane građevinske parcele GP1 nakon preparcelacije i spajanja parcela P=601.40m²
	Bandera - postojeći stub rasvete
	Grejana rampa - silaz u garažu
	Pešačka staza i popločane površine
	Kolovoz i manipulativni plato
	Parking za putnička vozila na koti terena
	Ulaz u stambeni deo objekta
	Pešačka staza
	Kolsko pešački prolaz
	Ulaz u podrumsku garažu
	Travnata površina
	Listopadno i zimzeleno drveće
	Javna saobraćajna površina
	Bankina
	Kanal za sakupljanje atmosferske vode
	Prostor za kontejner
	Separator ulja i masti - 5m³
	Podzemni rezervoar za gašenje požara 72m³ i tehn. prostor
	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

PLAN INFRASTRUKTURE

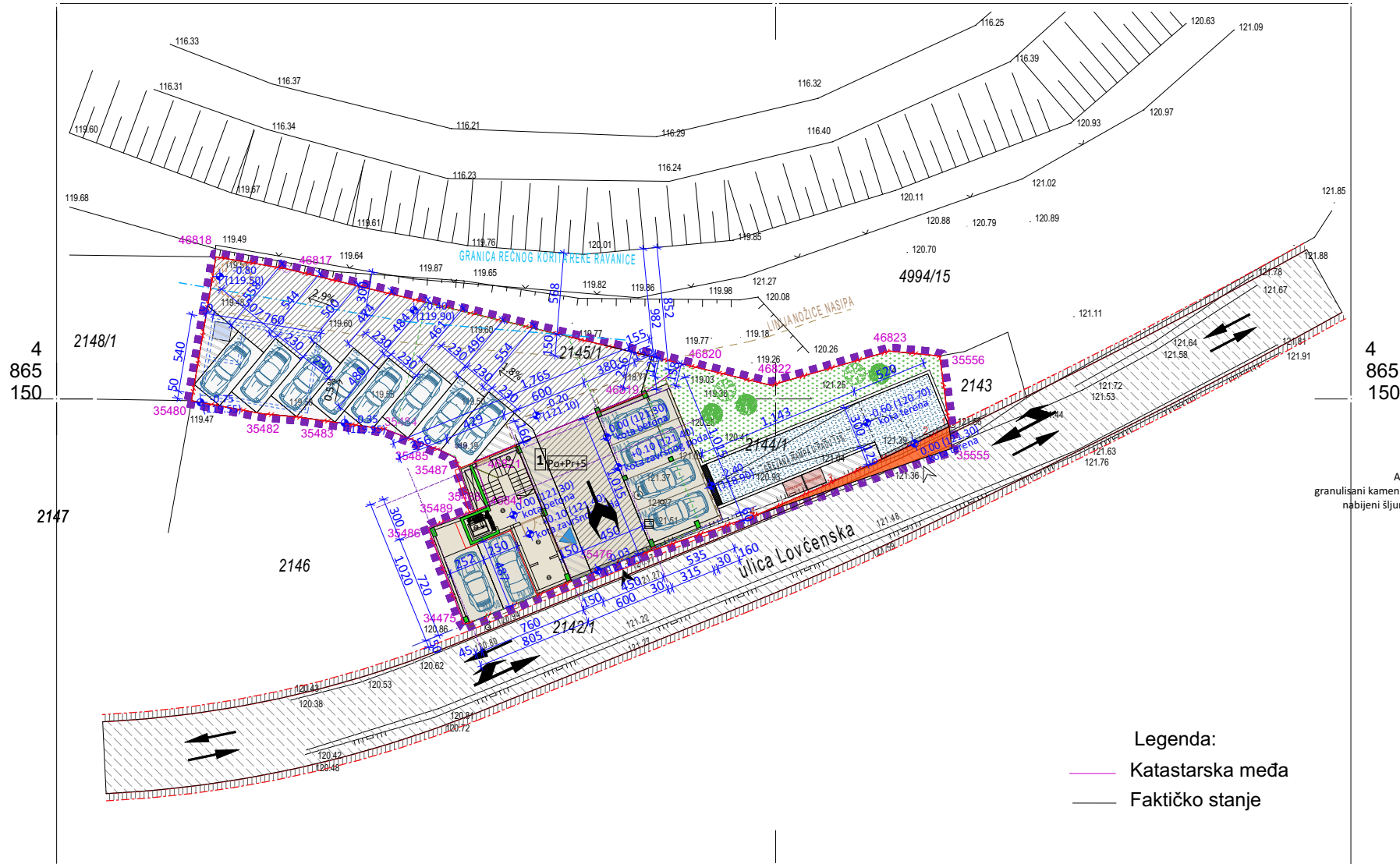
R 1 : 250

 BIRO ZA PROJEKTOVANJE Vojvode Mišića 47 Paraćin www.domusbiro.rs	VRSTA TD: URBANISTIČKI PROJEKAT	
	FAZA: ARHITEKTURA	
	CRTEŽ: PLAN INFRASTRUKTURE	
	BROJ TD: UP 1/2025	
INVESTITOR: Asing-Invest D.O.O., Drumska br. 7, Mijatovac, Čuprija	ODGOVORNI URBANISTA: Dejan Ilić, dipl. inž. arh.	
	Lic. br. 200 0755 04	
OBJEKT: Stambeni objekat za kolektivno stanovanje u prekinutom nizu Po+Pr+5S	SARADNIK:	
	Mesto gradnje:	
MESTO GRADNJE: K.p. br. 2144/1 i 2145/1 KO Čuprija-grad u ul. Lovčenska u Čupriji	DATUM:	09. 2025.
	RAZMERA:	1 : 250
	BROJ LISTA:	1.4.4

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA Čuprija
K.o. Čuprija

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI
PLAN KP.BR.2144/1, 2145/1

Created by Topograf 1.3



Legenda:
Katastarska međa
Faktičko stanje

RAZMERA 1:500

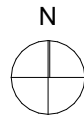
Izradio:
GEO MERENJA DOO

Koordinate prelomnih tačaka koje
definišu područje Urbanističkog projekta:

	X	Y
34475	7530128.350	4865134.290
35476	7530139.170	4865138.700
35480	7530109.380	4865149.880
35482	7530114.260	4865148.980
35483	7530116.600	4865148.780
35484	7530122.830	4865147.900
35485	7530126.820	4865146.370
35486	7530125.820	4865141.040
35487	7530127.730	4865145.910
35488	7530128.980	4865142.190
35555	7530162.260	4865146.570
35556	7530161.410	4865152.990
46817	7530115.970	4865159.050
46818	7530111.080	4865159.880
46819	7530140.890	4865150.450
46820	7530143.570	4865152.420
46821	7530129.050	4865145.650
46822	7530149.670	4865150.950
46823	7530157.930	4865153.330
46841	7530130.150	4865142.620

Nove tačke:

	X	Y
1	7530162.06	4865148.08
2	7530160.76	4865147.44
3	7530153.31	4865143.94
4	7530148.48	4865141.87



LEGENDA:

	Granica razrade urbanističkog projekta
	Katastarsko stanje - granica parcele
	Ograda
	Škarpa / kosina
	1 Stambeni objekat za kolektivno stanovanje Po+Pr+5
	Po+Pr+5 Spratnost planiranog objekta
	Linija gabarita podruma
	Linija gabarita tipske etaže
	Nova (planirana) regulaciona linija
	Građevinska linija prizemlja
	Linija vodnog zemljišta u službi zaštite od poplava
	Linija nožice nasipa
	Predlog preparcelacije - površina koja se odvaja za javnu saobraćajnicu - 9.60m²
	Granica planirane građevinske parcele GP1 nakon preparcelacije i spajanja parcela P=601.40m²
	Bandera - postojeći stub rasvete
	Grejana rampa - silaz u garažu
	Pešačka staza i popločane površine
	Kolovoz i manipulativni plato
	Parking za putnička vozila na koti terena
	Ulaz u stambeni deo objekta
	Pešačka staza
	Kolsko pešački prolaz
	Ulaz u podrumsku garažu
	Travnata površina
	Listopadno i zimzeleno drveće
	Javna saobraćajna površina
	Bankina
	Kanal za sakupljanje atmosferske vode
	Prostor za kontejner
	Separator ulja i masti - 5m³
	Podzemni rezervoar za gašenje požara 72m³ i tehn. prostor
	Smer kretanja vozila na javnoj saobraćajnici
	Oboreni ivičnjak 18x24cm



DETALJ OBORENOG IVIČNJAKA 18x24cm

PLAN SAOBRAĆAJA

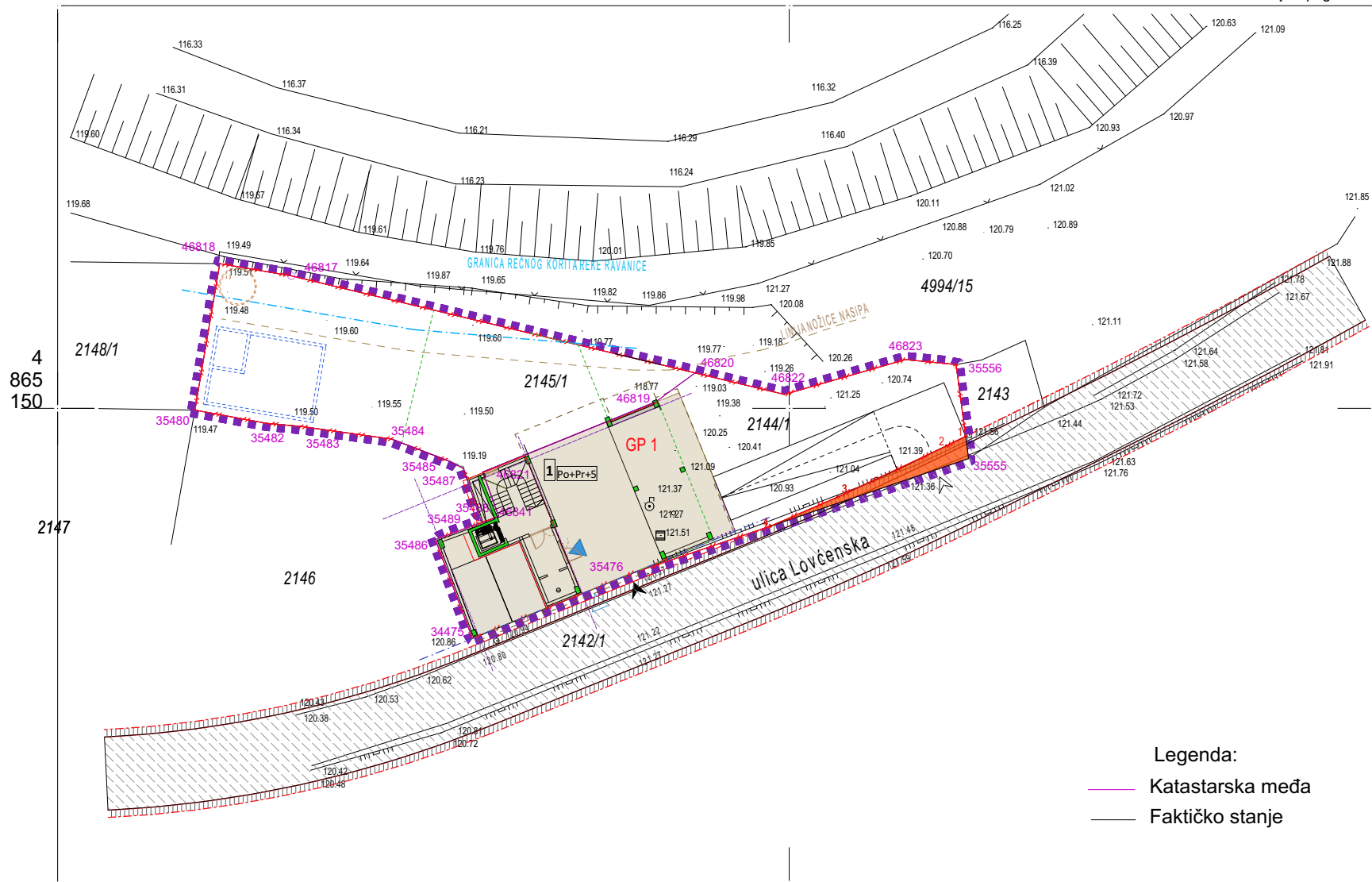
R 1 : 250

DOMUS B I R O Z A P R O J E K T O V A N J E Vojvode Mišića 47 Paraćin www.domusbiro.rs	VRSTA TD:	URBANISTIČKI PROJEKAT		
	FAZA:	ARHITEKTURA		
	CRTEŽ:	PLAN SAOBRAĆAJA		
	BROJ TD:	UP 1/2025		
INVESTITOR: Asing-Invest D.O.O., Drumska br. 7, Mijatovac, Čuprija	ODGOVORNI URBANISTA: Dejan Ilić, dipl. inž. arh. Lic. br. 200.0755.04		mlp: 	
OBJEKAT: Stambeni objekat za kolektivno stanovanje u prekinutom nizu Po+Pr+5S	SARADNIK:			
MESTO GRADNJE: K.p. br. 2144/1 i 2145/1 KO Čuprija-grad u ul. Lovčenska u Čupriji	DATUM: 09. 2025.	RAZMERA: 1 : 250	BROJ LISTA: 1.4.5	

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA Čuprija
K.o. Čuprija

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI
PLAN KP.BR.2144/1, 2145/1

Created by Topograf 1.3

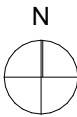


Legenda:
Katastarska međa
Faktičko stanje

Koordinate prelomnih tačaka koje definišu područje Urbanističkog projekta:

	X	Y
34475	7530128.350	4865134.290
35476	7530139.170	4865138.700
35480	7530109.380	4865149.880
35482	7530114.260	4865148.980
35483	7530116.600	4865148.780
35484	7530122.830	4865147.900
35485	7530126.820	4865146.370
35486	7530125.820	4865141.040
35487	7530127.730	4865145.910
35488	7530128.980	4865142.190
35555	7530162.260	4865146.570
35556	7530161.410	4865152.990
46817	7530115.970	4865159.050
46818	7530111.080	4865159.880
46819	7530140.890	4865150.450
46820	7530143.570	4865152.420
46821	7530129.050	4865145.650
46822	7530149.670	4865150.950
46823	7530157.930	4865153.330
46841	7530130.150	4865142.620

Nove tačke:	
X	Y
1 7530162.06	4865148.08
2 7530160.76	4865147.44
3 7530153.31	4865143.94
4 7530148.48	4865141.87

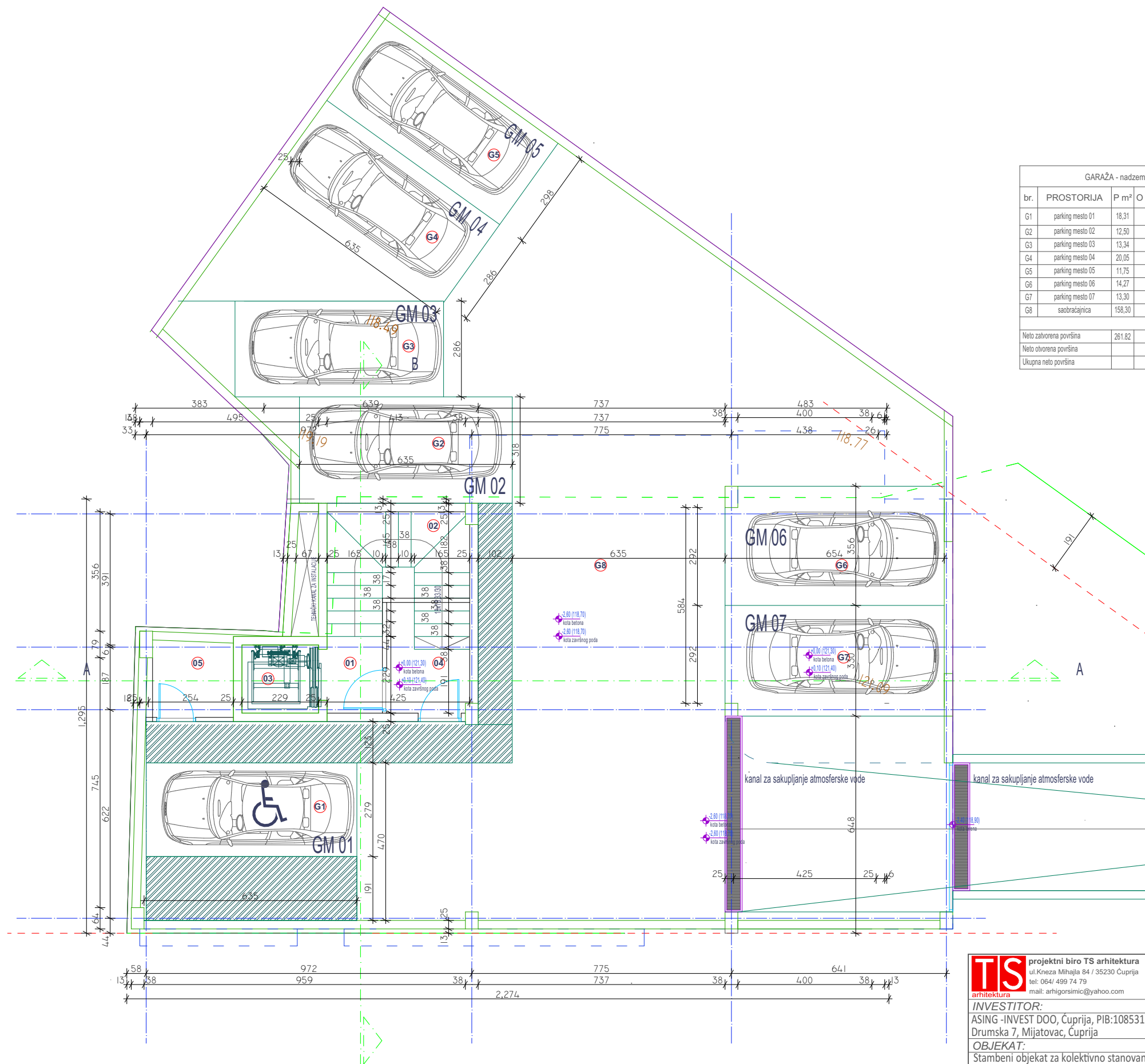


LEGENDA:	
	Granica razrade urbanističkog projekta
	Katastarsko stanje - granica parcele
	Ograda
	Škarp / kosina
	1 Stambeni objekat za kolektivno stanovanje Po+Pr+5
	Spratnost planiranog objekta
	Linija gabarita podruma
	Linija gabarita tipske etaže
	Nova (planirana) regulaciona linija
	Građevinska linija prizemlja
	Linija vodnog zemljišta u službi zaštite od poplava
	Predlog preparcelacije - površina koja se odvaja za javnu saobraćajnicu - 9.60m²
	Granica planirane građevinske parcele GP1 nakon preparcelacije i spajanja parcela P=601.40m²
	Ulaz u stambeni deo objekta
	Pešačka staza
	Kolsko pešački prolaz
	Ulaz u podrumsku garažu
	Javna saobraćajna površina
	Bankina
	Separator ulja i masti - 5m³
	Podzemni rezervoar za gašenje požara 72m³ i tehn. prostor

PLAN PREPARCELACIJE
R 1 : 250

DOMUS BIRO ZA PROJEKTOVANJE Vojvode Mišića 47 Paraćin www.domusbiro.rs	VRSTA TD:		URBANISTIČKI PROJEKAT		
	FAZA:		ARHITEKTURA		
	CRTEŽ:		PLAN PREPARCELACIJE		
	BROJ TD:		UP 1/2025		
INVESTITOR: Asing-Invest D.O.O., Drumska br. 7, Mijatovac, Čuprija	ODGOVORNI URBANISTA:			mlp:	
	Dejan Ilić, dipl. inž. arh. Lic. br. 200 0755 04				
OBJEKT: Stambeni objekat za kolektivno stanovanje u prekinutom nizu Po+Pr+5S	SARADNIK:				
MESTO GRADNJE: K.p. br. 2144/1 i 2145/1 KO Čuprija-grad u ul. Lovčenska u Čupriji					
DATUM:	09. 2025.	RAZMERA:	1 : 250	BROJ LISTA:	1.4.6

**IDEJNO REŠENJE
STAMBENOG OBJEKTA ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE
U PREKINUTOM NIZU Po+Pr+5**



GARAŽA - nadzemna				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
G1	parking mesto 01	18,31	/	ferobeton
G2	parking mesto 02	12,50	/	ferobeton
G3	parking mesto 03	13,34	/	ferobeton
G4	parking mesto 04	20,05	/	ferobeton
G5	parking mesto 05	11,75	/	ferobeton
G6	parking mesto 06	14,27	/	ferobeton
G7	parking mesto 07	13,30	/	ferobeton
G8	saobraćajnica	158,30	/	ferobeton
Neto zahvorena površina		261,82		261,82
Neto otvorena površina				
Ukupna neto površina				261,82

-OSNOVA PODRUMA SRPS U.C2. 100 2002				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	vrsta poda
01	hodnik	2,34	6,20	granitne pločice
02	stepenište	7,39	14,02	granitne pločice
03	lift	2,88	6,80	/
04	predprostor - barijera	5,05	9,10	granitne pločice
05	hidroforška prostorija	3,39	7,37	granitne pločice
Neto zahvorena površina		21,05	-3% =	20,42
Neto otvorena površina				
Ukupna neto površina				20,42

REKUPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C2. 100 2002	
Ukupna neto površina podruma	282,24m²
Ukupna bruto površina podruma	310,75m²

TS

arhitektura

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

INVESTITOR:

ASING -INVEST DOO, Čuprija, PIB:108531733
Drumska 7, Mijatovac, Čuprija

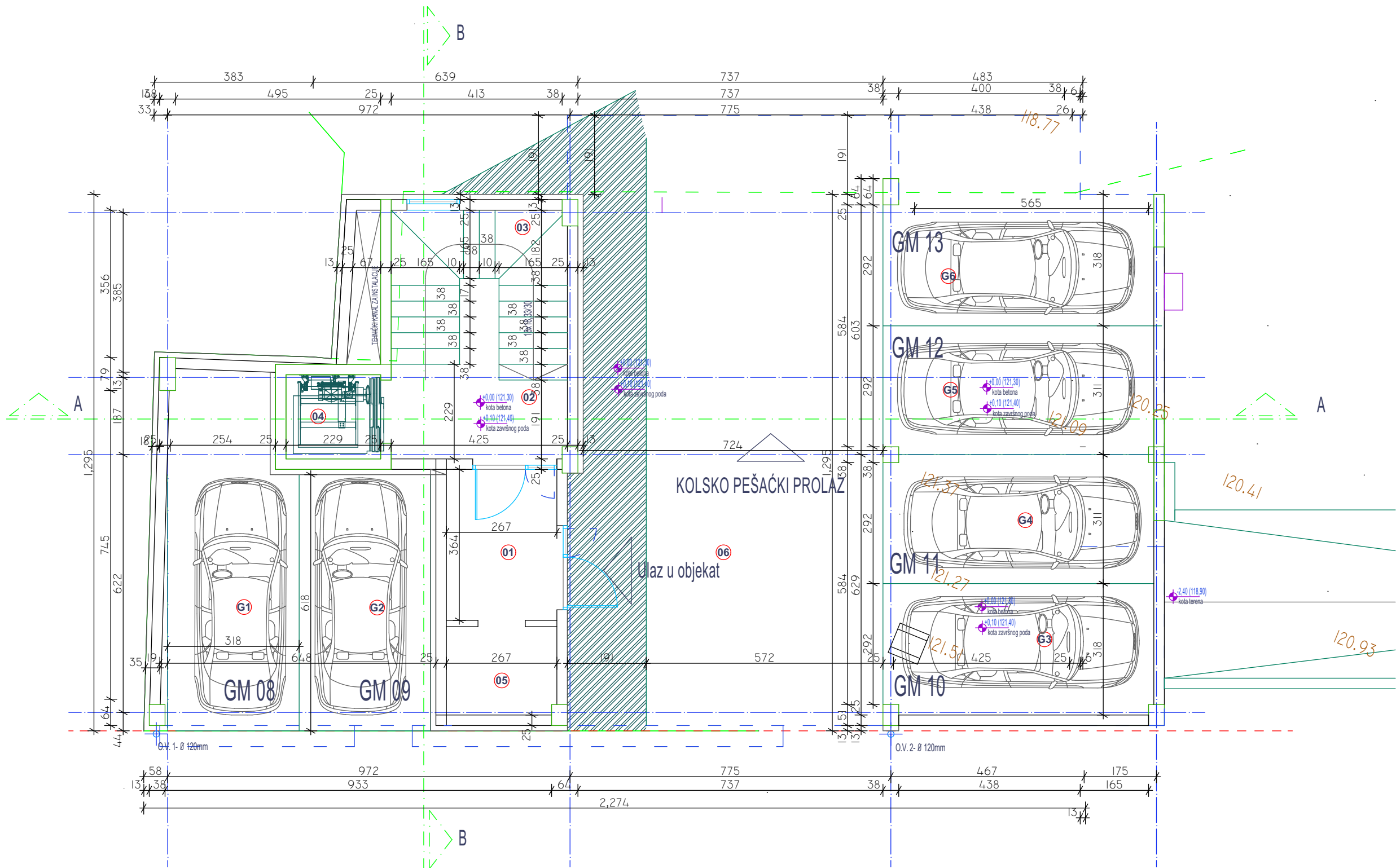
OBJEKAT:

Štambeni objekat za kolektivno stanovanje
u prekinutom nizu Po+Pr+5

MESTO GRADNJE:

kp.br.2144/1, 2145/1 KO Čuprija grad
ulica Lovčenska

SADRŽAJ:	BROJ:
IDR- IDEJNO REŠENJE	IDR1024
CRTEŽ:	1.4.7.
OSNOVA PODRUMA	1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					GARAŽA - nadzemna				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA	br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	vetrobranski prostor	6,03	9,94	granitne pločice	G1	parking mesto 08	16,33	/	ferobeton
02	hodnik	6,01	10,30	granitne pločice	G2	parking mesto 09	12,17	/	ferobeton
03	stepenište	8,56	15,82	granitne pločice	G3	parking mesto 10	13,74	/	ferobeton
04	lift	2,88	6,80	/	G4	parking mesto 11	12,56	/	ferobeton
05	prostorija sa strujomerima	3,51	7,56	granitne pločice	G5	parking mesto 12	12,56	/	ferobeton
06	kolski prolaz	59,61	/	ferobeton	G6	parking mesto 13	12,81	/	ferobeton
Neto zatvorena površina					Neto zatvorena površina				
		26,99	-3% =	26,18			80,17		80,17
Neto otvorena površina					Neto otvorena površina				
		59,61		59,61					
Ukupna neto površina					Ukupna neto površina				
				85,79					80,17

REKUPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C2. 100 2002	
Ukupna neto površina prizemlja	165,96m ²
Ukupna bruto površina prizemlja	186,21m ²

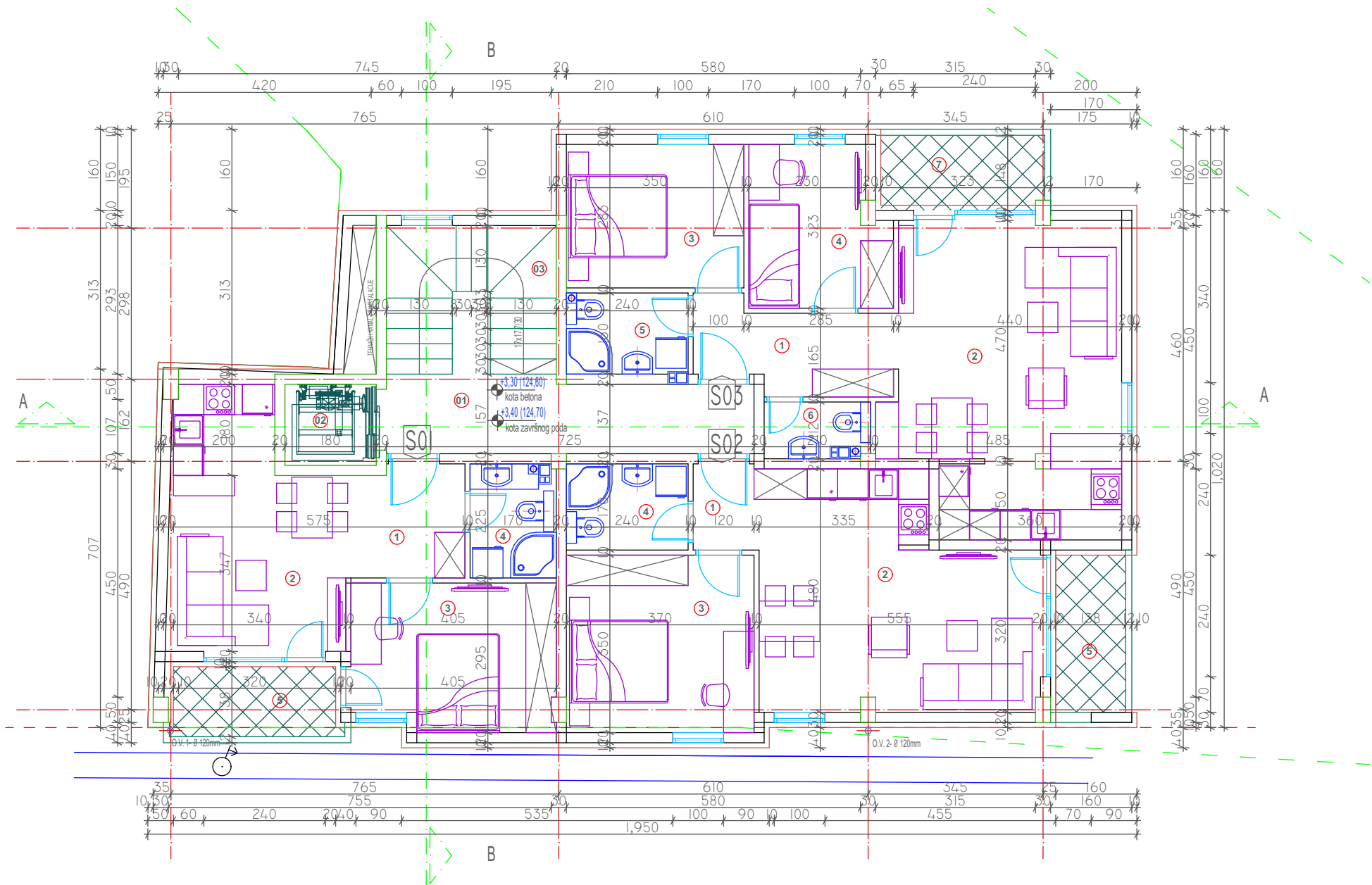
TIS projektni biro TS arhitektura
ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija
tel: 064/ 499 74 79
mail: arhigorsimic@yahoo.com

INVESTITOR:
ASING -INVEST DOO, Čuprija, PIB:108531733
Drumska 7, Mijatovac, Čuprija

OBJEKAT:
Stambeni objekat za kolektivno stanovanje
u prekinutom nizu Po+Pr+5

MESTO GRADNJE:
kp.br.2144/1, 2145/1 KO Čuprija grad
ulica Lovčenska

SADRŽAJ:	BROJ:
IDR- IDEJNO REŠENJE	IDR1024
CRTEŽ:	1.4.8.
OSNOVA PRIZEMLJA	RAZMERA:
ODGOVORNI PROJEKTANT:	1:100
Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	



STAN 01, 04, 07, 10				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
1	hodnik	3,49	7,60	granitne pločice
2	dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	17,44	19,13	granitne pločice
3	spavaća soba	11,38	14,20	granitne pločice
4	kupatilo	3,64	7,90	granitne pločice
5	terasa	4,46	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		35.95	-3% =	34.87
Neto otvorena površina		4.46		4.46
Ukupna neto površina				39.33

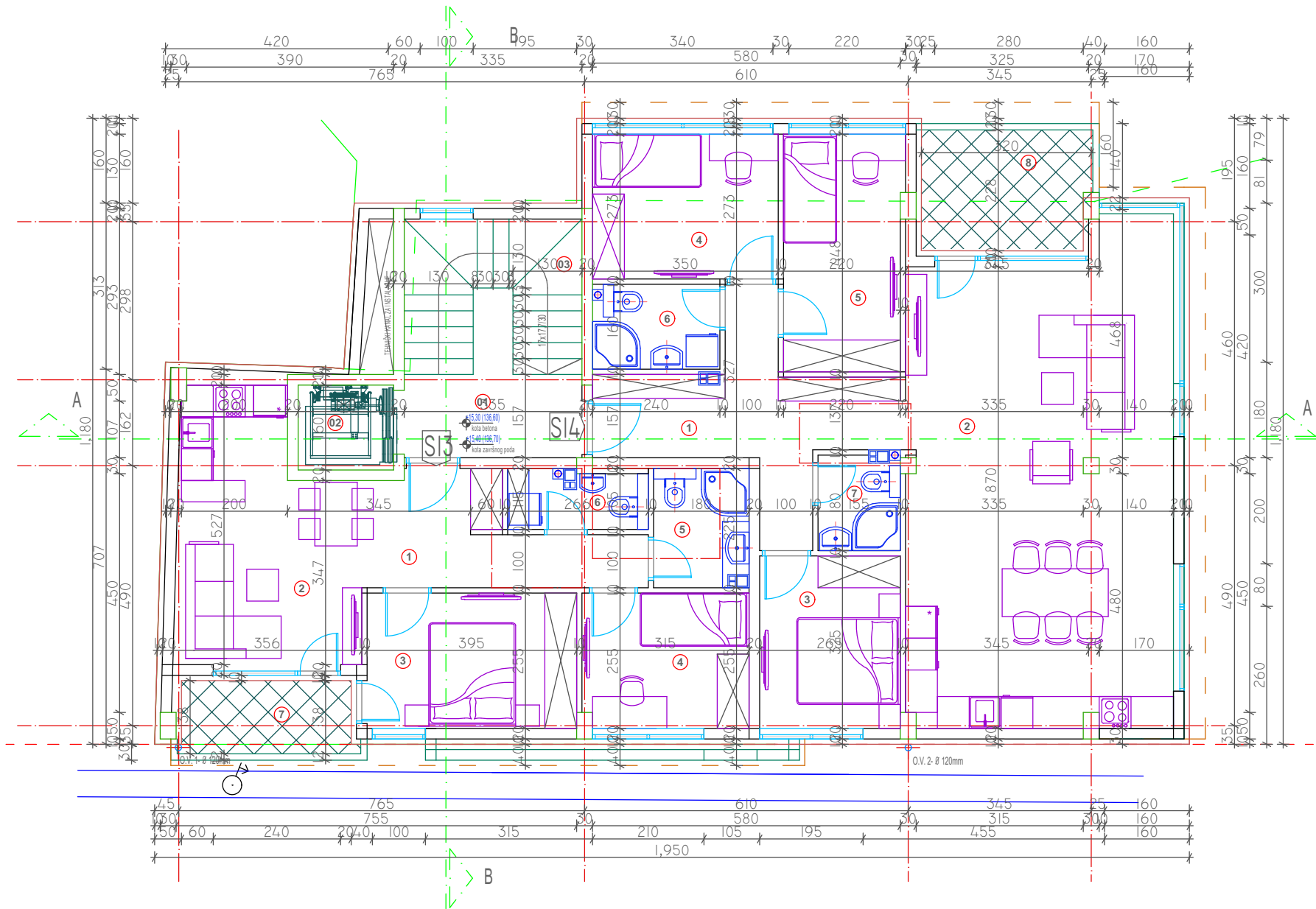
STAN 02, 05, 08, 11				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
1	hodnik	2,04	5,80	granitne pločice
2	dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	26,10	22,70	granitne pločice
3	spavaća soba	12,95	14,40	granitne pločice
4	kupatilo	4,08	8,20	granitne pločice
5	terasa	4,28	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		42.17	-3% =	40.90
Neto otvorena površina		4.28		4.28
Ukupna neto površina				45.18

STAN 03, 06, 09, 12				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
1	hodnik	6,40	12,20	granitne pločice
2	dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	26,32	24,50	granitne pločice
3	spavaća soba	9,90	12,66	granitne pločice
4	dečija soba	8,22	12,96	granitne pločice
5	kupatilo	3,78	8,00	granitne pločice
6	WC	2,18	6,74	granitne pločice
7	terasa	4,46	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		56.80	-3% =	55.10
Neto otvorena površina		4.46		4.46
Ukupna neto površina				59.56

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	10,60	17,64	granitne pločice
02	lift	2,88	6,80	/
03	stepenište	8,59	15,82	granitne pločice
Neto zatvorena površina		22.07	-3% =	21.41
Neto otvorena površina				
Ukupna neto površina				21.41

REKUPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C2. 100 2002	
Ukupna neto površina tipskog sprata	165,48m ²
Ukupna bruto površina tipskog sprata	206,17m ²

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	IDR1024
	CRTEŽ: 1.4.9.	RAZMERA:
	OSNOVA TIPSKOG SPRATA	1:100
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	



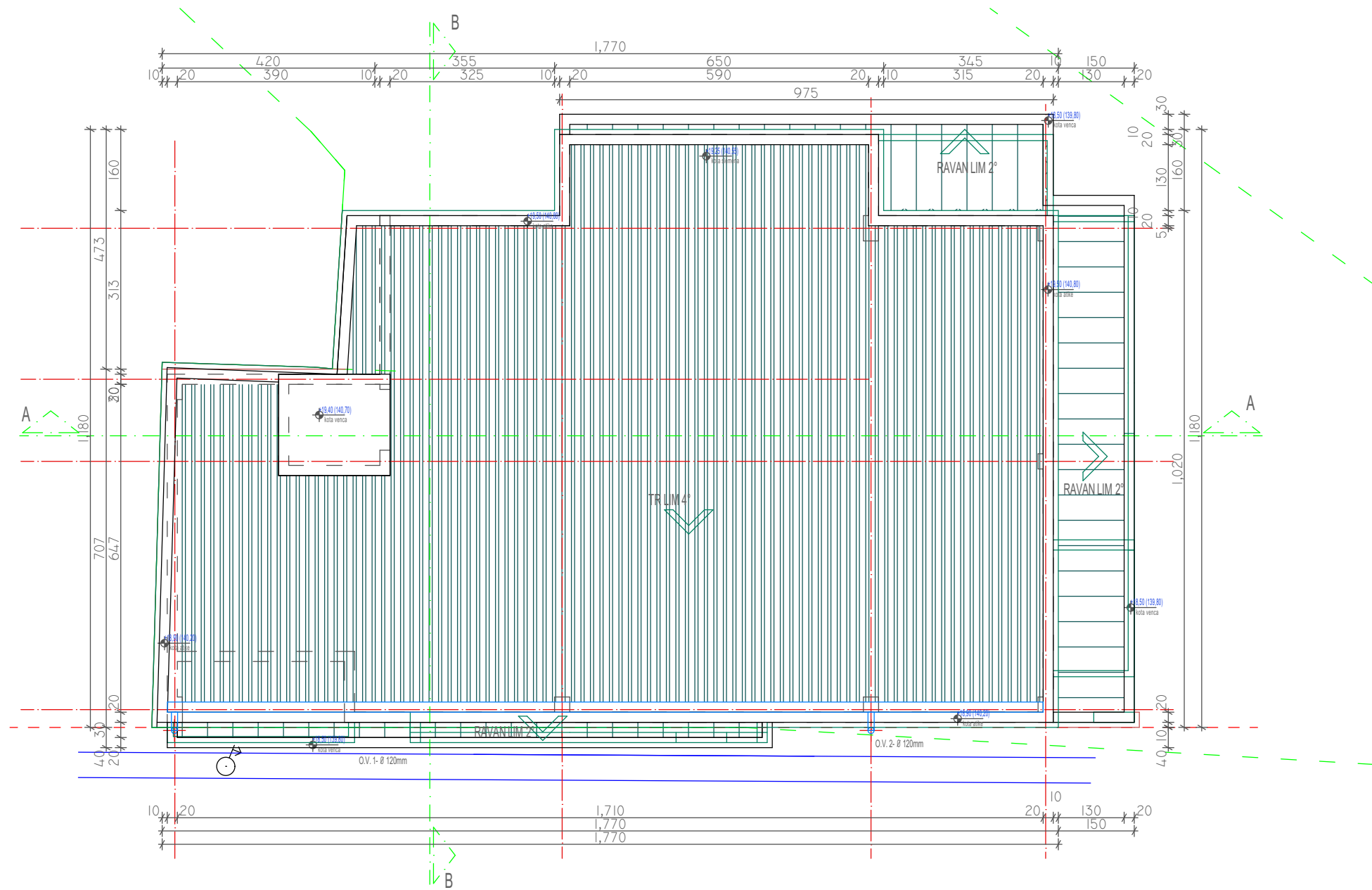
STAN 13				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
1	hodnik	6,85	14,90	granitne pločice
2	dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	17,44	19,13	granitne pločice
3	spavaća soba	10,07	13,00	granitne pločice
4	dečija soba	7,97	11,40	granitne pločice
5	kupatilo	3,95	8,10	granitne pločice
6	kupatilo	2,91	7,60	granitne pločice
7	terasa	4,46	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		49.19	-3% =	47.71
Neto otvorena površina		4.46		4.46
Ukupna neto površina				52.17

STAN 14				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
1	hodnik	12,11	22,04	granitne pločice
2	dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	45,19	30,70	granitne pločice
3	spavaća soba	8,61	11,80	granitne pločice
4	dečija soba	9,55	12,46	granitne pločice
5	dečija soba	10,00	13,56	granitne pločice
6	kupatilo	3,84	8,00	granitne pločice
7	kupatilo	2,71	6,80	granitne pločice
8	terasa	7,17	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		92.01	-3% =	89.25
Neto otvorena površina		7.17		7.17
Ukupna neto površina				96.42

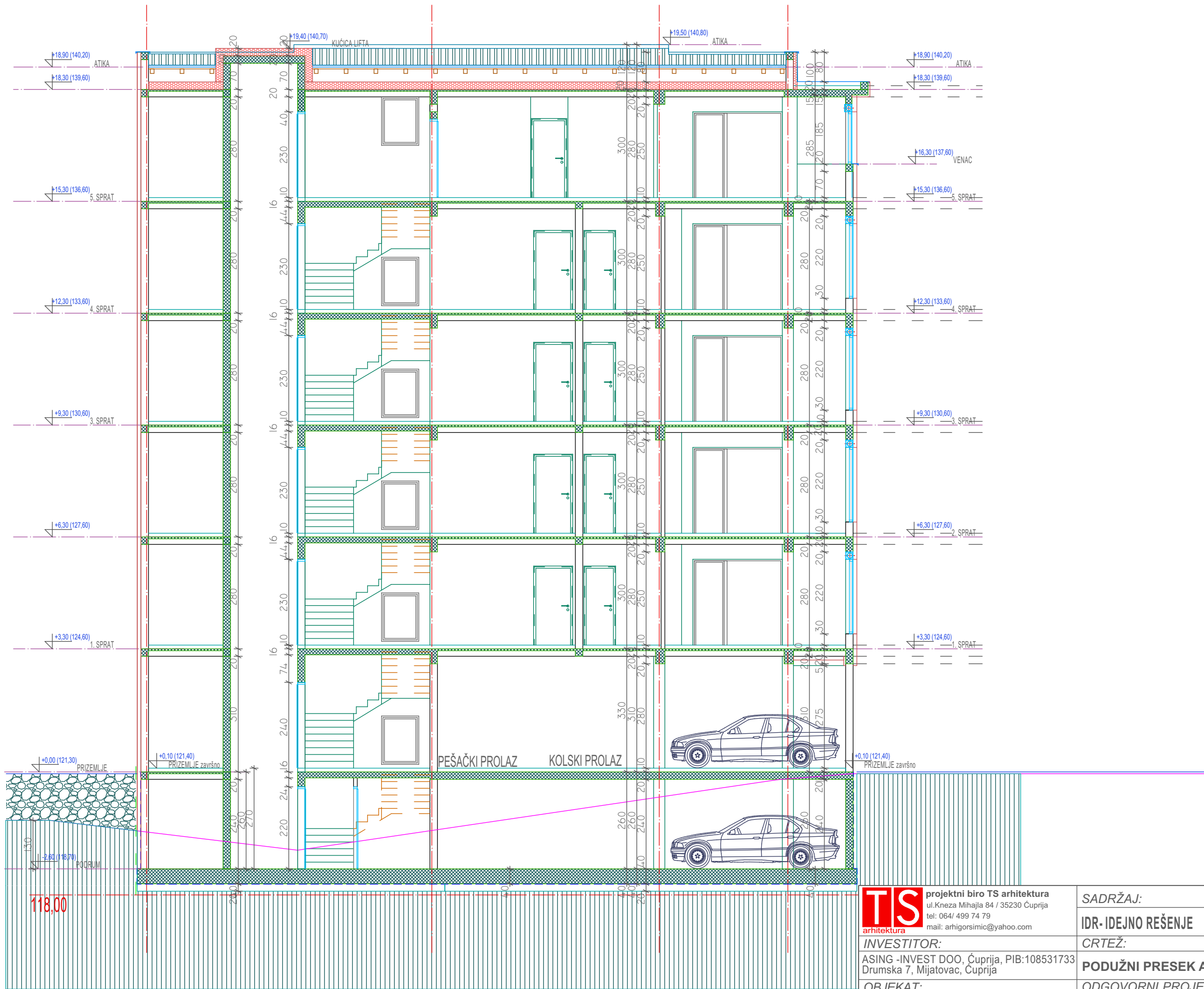
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	5,26	9,84	granitne pločice
02	lift	2,88	6,80	/
03	stepenište	8,59	15,82	granitne pločice
Neto zatvorena površina		16.73	-3% =	16.23
Neto otvorena površina				
Ukupna neto površina				16.23

REKUPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C2. 100 2002	
Ukupna neto površina povučenog sprata	164,82m ²
Ukupna bruto površina povučenog sprata	203,75m ²

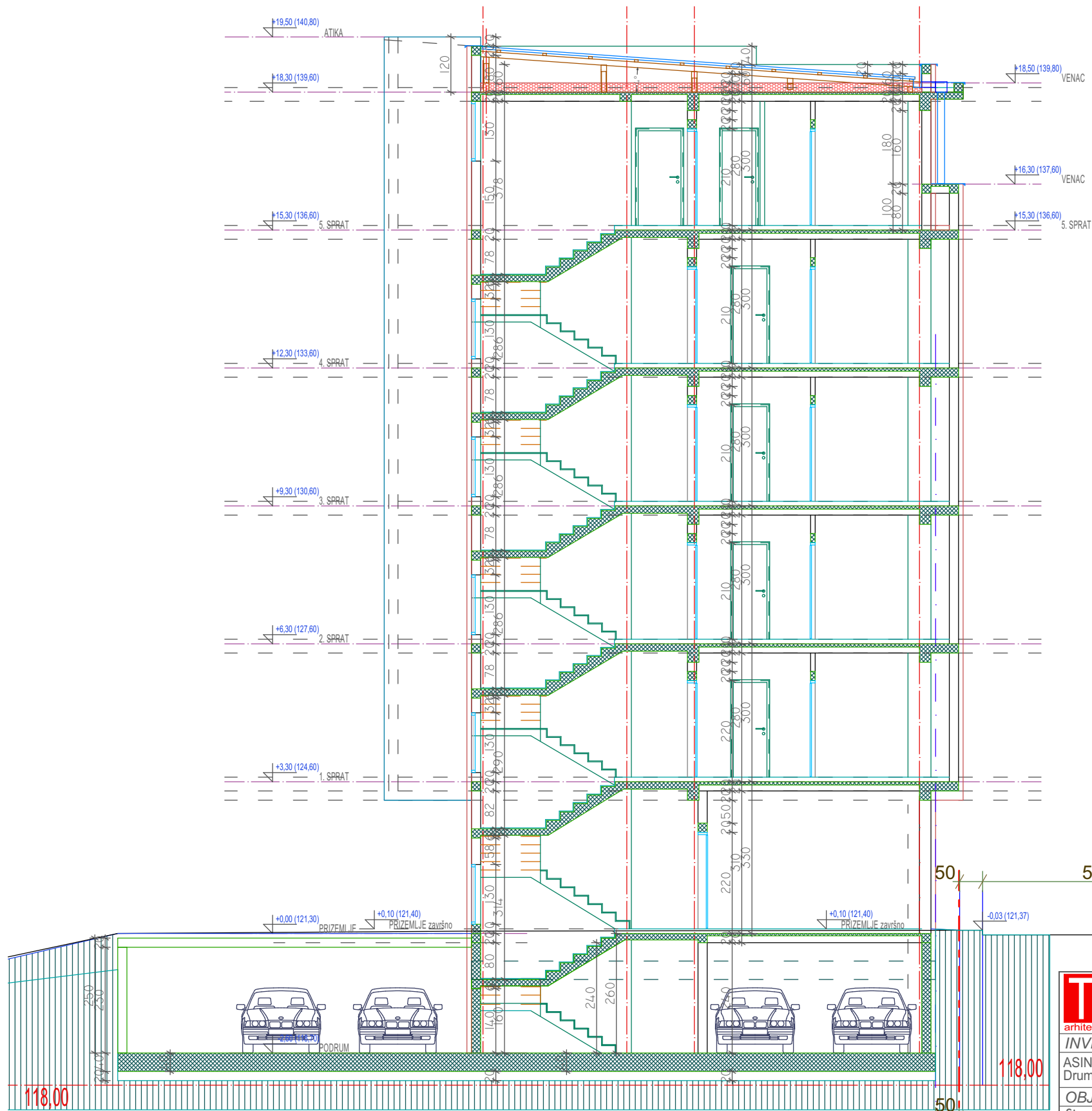
TS arhitektura projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com INVESTITOR: ASING -INVEST DOO, Čuprija, PIB:108531733 Drumska 7, Mijatovac, Čuprija OBJEKAT: Stambeni objekat za kolektivno stanovanje u prekinutom nizu Po+Pr+5 MESTO GRADNJE: kp.br.2144/1, 2145/1 KO Čuprija grad ulica Lovčenska	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDR• IDEJNO REŠENJE	IDR1024
	CRTEŽ: 1.4.10.	RAZMERA:
	OSNOVA 5. SPRATA	1:100
	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	IDR1024
	CRTEŽ: 1.4.11.	RAZMERA:
	OSNOVA KROVNIH RAVNI	1:100
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
INVESTITOR: ASING -INVEST DOO, Čuprija, PIB:108531733 Drumska 7, Mijatovac, Čuprija	Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	
OBJEKAT: Stambeni objekat za kolektivno stanovanje u prekinutom nizu Po+Pr+5		
MESTO GRADNJE: kp.br.2144/1, 2145/1 KO Čuprija grad ulica Lovčenska		



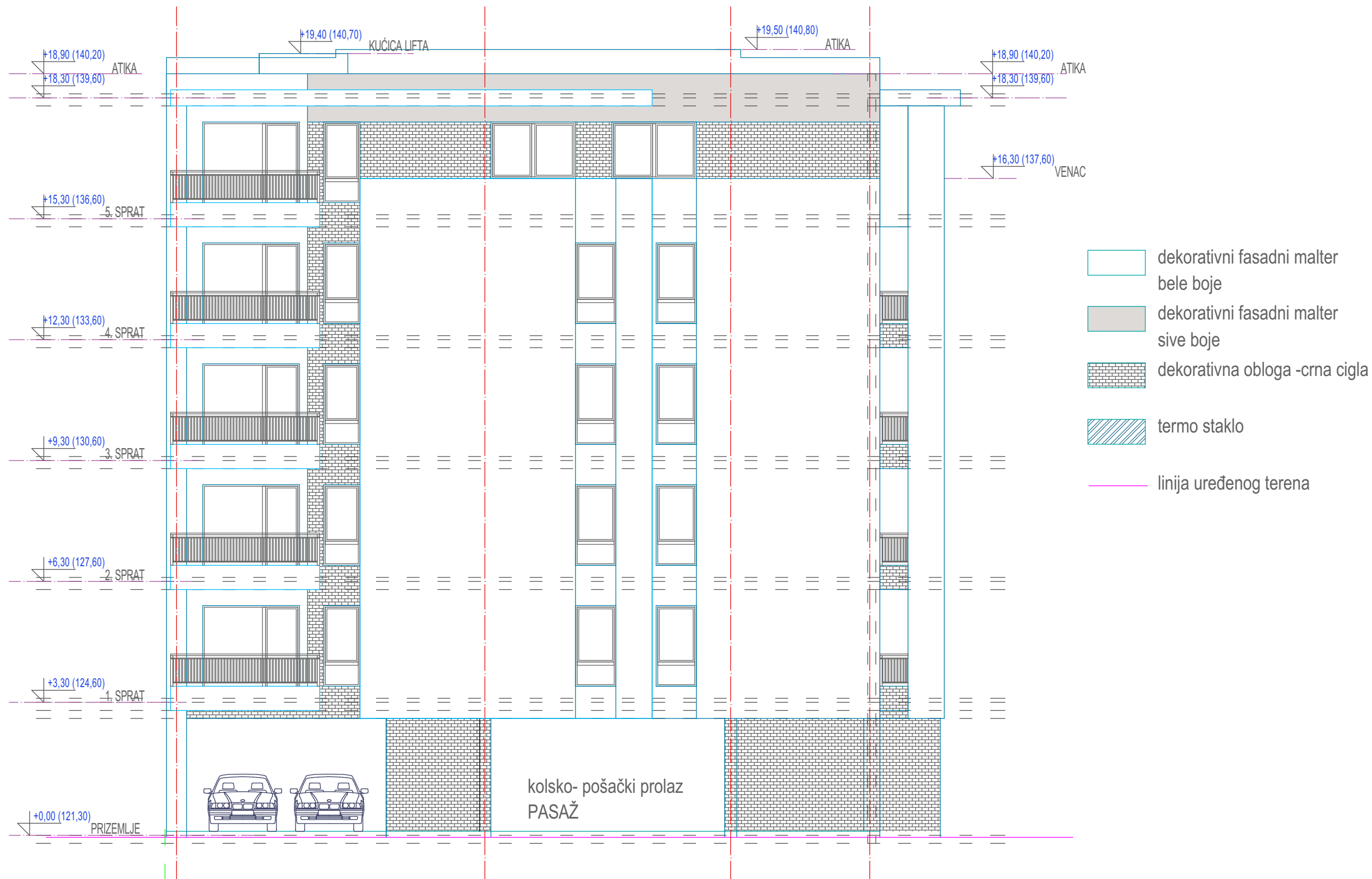
 projektni biro TS arhitektura ul. Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com	SADRŽAJ:		BROJ:
	IDR- IDEJNO REŠENJE		IDR1024
	INVESTITOR:	1.4.12.	RAZMERA:
	ASING -INVEST DOO, Čuprija, PIB:108531733 Drumska 7, Mijatovac, Čuprija	PODUŽNI PRESEK A-A 1:100	
	OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Stambeni objekat za kolektivno stanovanje u prekinutom nizu Po+Pr+5 MESTO GRADNJE: kp.br.2144/1, 2145/1 KO Čuprija grad ulica Lovčenska		Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	



- dekorativni fasadni malter
bele boje
- dekorativni fasadni malter
sive boje
- dekorativna obloga -crna cigla
- termo staklo
- linija uređenog terena

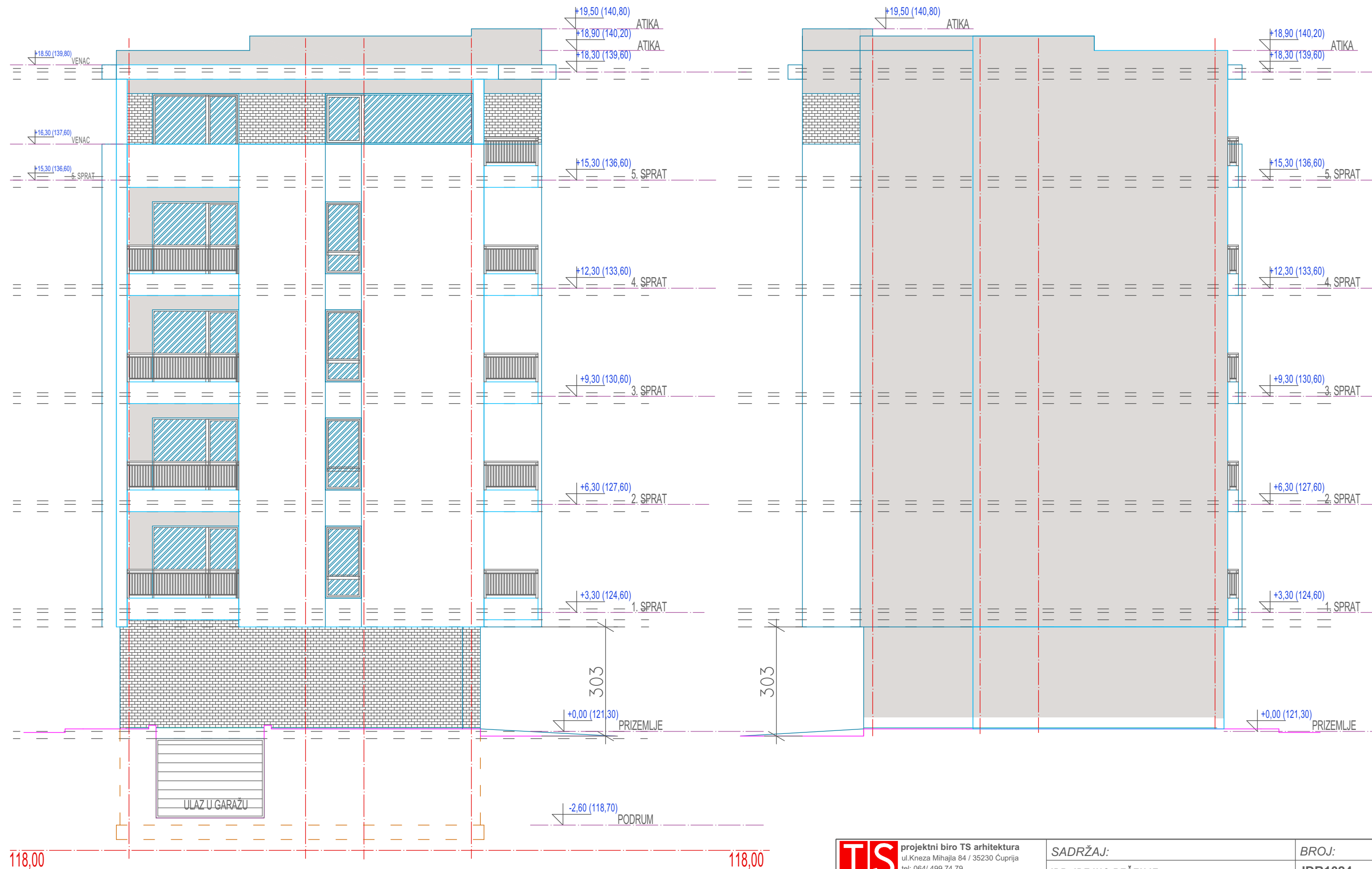
Građevinska linija prizemlja
Nova (planirana) regulaciona linija

 projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / B5230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com	SADRŽAJ:		BROJ:
	IDR- IDEJNO REŠENJE		IDR1024
	INVESTITOR:	1.4.13.	RAZMERA:
	ASING -INVEST DOO, Čuprija Drumska 7, Mijatovac, Čuprija	POPREČNI PRESEK B-B	1:100
	OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Stambeni objekat za kolektivno stanovanje u prekinutom nizu Po+Pr+5		Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	
MESTO GRADNJE:			
kp.br.2144/1, 2145/1 KO Čuprija grad ulica Lovčenska			

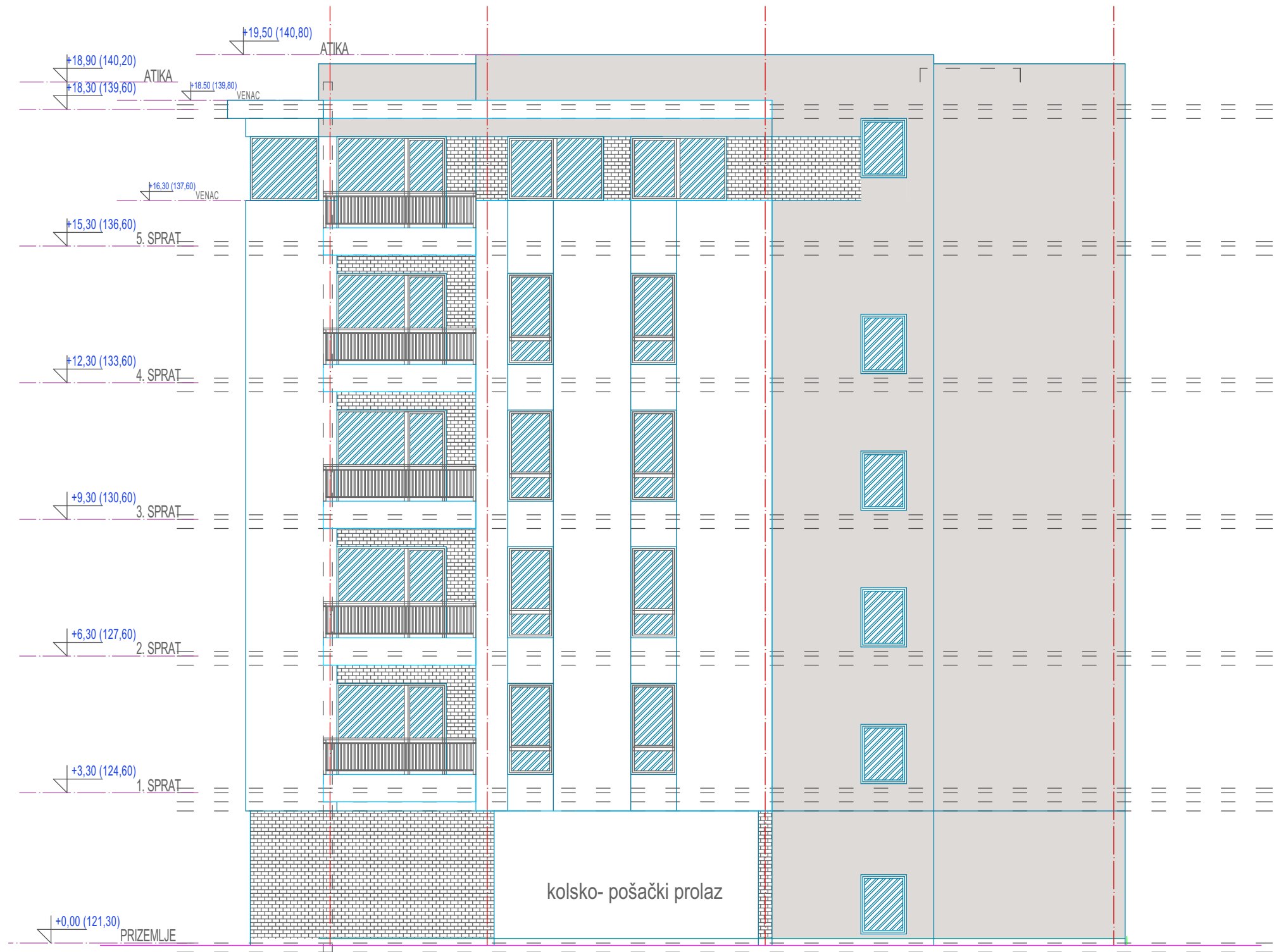


TS arhitektura projektirni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com	SADRŽAJ:		BROJ:
	IDR- IDEJNO REŠENJE		IDR1024
	INVESTITOR:	CRTEŽ:	RAZMERA:
	ASING -INVEST DOO, Čuprija, PIB:108531733 Drumska 7, Mijatovac, Čuprija	1.4.14.	1:100
	OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	

Stambeni objekat za kolektivno stanovanje u prekinutom nizu Po+Pr+5	Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219
MESTO GRADNJE: kp.br.2144/1, 2145/1 KO Čuprija grad ulica Lovčenska	



 projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com	SADRŽAJ:		BROJ:	
	IDR- IDEJNO REŠENJE		IDR1024	
	INVESTITOR:	CRTEŽ:	1.4.15.	RAZMERA:
	ASING-INVEST DOO, Čuprija, PIB:108531733 Drumska 7, Mijatovac, Čuprija		ISTOČNA I ZAPADNA FASADA	
	OBJEKAT:		ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Stambeni objekat za kolektivno stanovanje u prekinutom nizu Po+Pr+5		Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219		
MESTO GRADNJE: kp.br.2144/1, 2145/1 KO Čuprija grad ulica Lovčenska				



- dekorativni fasadni malter
bele boje
-
- termo staklo

 dekorativni fasadni malter
sive boje dekorativna obloga -crna cigla

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		IDR1024
	CRTEŽ:	1.4.16.	RAZMERA:
	SEVERNA FASADA		1:100
	ODGOVORNI PROJEKTANT:		
INVESTITOR: ASING -INVEST DOO, Čuprija, PIB:108531733 Drumska 7, Mijatovac, Čuprija			
OBJEKAT: Stambeni objekat za kolektivno stanovanje u prekinutom nizu Po+Pr+5			
MESTO GRADNJE: kp.br.2144/1, 2145/1 KO Čuprija grad ulica Lovčenska			
Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219			