

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: 47/2026

DATUM: 25.06.2026.god

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE

INVESTITOR: TIJANA JONČIĆ, Čuprija, ul.Kneza Mihajla br.25
JMBG:0608975727813

MESTO: k.p.br.1305 i 1307 obe K.O.Čuprija-grad,
ul.Branka Radičevića i ul.Karadorđeva, Čuprija

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: URBANISTIČKI PROJEKAT

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

ODGOVORNI URBANISTA: Ristić Dragana, dipl.inž.arhitekture
BROJ LICENCE: licenca broj: 200 1024 08

U Čupriji
jun, 2026.godine

Direktor



m.p.

ДРАГАНА
РИСТИЋ
011665138
Sign

Digitally signed
by ДРАГАНА
РИСТИЋ
011665138
Sign

Dragana Ristić, dipl.inž.arhitekture

SADRŽAJ

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje o registraciji privrednog subjekta
- Rešenje o ispunjenosti uslova za obavljanje poslova izrade prostornih i urbanističkih planova
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste
- Licenca i Potvrda licence
- Posedovni list
- Katastarsko topografski plan
- Informacija o lokaciji
- Uslovi nadležnih preduzeća

B. URBANISTIČKI PROJEKAT

Tekstualni deo

Zahtev za izradu urbanističkog projekta

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

Grafički deo Urbanističkog projekta

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

C. IDR_IDEJNO REŠENJE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 181745/06

Датум 16.06.2006 године
Београд

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

оснивача:

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

доноси:

РЕШЕЊЕ

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

Пуно пословно име предузетника:

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

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

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

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

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

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

Бројеви текућих рачуна: 355-1064093-22

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)35 475280



Образложење

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

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

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

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

Поука о правном леку:

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



РЕГИСТРАТОР

Милан Марлов



5000230073275

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

Дана, 17.10.2024. године
Београд

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

Име и презиме: Драгана Ристић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

Регистарски/матични број: **56235051**

и то следећа промена:

☐ **Промена шифре и описа претежне делатности:**

Брише се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 004866315 2025 14810 006 001 012 002

Датум: 10.12.2025.г.
Немањина 22-26, Београд
М.А.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 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 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву SAMOSTALNI ARHITEKTONSKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I NADZOR GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA DS DESIGN DRAGANA RISTIĆ PREDUZETNIK ĆUPRIJA, из Ћуприје, улица Миодрага Новаковића бр. 9, Тржни центар Сунце, Локал бр. 14, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I „SAMOSTALNI ARHITEKTONSKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I NADZOR GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA DS DESIGN DRAGANA RISTIĆ PREDUZETNIK ĆUPRIJA“, из Ћуприје, улица Миодрага Новаковића бр. 9, Тржни центар Сунце, Локал бр. 14, матични број: 56235051, ПИБ: 103494310, ИСПУЊАВА УСЛОВЕ за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- II „SAMOSTALNI ARHITEKTONSKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I NADZOR GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA DS DESIGN DRAGANA RISTIĆ PREDUZETNIK ĆUPRIJA“, из Ћуприје, улица Миодрага Новаковића бр. 9, Тржни центар Сунце, Локал бр. 14, матични број: 56235051, ПИБ: 103494310 СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III ИЗДАЈЕ СЕ привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 078Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.**
- IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси „SAMOSTALNI ARHITEKTONSKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I NADZOR GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA DS DESIGN DRAGANA RISTIĆ PREDUZETNIK ĆUPRIJA“.**
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.**

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект **„SAMOSTALNI ARHITEKTONSKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I NADZOR GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA DS DESIGN DRAGANA RISTIĆ PREDUZETNIK ĆUPRIJA“**, из Ћуприје, улица Миодрага Новаковића бр. 9, Тржни центар Сунце, Локал бр. 14, матични број: 56235051, ПИБ: 103494310, поднео је, дана 10.09.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 12.11.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 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 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 01.12.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**1 лице**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радno ангажовано лице (фотокопија одговарајућег М обрасца и решења о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„SAMOSTALNI ARHITEKTONSKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I NADZOR GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA DS DESIGN DRAGANA RISTIĆ PREDUZETNIK ĆUPRIJA“**, из Ћуприје, улица Миодрага Новаковића бр. 9, Тржни центар Сунце, Локал бр. 14, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 56235051, ПИБ: 103494310, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;

2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:

- **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;

3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева **„SAMOSTALNI ARHITEKTONSKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I NADZOR GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA DS DESIGN DRAGANA RISTIĆ PREDUZETNIK ĆUPRIJA“**, из Ћуприје, улица Миодрага Новаковића бр. 9, Тржни центар Сунце, Локал бр. 14, матични број: 56235051, ПИБ: 103494310.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.


МИНИСТАР
Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

U skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 -ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl. glasnik RS" br. 73/19), donosim:

REŠENJE br. 47 / 2026

Da je za izradu urbanističkog projekta tehničke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju višeporodične stambene zgrade

Investitor: Tijana Jončić, Ćuprija, ul.Kneza Mihajla br.25

JMBG:0608975727813

Lokacija: k.p.br.1305 i 1307 obe K.O. Ćuprija-grad, Ćuprija

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

Arhitektonski biro DSdesign Ćuprija
Direktor

Dragana Ristić dipl.inž.arh.

IZJAVA

Kao odgovorni urbanista za izradu urbanističkog projekta tehničke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju višeporodične stambene zgrade

Investitor: Tijana Jončić, Ćuprija, ul.Kneza Mihajla br.25

JMBG:0608975727813

Lokacija: k.p.br.1305 i 1307 obe K.O. Ćuprija-grad, Ćuprija

Izjavljujem da sam se prilikom izrade urbanističkog projekta pridržavala tehničkih propisa, normativa i standarda u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr.Zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025), odredbama Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS" br. 32/2019), kao i Planom generalne regulacije gradskog naselja Ćuprija ("Službeni glasnik opštine Ćuprija", broj: 2/12, 9/18, 23/18-ispr., 46/20, 11/22 i 20/24).



Odgovorni urbanista

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драгана Д. Ристић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0505975727828

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1024 08



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
24. јануара 2008. године

Број: 02-12/2024-27563
Београд, 05.11.2024. године



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

ПОТВРДУ

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

200 1024 08

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 06.11.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	0bb9e406-a396-45db-830f-33ce97eaa7ee
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	03.07.2026. 14:41
Служба:	ЋУПРИЈА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	Б.РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	1305
Површина m²:	413
Број извода (*):	2080
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	14
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈОНЧИЋ (СВЕТИСЛАВ) ТИЈАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	Б.РАДИЧЕВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	14
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив: ЈОНЧИЋ (МИРКО) СВЕТИСЛАВ
Лице уписано са матичним бројем: НЕ ([више информација](#))
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 12.11.2008.
Трајање терета:

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	20197099-cc9f-4081-af03-5f0bf75daeff
Матични број општине:	71200
Општина:	ЂУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЂУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	03.07.2026. 14:41
Служба:	ЂУПРИЈА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	Б.РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	1305
Површина m²:	413
Број извода (*):	2080
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	20
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈОНЧИЋ (СВЕТИСЛАВ) ТИЈАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	Б.РАДИЧЕВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	20
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив: ЈОНЧИЋ (МИРКО) СВЕТИСЛАВ
Лице уписано са матичним бројем: НЕ ([више информација](#))
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 12.11.2008.
Трајање терета:

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	60e2f3d9-3cac-428b-8b03-1c24190e6f75
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	03.07.2026. 14:41
Служба:	ЋУПРИЈА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	Б.РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	1305
Површина m²:	413
Број извода (*):	2080
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	12
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈОНЧИЋ (СВЕТИСЛАВ) ТИЈАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3
Назив улице:	Б.РАДИЧЕВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	12
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив: ЈОНЧИЋ (МИРКО) СВЕТИСЛАВ
Лице уписано са матичним бројем: НЕ ([више информација](#))
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 12.11.2008.
Трајање терета:

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	8724c8e7-3b1b-4313-bdc6-8f29782080f9
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	03.07.2026. 14:41
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	Б.РАДИЧЕВИЋА
Број парцеле:	1305
Површина m²:	413
Број извода (*):	2080

Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	14
Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	20
Број дела:	3
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	12
Број дела:	4
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ПАШЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	367

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈОНЧИЋ (СВЕТИСЛАВ) ТИЈАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	

* Ранији број листа непокретности.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	17132a25-645b-4d3c-a79e-cffc25327e27
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	03.07.2026. 14:41
Служба:	ЋУПРИЈА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	1307
Површина m²:	180
Број извода (*):	2080
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	138
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈОНЧИЋ (СВЕТИСЛАВ) ТИЈАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	КАРАЂОРЂЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	138
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив:	ЈОНЧИЋ (СВЕТИСЛАВ) ТИЈАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	29ec309c-d043-429e-bf39-82e5903d43a7
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	03.07.2026. 14:41
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	1307
Површина m²:	180
Број извода (*):	2080

Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	138
Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	42

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈОНЧИЋ (СВЕТИСЛАВ) ТИЈАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

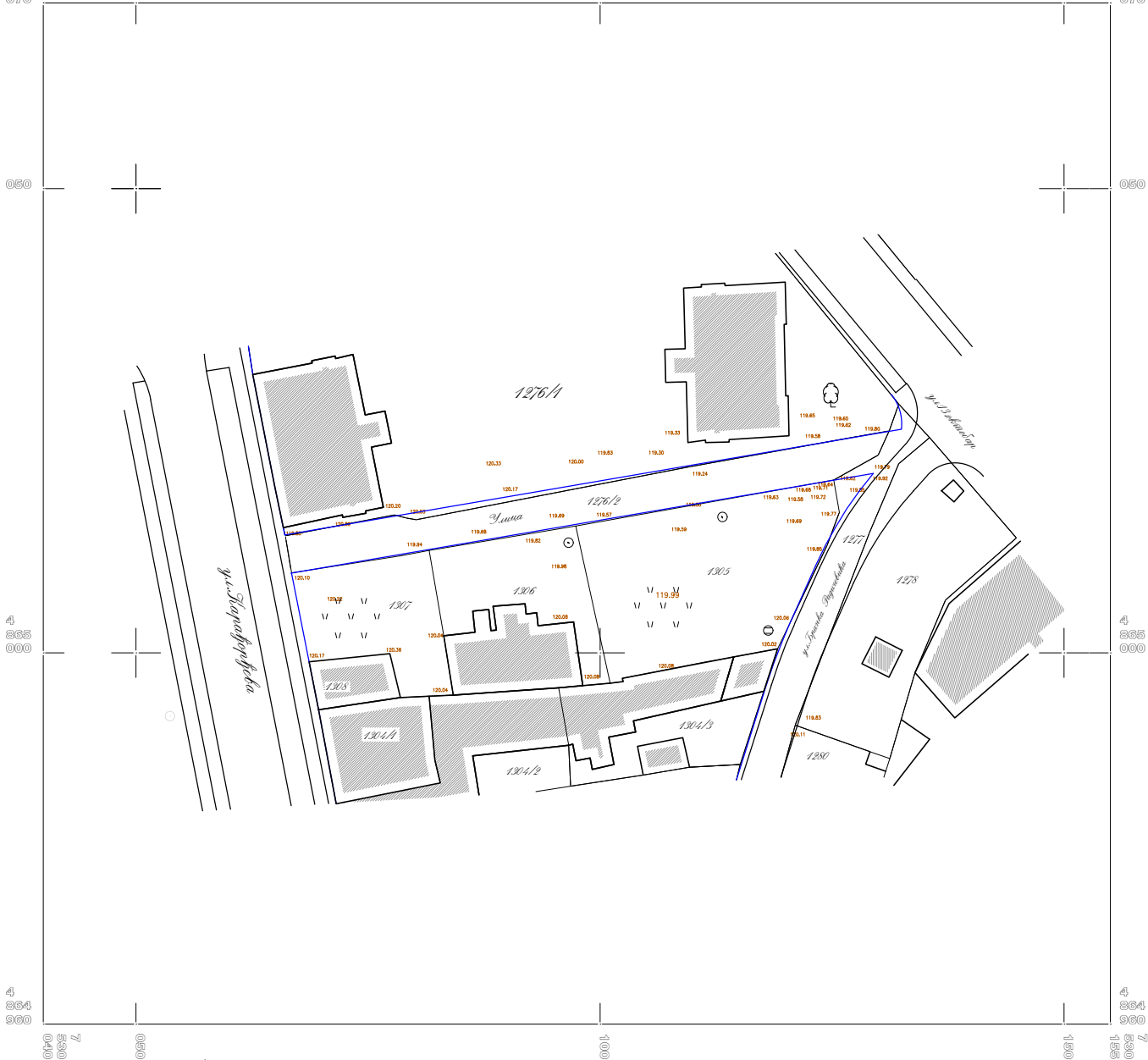
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	

* Ранији број листа непокретности.

Република Србија
Општина Ћуприја
К.о. Ћуприја-Цраг

за к.б.р.1305, 1307

Дешални лист бр.1



Ћуприја
Обраба:-----

Размера 1:500

Израдио:
ГЕО М&Б ДОО
М.Јовановић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 004316878 2025
Датум: 03.11.2025. 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 Тијане Јончић ЈМБГ 0608975727813 из Ћуприје, ул. Кнеза Михајла бр. 25, за к.п.бр. 1305, 1306 и 1307 све 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. 1305, 1306 и 1307 све у К.О. Ћуприја-град

• **Положај парцела у планској регулативи:** Парцеле бр. 1305, 1306 и 1307 све 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.

Урбанистичка целина са амбијенталним вредностима јесте Карађорђева улица од Улице Цара Лазара до раскрснице код моста на Великој Морави. Сходно „Карти спровођења и ограничења“ у Плану генералне регулације к.п.бр. 1307 К.О. Ћуприја-град је амбијентална целина.

• **Катастарска парцела:** Увидом у Јавни приступ РГЗ-а, у Извод из базе података катастра непокретности број 2080 К.О. Ћуприја (град), површина катастарске парцеле бр. 1305 К.О. Ћуприја-град је 413 m². На парцели су евидентирани три помоћне зграде (објект бр. 1, 2 и 3) изграђене без одобрења за градњу, бруто површине у основи 14 m², 20 m² и 12 m².

Површина катастарске парцеле бр. 1307 К.О. Ћуприја-град је 180 m². На парцели је евидентирана породична стамбена зграда (објект бр. 1), бруто површине у основи 138 m², објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта.

Према Изводу из базе података катастра непокретности број 2081 К.О. Ћуприја (град), површина катастарске парцеле бр. 1306 К.О. Ћуприја-град је 272 m². На парцели је евидентирана породична стамбена зграда (објект бр. 1), бруто површине у основи 108 m², изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта.

Део к.п.бр. 1305 К.О. Ћуприја-град води се са културом земљишта пашњак 1. класе у површини од 367 m².

• **Грађевинска парцела:** Грађевинске парцеле нису идентичне са катастарским парцелама, како је приказано на графичким прилозима који су саставни део ове Информације о локацији.

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

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	грађевинске парцеле.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене. Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 5,5m за двосмерни саобраћај. Код парцелације којом настају три и више грађевинских парцела по дубини (преко приступног пута) обавезна је израда Урбанистичког пројекта.
Положај објекта (хоризонтална 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

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	грађевинске линије основног објекта на парцели. За објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.
Спратност објекта Висинска регулација	Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења. У постојећим претежно изграђеним грађевинским блоковима спратност објеката се одређује према постојећој висинској регулацији, изједначавањем висине венаца или слемена са суседним и претежно успостављеном висинском регулацијом уличног низа. Код појединачних постојећих објеката више спратности од планиране могућа је реконструкција у оквиру волумена објекта. Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта. Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова. Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,6m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линије баце је 3,0m). Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг). Могуће је грађење подрумске (По) или сутеренске (Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана.
Индекс заузетости парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења. Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле. У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.
Други објекти на грађ. парцели	Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења. Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена.
Помоћни објекти	На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже породичних стамбених објеката, оставе, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои, дечја игралишта, и други слични објекти). Спратност је приземље. Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	Помоћни објекат гради се иза основног објекта. Удаљеност од суседне парцеле је мин. 1,0 m. Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12%, помоћни објекат са наменом - гаража може се градити између регулационе и грађевинске линије уз услов да не омета саобраћајну прегледност. Спратност је приземље са могућношћу коришћења подземне етаже за помоћни простор, односно надземне за непокривену терасу. На овај објекат, обзиром на експонираност, примењују се услови обликовања као за основни објекат. У центрима свих нивоа није дозвољена изградња помоћних објеката, помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основних објеката на парцели Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења.
Кота приземља објекта	Кота приземља 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 Зелене површине у оквиру парцеле	Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле. Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80m). У зелене површине не рачунају се асфалтиране, 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

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%. Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација.
Ограђивање	Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи оградe (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид оградe, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отворити 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 отворити 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 заштитишеног 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 гређевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0m, могуће је грађење надстрешница и кровних равни без стубова, максимално 1,2m испред грађевинске линије објекта.
Кровне равни и венац крова	Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда. Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m. Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле.
Санитарни услови	Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/2004).
Услови грађења у зони МО	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса обавезно је прибављање и примена услова и правила према условима Министарства одбране (у Анексу плана);

2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

А 2. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА - 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 објекта и њихових делова у оквиру дозвољених намена.

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

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

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

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

парцеле и објекте, уз обезбеђење услова становања у просторном и функционалном контакту објеката.

A 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: слободностojeћи објекти, објекти у прекинутом низу и објекти у низу, и прилагођава се претежном типу постојећих објеката у блоку-уличном потезу блока.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	<u>Минимална површина парцеле за изградњу:</u> <u>-породичног објекта.</u> - за слободностojeћи објекат.....400,0m²; - за објекат у прекинутом низу (двојни).....350,0m²; - за објекат у непрекинутом низу..... 250,0m². <u>-вишепородичног објекта</u> - за слободностojeћи 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 ≥ 250m², а сада имају површину 200-250m², на парцели ће се примењивати правила грађења дефинисана за минималну парцелу

A 2. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс=36-50 станова/ха (105-150 становника/ха)	
	250m ² , а под условом да парцела обликом и геометријом омогућава изградњу уз примену свих осталих правила. За реализацију програма на парцелама површине веће од 2000,0m ² 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 ≥ 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. <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 објекта на граници са суседном парцелом, није

A 2. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс=36-50 станова/ха (105-150 становника/ха)	
	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 фундирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката.
Максимална спратност и висина	<u>-породични објекти:</u> -мах П+2 (три надземне етаже) <u>- вишепородични и објекти других намена:</u> -мах П+5 (шест надземних етажа) - 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 етаже, уз примену општих урбанистичких норматива везаних за инсолацију (тако да се осигура довољна осунчаност околних објеката преко целе године) и под условом да се користи раван кров или кос кров малог нагиба (без надзитета, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). Повучена етажа 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 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 објеката остале наме.

A 2. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс=36-50 станова/ха (105-150 становника/ха)	
	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.
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 израдити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и на основу важећих прописа, стандарда и норматива који се

односе на стабилност објекта, трајност материјала, противпожарну заштиту, термичку, звучну, хидрозаштиту и заштиту од сеизм. потреса, као и темељне уземљиваче за заштиту од опасног напона додира.

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

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

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

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

Према карти сеизмичке рејонизације територије Србије, урађеној у Сеизмолошком Заводу Србије, 1974. године, подручје ГП-а 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 објекта у току израде урбанистичке документације;

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

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

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

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

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

Приликом пројектовања и реализације нових и реконструкције постојећих објекта и површина јавне намене, стамбених и стамбено пословних објекта са десет и више станова и објекта услуга, обавезна је примена техничких стандарда Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, 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.
- Обавезна израда Урбанистичког пројекта за грађење објеката или дела објекта пратеће намене, уколико је пратећа намена заступљена више од 50% површине објекта основне намене.

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 Завода за заштиту споменика културе Крагујевац за потребе израде Урбанистичког пројекта, сходно „Карти спровођења и ограничења“ у Плану генералне регулације - к.п.бр. 1307 К.О. Ћуприја-град је амбијентална целина.
- 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.

Информација о локацији се издаје за поребе препарцелације како је наведено захтеву.

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.

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: 2025.11.03 13:44:56
+01'00'

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Младен Младеновић, дипл. правник

МЛАДЕН

МЛАДЕНОВИЋ

014897946 Sign

Digitally signed by
МЛАДЕН МЛАДЕНОВИЋ
014897946 Sign
Date: 2025.11.03 14:01:46
+01'00'

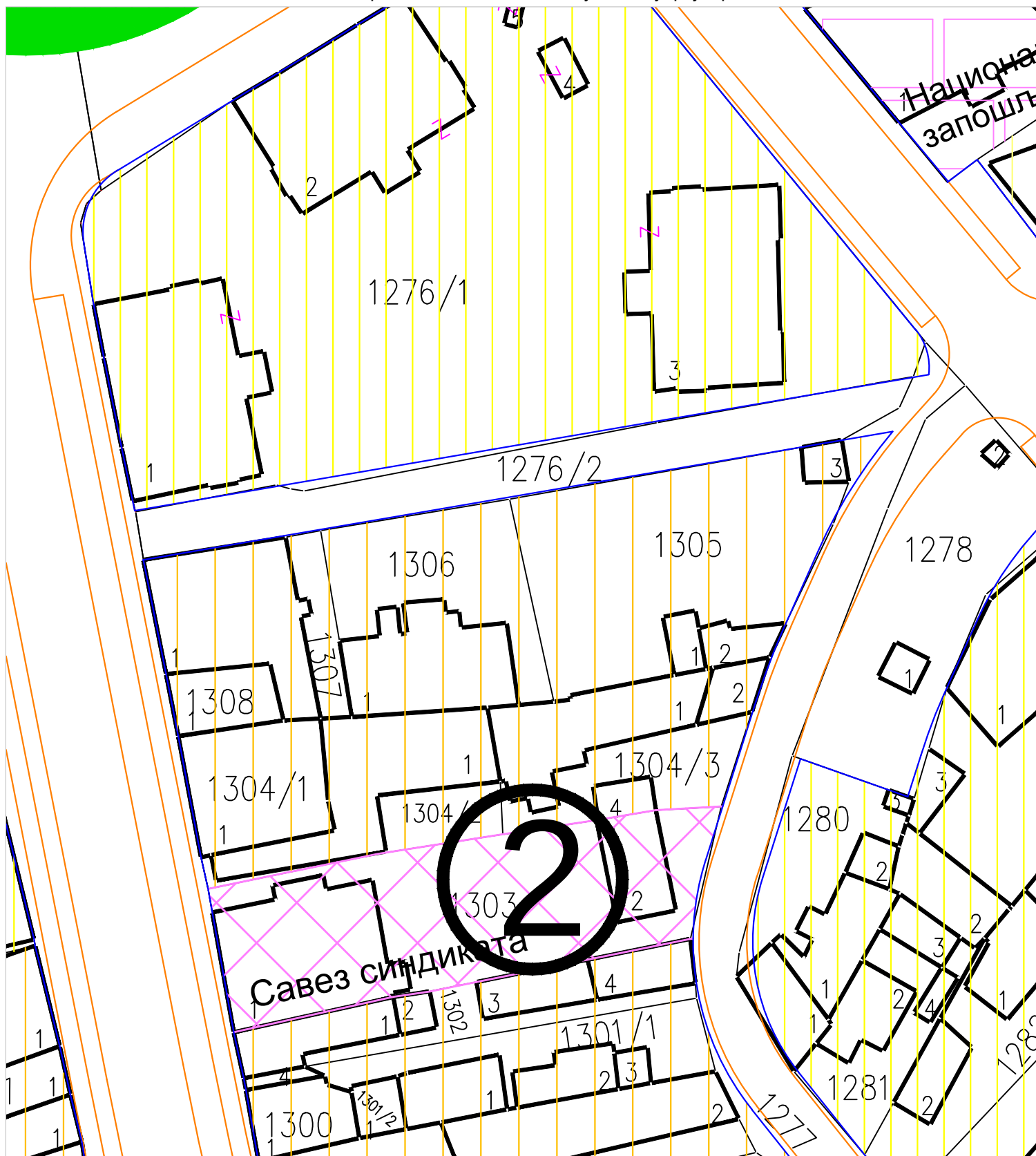
Графички прилог бр. 1 - Саставни део Информације о локацији број 004316878 2025

"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. 1305, 1306 и 1307 све у К.О. Ћуприја-град

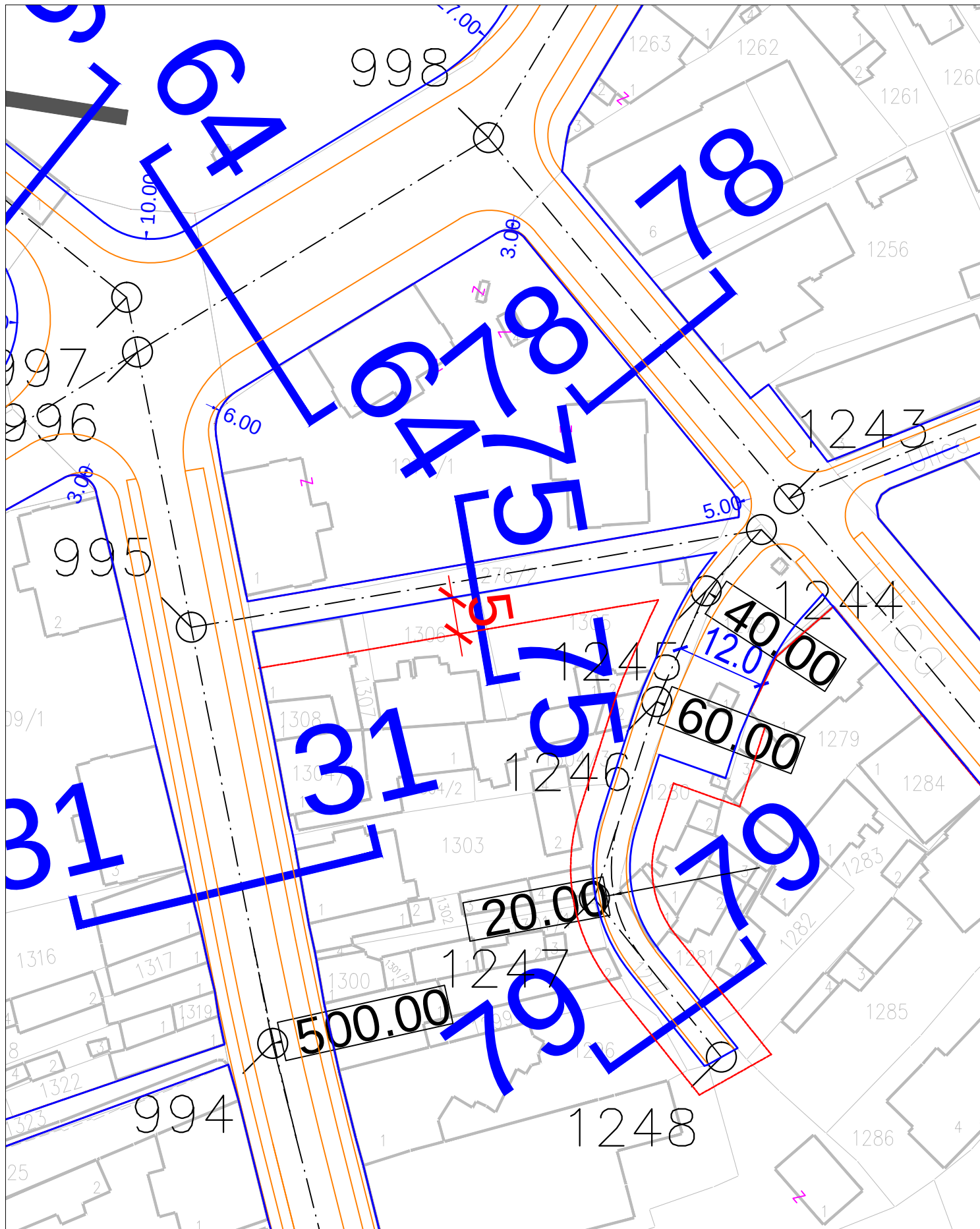


ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

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)

Графички прилог бр. 2 - Саставни део Информације о локацији број 004316878 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. 1305, 1306 и 1307 све у К.О. Ћуприја-град



ЛЕГЕНДА:



ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



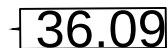
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



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

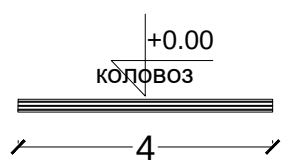


Обухват измена и допуна

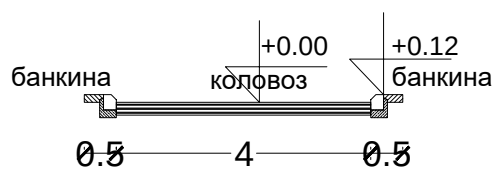


Ознака измена и допуна

75 - 75



79 - 79



КООРДИНАТЕ ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦА

ОЗН.	Y	X
995	7530145.836	4865835.118
1243	7530226.692	4865852.480
1244	7530222.950	4865848.318
1245	7530215.493	4865840.020
1246	7530208.809	4865825.059
1247	7530200.363	4865798.468
1248	7530217.533	4865776.979



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "РАВНО 2014"

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
РАВНО 2014

Број 1798

Датум 26.05.2016.

ЋУПРИЈА

Тијана Јончић
Ул.Кнеза Михајла бр.25
35230 Ћуприја

Јавно комунално предузеће „Равно 2014“ из Ћуприје

Поступајући по захтеву инвеститора Тијане Јончић ул. Кнеза Михајла бр.25, а преко пуномоћника Arhitektonski biro DS design, ул. Миодрага Новаковића бр.1/10 Т.Ц. "Сунце" поднела је захтев за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичне стамбене зграде спратности Пр+5+Пс на катастарским парцелама бр. 1305 и 1307 обе у КО Ћуприја-град у обједињеној процедури, на основу члана 8. и 8б. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019), Закона о комуналним делатностима ("Службени гласник РС", бр. 88/2011), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015 и 114/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/15), Одлуке о комуналним делатностима бр.3 од 12.03.2015-те и измене Одлуке о комуналним делатностима бр.26. од 31.10.2016-те, издаје:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

за вишепородичну стамбену зграду на к.п.бр. 1305 и 1307 обе у К.О. Ћуприја-град.

РОП број предмета	/
Број предмета у ИЈО	1303
Датум пријема захтева	20.04.2026
Заводни број одговора на захтев	1303/1
Датум издавања услова	26.05.2026
Катастарска парцела на коју се односе услови	1305 и 1307 обе у К.О. 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
1305 и 1307	КО Ћуприја-град

1. Водоводна мрежа-постојеће стање:

Изградња вишепородичног стамбеног објекта

Пре извођења радова на датој к.п.бр. 1305 потребно је извршити реконструкцију старе водоводне мреже Ø6/4" која пролази средином плаца са које су урађена два прикључна места од црева Ø3/4". Све трошкове измештања сноси извођач радова. Прикључак на водоводну мрежу за вишепородичну стамбену зграду извршити од измештене водоводне мреже до водомерног шахта који се налази на к.п.бр. 1305. Сам прикључак извести од пвц црева Ø6/4" до новоформираног водомерног шахта изграђеног од бетона димензија 1,5x1,2x1,2m са прописном армираном бетонском плочом и поклопцем за лак саобраћај. Шахт изградити у реону к.п.бр. 1305 на 1,0m од регулационе линије у који треба уградити два пропусна вентила Ø6/4", водомер Ø6/4" и неповратни вентил Ø6/4". У самом објекту у посебној просторији уградити посебно за сваки стан водомер односно мерни уређај Ø1/2" са вентилом испред и неповратним вентилом иза водомера. Сви водомери уграђени у становима требало би бити марке Инса Земун. Сви водомери морају да имају важећу оверу мерила од стране акредитованог тела које је овлашћено од Дирекције за мере и драгоцене метале Републике Србије.

2. Посебни услови

2.1. Посебни услови за прикључење на водоводну мрежу

1. Све радове на прикључку објекта на градску водоводну мрежу изводи искључиво ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја.
2. 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.
3. Водомерни шахт мора се одржавати тако да буде сув и чист а инсталације унутар шахта заштићене од атмосферских утицаја и од крађе.
4. Забрањено је било какво спајање и прикључивање на мрежу испред водомера без посебног одобрења ЈКП „Равно 2014“ из Ћуприје.
5. Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог облика водоснабдевања: бунари, пумпе, цистерне и сл.
6. Притисак у градској водоводној мрежи варира у границама од 0.5 до 4.5 bar-a. Највиши је у ноћним и јутарњим часовима у зимском периоду, а најнижи у поподневним и вечерњим сатима у летњем периоду, те је иза водомерног шахта пожељно планирати монтажу уређаја за појачавање притиска.
7. 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).

8. Прикључак на водоводну мрежу пречника Ø6/4" износи 70,833.33 динара без ПДВ-а, односно 85,000.00 динара са ПДВ-ом.
9. Ископ рова и постављање ПЕ цева пречника Ø6/4" 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.
10. Израда водомерног шахта од бетонских блокова са армирано бетонском плочом и шахт поклопцем износи 54,166.66 без, односно 65,000.00 динара са ПДВ-ом.
11. Паушална накнада за објекте са више од једне стамбене јединице или пословне јединице 24,350.00 без ПДВ-а, односно 29,220.00 динара са ПДВ-ом.

3. Канализациона мрежа-постојеће стање:

Прикључење објекта на канализациону мрежу извести у улици Бранка Радичевића. Само прикључење извршити на новоизграђени канализациони шахт на постојећој канализационој мрежи у реону к.п.бр. 1305 где треба упустити фекалну воду из објекта пвц цевима Ø160mm. Максимална дубина укопавања канализационе мреже је 1,10m од коте терена. Прикључак вишепородичне стамбене зграде искључиво ради ЈКП „Равно 2014“.

3.1. Посебни услови за прикључење на канализациону мрежу

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

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

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

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

5. Забрањено је у канализацију испуштати или у њу бацати предмете и материјале који могу загушити или оштетити уређаје и инсталације: уља, масти, киселине и слично као и друге загађујуће, отровне, експлозивне или запаљиве материје које могу угрозити безбедност радника на одржавању канализационе мреже.

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

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

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

9. Паушална накнада за објекте са више од једне стамбене јединице или пословне јединице 15,650.00 без ПДВ-а, односно 18,780.00 динара са ПДВ-ом

10. 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.

4. Кишна канализација

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

улице 13. Октобра. Пројектом обухватити решење одвођења отпадних вода са крова објекта као и целе локације објекта. За решење одвођења пожељно је предвидети изградњу ретензионог базена на локацији предметне парцеле. Димензије ретензионог базена доказати прорачуном. Димензионисати га за прихватање првог поплавног таласа од 30-так минута кише. Напомињемо да постоји могућност да атмосферска канализација капацитетом неће моћи да прими воду са кровова и околног терена планираних објеката. Атмосферска канализација се не пројектује на максималну количину падавина на одређеном подручју за одређени повратни период, јер би исто било нерационално. С тим у вези, не можемо гарантовати уредно одвођење атмосферских вода у случају дуготрајних киша великог интензитета, које могу изазвати плављење подрума и сутерена објекта.

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. Приликом извођења радова обавезан је надзор стручног лица ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја. Уколико се инвеститор не придржава издатих услова за пројектовање исти престају да важе и биће предузете одговарајуће законске мере. Пројекат треба да садржи све текстуалне и графичке прилоге у складу са правилима струке и одредбама важеће законске регулативе.

Особе за контакт:

Служба одржавања и изградње градске водоводне и канализационе мреже:

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

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

Обрађивач предмета:

Стефан Миленковић

Струк.грађ.инж.



Директор:

Дејан Ристић дипл.инж.ел.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ “РАВНО 2014”

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
РАВНО 2014

Број 1799
Датум 26-05-2016
ЋУПРИЈА

Тијана Јончић, ул. Кнеза Михајла
бр.25, Ћуприја

Број предмета: 1282 од 17.04.2026.

ПРЕДМЕТ: Технички услови за прикључење на јавни пут, за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичне стамбене зграде, на к.п.бр. 1305 и 1307 обе у КО Ћуприја-град у Ћуприји

Ј.К.П. “Равно 2014” у Ћуприји поступајући по захтеву инвеститора Тијане Јончић, ул. Кнеза Михајла бр.25 и Ћуприје, која тражи техничке услове за прикључење на јавни пут, за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичне стамбене зграде, на к.п.бр. 1305 и 1307 обе у КО Ћуприја-град 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:

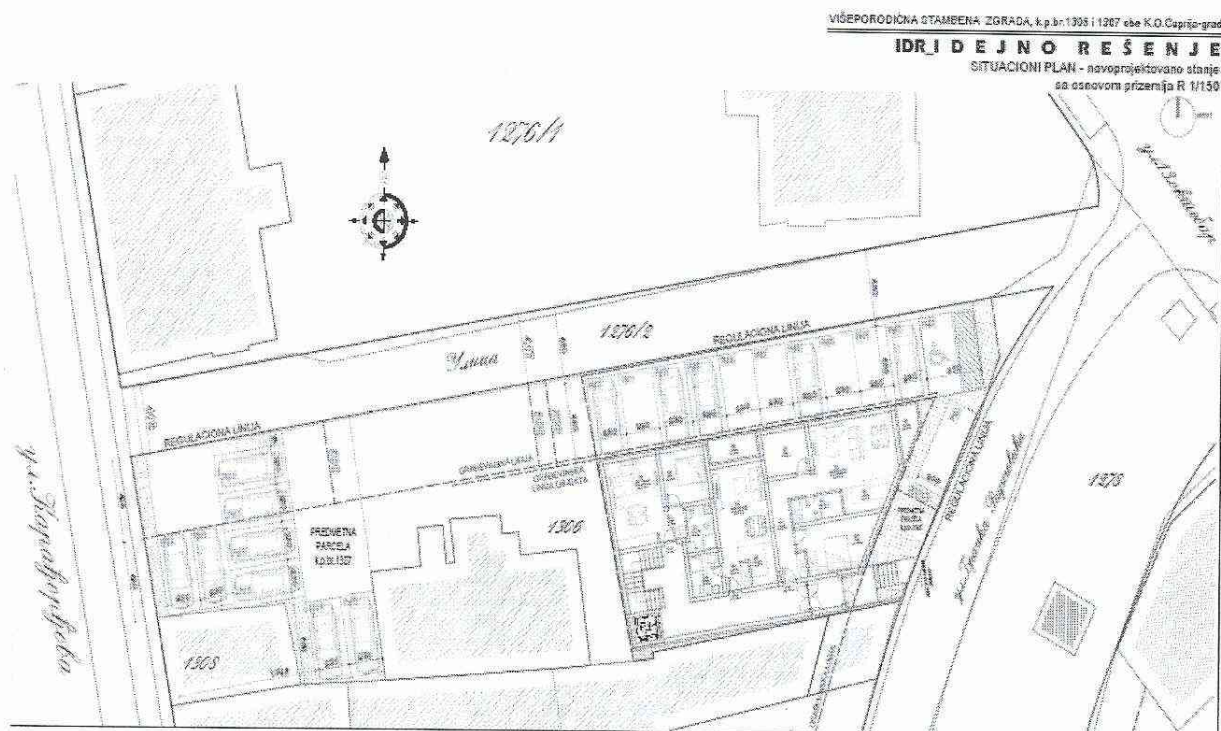
ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

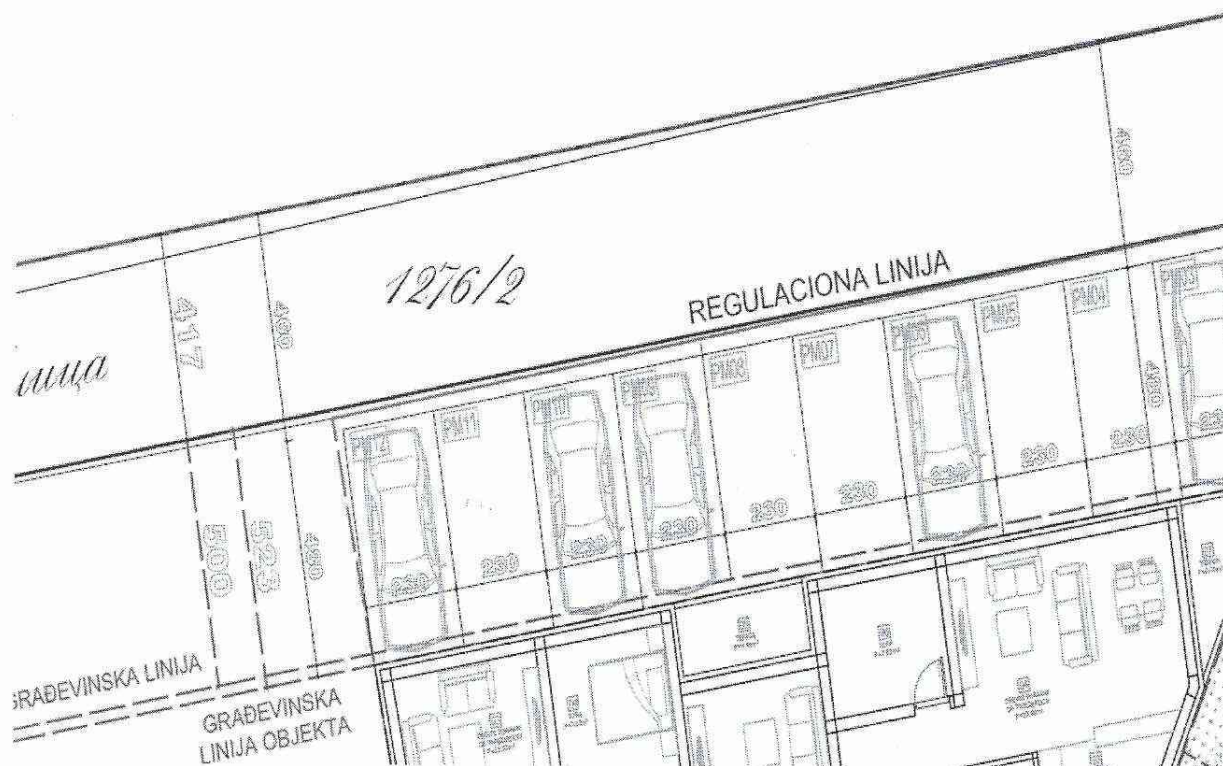
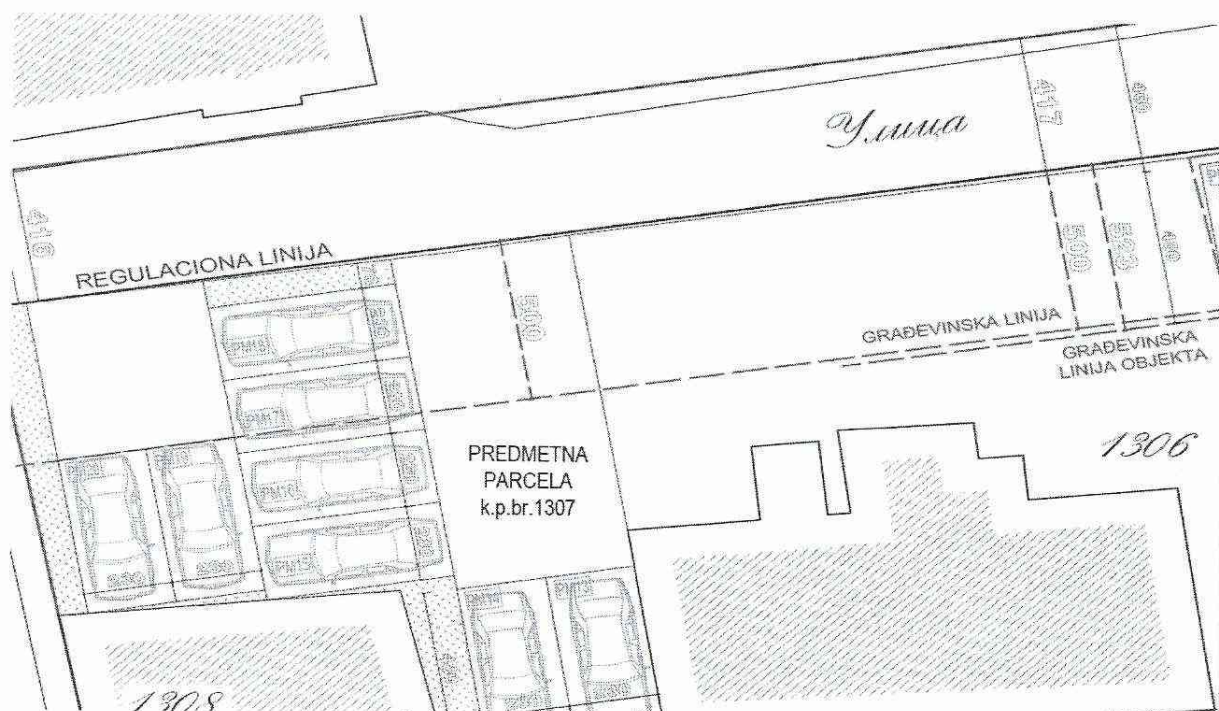
За прикључење на јавни пут, за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичне стамбене зграде, на к.п.бр. 1305 и 1307 обе у КО Ћуприја-град у Ћуприји, које имају излаз на три саобраћајнице : улицу Карађорђеву, улицу

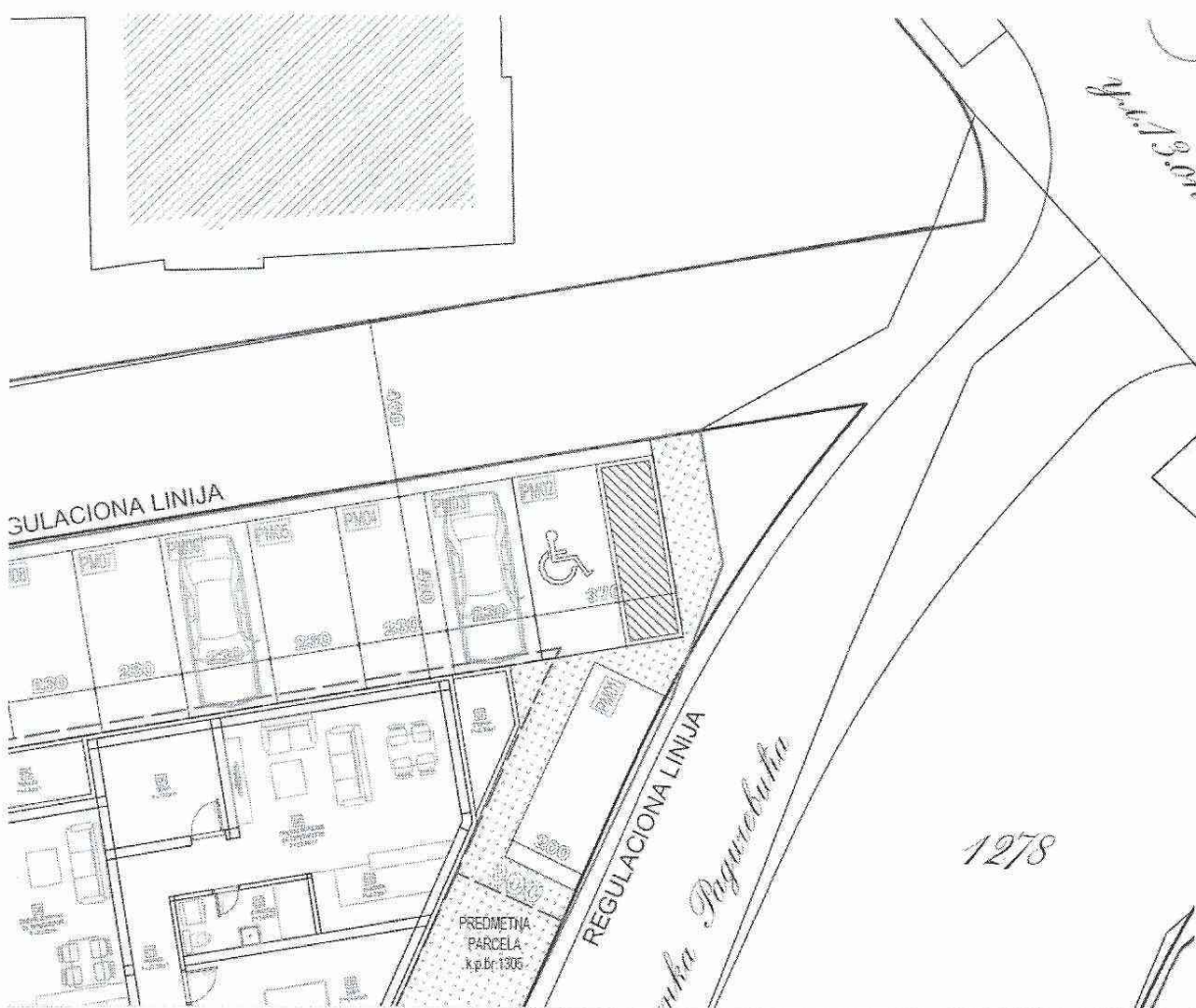
Бранка Радичевића и интерну приступну јавну површину , чији је ималац права на парцели општина Ћуприја.

На предметној локацији на к.п.бр.1305 и 1307 обе у КО Ћуприја-град гради се вишепородична стамбена зграда која остварује излаз на интерну приступну јавну површину која се налази на к.п.бр. 1276/2 КО Ћуприја-град, улицу Карађорђеву и на улицу Бранка Радичевића, чији је ималац права на парцели општина Ћуприја.

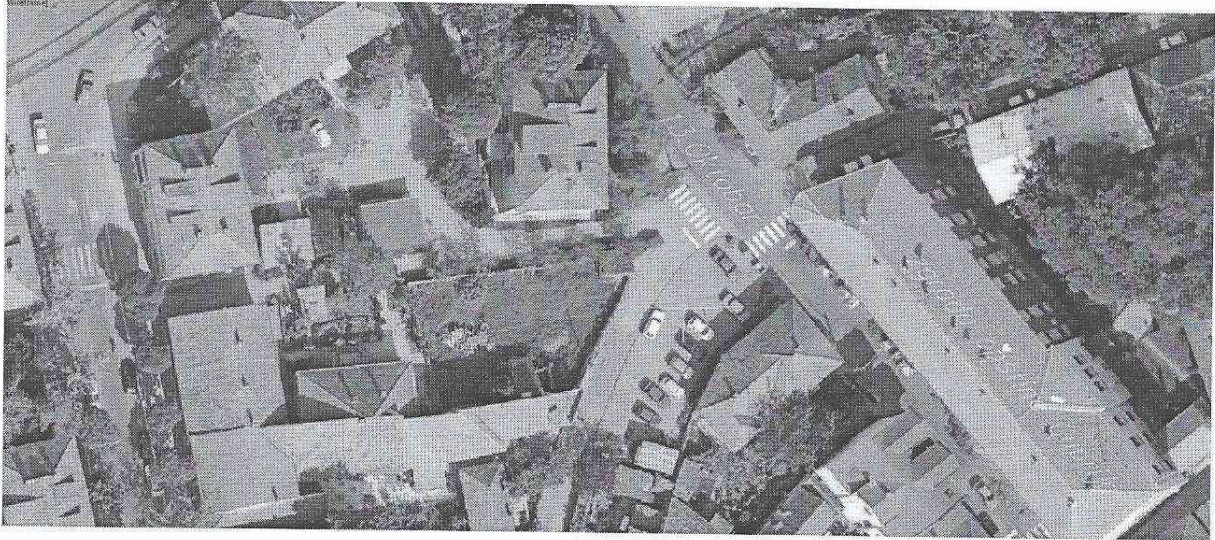
Графички прилог из пројектно-техничке документације:







Прилог орто фото снимка са сајта Гео Србија:

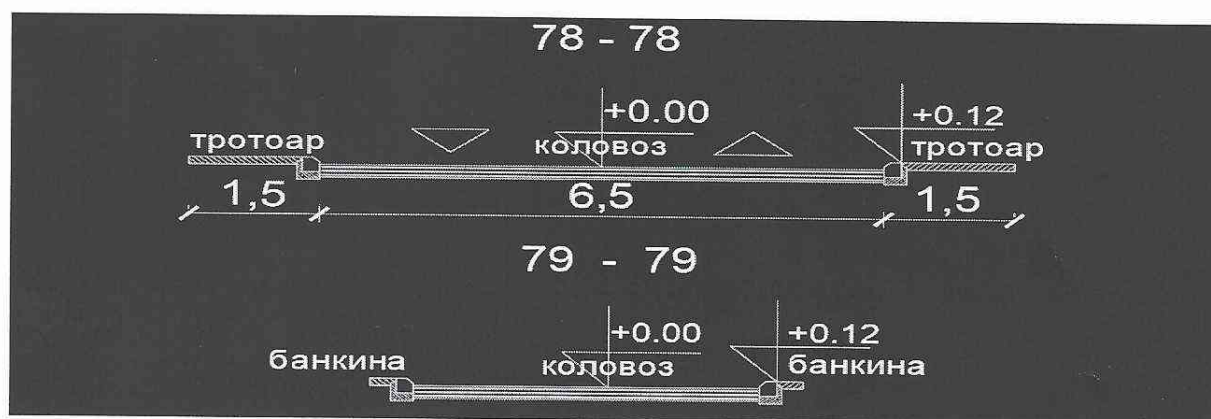
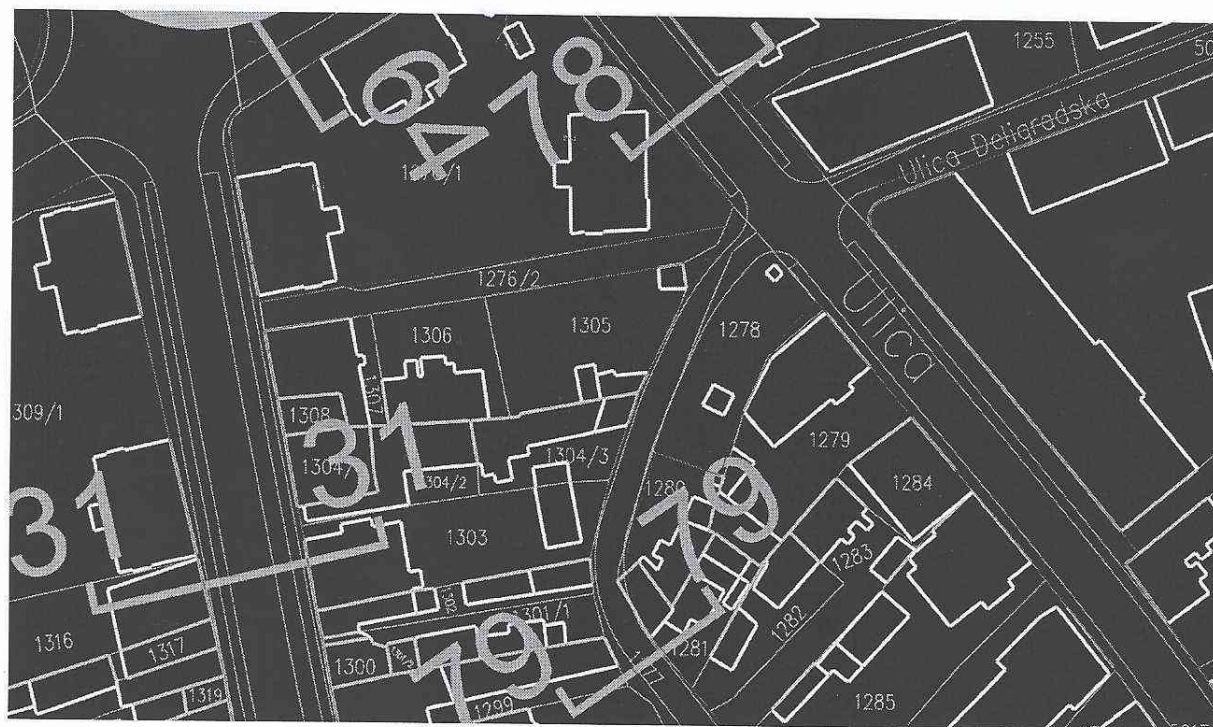


Постојеће стање:

Интерна приступна јавна површина на к.п.бр. 1276/2 урађена је од префабрикованих бетонских плоча-бехатона, приближне ширине 4,0 m као пешачка површина са ивичњацима обострано, али се користи и као колски прилаз за постојеће зграде. Тренутно нису постављени заштитни стубићи како се колима не би улазило из улице Карађорђево, али се планирају, тако да то имати у виду.

Планом генералне регулације градског насеља Ћуприја ова јавна површина није дефинисана ни као пешачка површина а ни као саобраћајница, али станари постојећих зграда користе тај простор за комуникацију од саобраћајница- улице 13 Октобар, односно Бранка Радичевића до својих места за паркинг испред зграда.

Извод из IV измене Плана генералне регулације-план саобраћаја:



По "Плану генералне регулације градског насеља Ђуприја", 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 и да се преко њега обезбеди прилаз свим паркинг местима у оквиру парцеле, како би се избегле конфликтне ситуације пешака и возила.

Уколико је проблематично обезбедити ширину од 5,5 m за двосмерни саобраћај потребно је на парцели корисника предвидети простор за мимоилажење. На графичком прилогу искотирати ширину колског улаза.

Пешачка стаза мора бити издвојена (може бити посебно обележена) минималне ширине 1.5m.

Пешачку стазу пројектовати у складу са правилима струке и техничким стандардима којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

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

- Закон путевима (Сл.гласник РС бр. 41/2018),
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима (Сл.гласник РС бр. 41/2009 и 53/2010, 101/11, 32/2013- одлука УС, 55/14, 96/15- др.закон, 9/16- одлука УС и 24/2018, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др. Закон и 76/2023 и подзаконскиакти који регулишу ову област)
- Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају друмски објекти и други елементи јавног пута (Сл.гласник РС бр. 26/2011).

-У пројекту приказати место колског прилаза урбанистичке парцеле на саобраћајницу предвиђену планским документом.

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

-Детаље начина паркирања приказати у графичком прилогу.

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

-Детаљ обороног ивичњака приказати у графичком прилогу.

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

Приликом грађења градских саобраћајница (односе се и на колско-пешачке прилазе и површине намењене за стационарни саобраћај) поштовати следеће:

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

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

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

-асфалт-бетон....5 cm

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

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

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

СИТУАЦИОНИ УСЛОВИ ЗА КОЛСКИ И ПЕШАЧКИ ПРИКЉУЧАК

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

У пројекту приказати шему токова као и кретање меродавног возила у зони саобраћајног прикључка, на начин да се приликом УЛАСКА/ИЗЛАСКА користи само најближа саобраћајна трака, односно не прелази замишљена осовина саобраћајнице.

Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 15\%$.

Одводњавање прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу.

Радијусе саобраћајних прикључака на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила, које ће имати приступ објекту и парцели, као и функционално саобраћајно решење.

Радијусе саобраћајних прикључака пројектовати тако да крајња најближа тачка радијуса НЕ прелази линију границе са суседним парцелама.

Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање **постојећих саобраћајних прикључака суседних парцела, као и у широј зони предметних саобраћајних прикључака.**

Прилазни пут излаза са парцеле мора бити јасно уочљив и да се својим карактеристикама разликује од суседних површина других намена, а најмање да буде обележен хоризонталном саобраћајном сигнализацијом у складу са **Правилником о саобраћајној сигнализацији** ("Сл. гласник РС", број 85/1,14/21) и очекиваним обимом саобраћаја.

- пројектном документацијом **уважити постојећу хоризонталну и ветиалну саобраћајну сигнализацију** шире зоне саобраћајног прикључка и саобраћајнице на коју се врши прикључење са свим пратећим саобраћајним површинама (тротоар, јавни паркинг) и другим површинама и објектима јавне намене (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете), у смислу обезбеђења прегледности пута и безбедности свих учесника у саобраћају, **усклађену са постојећим режимом саобраћаја.**

- Излаз на јавну површину планирати тако **да се не нарушава постојећа улична инфраструктура** (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УЛАЗ/ИЗЛАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (а по добијању одговарајућег Решења за изградњу) потпише споразум о измештању постојеће уличне инфраструктуре са одговарајућом управљачем јавног добра(надлежном општинском управом или одговарајућим јавним предузећем)

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

Нивелациони услови за колски и пешачки прикључак

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

Однос према постојећој саобраћајници на коју се ради прикључак:

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

Прегледност и сигнализација

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

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

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

Рок за изградњу пројектованог прикључка на јавну саобраћајницу

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

Подносилац захтева је у обавези приликом извођења радова:

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

-изврши заштиту свих постојећих комуналних објеката,

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

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

-Отпад настао услед извођења радова, извођач радова је дужан одмах уклонити и превести на депонију за ту врсту отпада, а све у складу са Законом о управљању отпадом.

Након изградње саобраћајног прикључка, пре исходавања употребне дозволе за објекат инвеститора, неопходно је да инвеститор од Управљача пута (ЈКП "Равно 2014" Ћуприја) прибави Решење о испуњености САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА .

Важност ових услова је у складу са Законом. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.

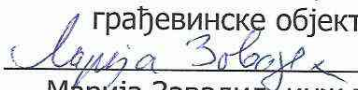
Подносилац захтева је ОБАВЕЗАН да пре почетка радова прибави одобрење за издате техничке услове које издаје Управљач пута.

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

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

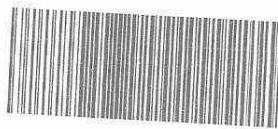
Подносилац захтева је ОБАВЕЗАН да након завршетка радова на јавним површинама све површине доведе у првобитно стање у року од 30 дана од почетка радова . Квалитет изведених радова на коловозној конструкцији (завршни слој) мора да гарантује трајност од најмање две године од завршетка радова.

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

Саставила:
виши сарадник за саобраћајнице и
грађевинске објекте

Марија Завадил, инж.грађ.


Директор
Дејан Ристић, дипл.инж.ел.





AAAE0577863356602

ПР-ЕНГ-01.19/01
8/95 Трајно

Наш број: 8F.1.1.0-D-09.05-239830-26

ТИЈАНА ЈОНЧИЋ

Ваш број:

КНЕЗА МИЛОША бр. 25

Јагодина, 23.06.2026

35230 ЋУПРИЈА

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 1305,1307 на К.О. ЋУПРИЈА ГРАД,), ЋУПРИЈА, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА

Поводом Вашег захтева, наш број 8F.1.1.0-D-09.05-239830-26, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1305,1307 на К.О. ЋУПРИЈА ГРАД,), ЋУПРИЈА, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА, обавештавамо Вас следеће:

Прикључење објекта је могуће из постојеће ТС 10/04kV, 630kVA "Дом омладине". У ту сврху потребно је формирати нисконапонски извод у трафостаници и изградити кабловски вод типа РР00-А 4x150mm², у потребној дужини, до КПК на фасади објекта.

Мерно место се састоји од мерног ормана, где се уграђују мерни уређаји и лимитатори (са три мерна уређаја у колони). Инсталациони осигурачи и заштитни уређај диференцијалне струје се уграђују у разводним таблама унутар јединица које се прикључују.

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

За заштиту од индиректног напона додиром применити ТН-Ц-С систем заштите у комбинацији са заштитним уређајем диференцијане струје (диференцијална струја зависи од типа и намене просторија), мерама за изједначавање потенцијала и заштита од напона корака.

Потребни подаци о прикључењу и висини трошкова биће дати кроз Услове за пројектовање и прикључење, по посебно поднетом захтеву кроз Централну обједињену процедуру.

Решавање правноимовинских односа, прибављање потребне документације и Решења о извођењу радова за градњу кабловског вода је обавеза подносиоца захтева.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

070 Београд – Нови Београд
Левар уметности бр. 12

Директор огранка

Добрица Милошевић, дипл. инж. ел.

Матични број: 07005466

TEKSTUALNI DEO

ZAHTEV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Podnosilac zahteva **Tijana Jončić, Ćuprija**, ul.Kneza Mihajla br.25
JMBG:0608975727813

Opis zadatka Uraditi urbanistički projekat za potrebe izgradnje višeporodične stambene zgrade, spratnosti Pod+Pr+5+Ps na k.p.br.1305 i 1307 obe K.O.Ćuprija-grad u Ćupriji.

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

- Plan generalne regulacije gradskog naselja Ćuprija ("Službeni glasnik opštine Ćuprija", br.2/2012, 9/2018 i 23/2018-ispr., 46/2020, 11/2022 i 20/2024);
- Član 60 - 63.Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 -ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i
- Pravilnik o sadržini načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. Glasnik RS", br. 32/2019, 47/2025 i 40/2026).

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Granicom obuhvata Urbanističkog projekta obuhvaćene su parcele: k.p.br. 1305 i 1307 obe K.O.Ćuprija-grad u Ćupriji, ukupne površine 5 a 93 m².

Cilj izrade Urbanističkog projekta je: definisanje uslova za izgradnju višeporodične stambene zgrade.

Lokacija se nalazi u obuhvatu Plana generalne regulacije gradskog naselja Ćuprija u okviru građevinskog područja.

2.1. PODACI O LOKACIJI I POSTOJEĆE STANJE

Mesto	Ćuprija
Ulica i broj	Branka Radičevića i Karađorđeva
Katastarska opština	Ćuprija-grad
Broj parcela:	k.p.br.1305 i 1307 obe K.O.Ćuprija-grad

Površina parcela

k.p.br.1305	4 a 13 m ²
k.p.br.1307	1 a 80 m ²

Ukupna površina svih parcela:	5 a 93 m²
-------------------------------	-----------------------------

Vlasnik/korisnik parcele	Obim udela	
k.p.br.1305 Tijana (Svetislav) Jončić	1/1	4 a 13 m ²
k.p.br.1307 Tijana (Svetislav) Jončić	1/1	1 a 80 m ²
		5 a 93 m²

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

Predmetna lokacija ima prilaz sa tri saobraćajnice, gradske ulice: Karađorđeve, k.p.br.5015/1 K.O.Ćuprija-grad i Branka Radičevića, k.p.br.1277 K.O.Ćuprija-grad kao i sa interne "slepe" ulice, k.p.br.1276/2 K.O.Ćuprija-grad. Projektom je predviđen pešački i kolski pristup lokaciji iz ulice Branka Radičevića i interne saobraćajnice.

Predmetne parcele nisu izgrađene ali u Katastru nepokretnosti se nalaze upisani sledeći objekti, koji su na licu mesta porušeni:

Na k.p.br.1305 K.O.Ćuprija-grad:

- Objekat br.1 - Pomoćna zgrada, prizemne spratnosti (Pr);
- Objekat br.2 - Pomoćna zgrada, prizemne spratnosti (Pr) i
- Objekat br.3 - Pomoćna zgrada, prizemne spratnosti (Pr).

Na k.p.br.1307 K.O.Ćuprija-grad:

- Objekat br.1 - Porodična stambena zgrada, prizemne spratnosti (Pr).

Na k.p.br.1305 K.O.Ćuprija-grad, sva tri objekta su objekti izgrađeni bez odobrenja za gradnju.

Na k.p.br.1307 K.O.Ćuprija-grad, Objekat br.1 je objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata.

Svi objekti, na obe parcele, su davno urušeni od starosti i uklonjeni sa lokacije.

Položaj lokacije u širem okruženju



Ortofoto lokacije

Način korišćenja zemljišta:

k.p.br.	Broj dela parcele	Površina zemljišta	Vrsta zemljišta	Način korišćenja
1305	1	14 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
	2	20 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
	3	12 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
	4	367 m ²	Zemljište u građevinskom području	Pašnjak I.klase
Ukupna površina:		413 m ²		

1307	1	138 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
	2	42 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište uz zgradu i drugi objekat
Ukupna površina:		180 m ²		
Ukupna površina obe parcele:		593 m ²		

2.2. PRIKAZ IZ VAŽEĆEG PLANSKOG DOKUMENTA

Prema Planu regulacije gradskog naselja Ćuprija ("Službeni glasnik opštine Ćuprija", br.2/2012, 9/2018 i 23/2018-ispr., 46/2020, 11/2022 i 20/2024), lokacija se nalazi u građevinskom području, u 1.Zona naseljskog centra, Prostorna celina 1.1 - Uži centar.

Planirana namena površine za parcele k.p.br.1305 i 1307 obe K.O.Ćuprija-grad u Ćupriji je stanovanje visokih gustina A2.

Obavezna je izrada urbanističkog projekta za sve objekte višeporodičnog stanovanja u okviru granica PGR-a.

Dozvoljene namene su: stanovanje visokih gustina, usluge, poslovanje, javne službe, zelenilo, sport i rekreacija.

Tip objekata: slobodnostojeći, a poželjno je formiranje niza - prekinuti ili neprekinuti.

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

Zabranjena namena su: servisne stanice za motorna vozila; stanice za snabdevanje gorivom motornih vozila; tržni centri; rezorvoari, silosi i skladišta.

Predviđena tipologija objekata: slobodnostojeći objekti, objekti u prekinutom nizu i objekti u nizu; prilagođavanje pretežnom tipu postojećih objekata u bloku-uličnom potezu.

Minimalna površina građevinske parcele za izgradnju višeporodičnog objekta je:

700 m² za slobodnostojeći objekat;

500 m² za objekat u prekinutom nizu (dvojni) i

400 m² za objekat u neprekinutom nizu.

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

16 m za slobodnostojeći objekat;

12 m za objekat u prekinutom nizu (dvojni) i

8 m za objekat u neprekinutom nizu..

Minimalno odstojanje višeporodičnog objekta od granica susedne parcele je 1/4 visine objekta ali ne manje od 4.0 m za objekte u nizu, a 2,5 m za slobodnostojeće objekte;

U odnosu na druge objekte na susednoj parceli 1/2 visine višeg objekta, ali ne manje od 4.0m.

Spratnost višeporodičnih objekata je **maksimalno Pr+5**.

Kod maksimalne spratnosti, ako uslovi vezani za maksimalnu visinu objekta to dozvoljavaju, moguća je izgradnja dodatne poslednje etaže. Povučena etaža u površini ne može biti veća od 2/3 površine objekta u osnovi na nižoj etaži, tako da je obavezno povlačenje sa svih strana objekata, osim ako struktura okruženja susednih objekata ne uslovljava drugačije.

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

Minimalno 10% uređene, pretežno kompaktne, zelene površine;

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

Za objekte u dubini parcele obavezno je obezbediti prolaz do javne saobraćajne površine minimalne širine 3.50 m uz obezbeđenje protivpožarnih uslova.

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

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

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

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

Prema PGR-u parkiranje vozila za sopstvene potrebe vlasnici višeporodičnog stambenog objekta, svih vrsta izgradnje, po pravilu obezbeđuju na građevinskoj parceli izvan površine javnog puta, s tim da najmanje polovina vozila bude smeštena u garažama.

Na parceli u okviru višeporodičnog stanovanja i omercijalno-poslovnih objekata moguće je dozvoliti izgradnju objekata ukoliko je na parceli (ili u okviru objekata na parceli) obezbeđeno 50% potrebnog broja parking mesta ukoliko vlasnik dokaže da je ostatak do potrebnog broja trajno rešio na lokaciji u okviru bloka odnosno u krugu od 150 m od lokacije.

Obavezan minimalni broj parking mesta:

za stambene objekte je 1PM za svaki stan tj.

za stambene jedinice veće od 80m²: 2PM;

za objekte trgovine 1PM za svakih 100m² i

za poslovne i administrativne objekte 1PM za svakih 70m²

3. USLOVI IZGRADNJE

3.1. Namena prostora

Katastarska parcela 1307 K.O.Ćuprija-grad je identična građevinskom parcelom, dok katastarska parcela 1305 K.O.Ćuprija-grad nije, za površinu manju od 1 m², tačnije 0,91m². Projektom parcelacije, nakon usvajanja urbanističkog projekta biće izdvojena površina namenjena za površinu javne namene - proširenje saobraćajnice, ulice Branka Radičevića.

Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta je predviđena na k.p.br.1305 K.O.Ćuprija-grad, dok je na k.p.br.1307 K.O.Ćuprija-grad predviđeno dodatno parkiranje na izdvojenoj parceli.

Planirana višeporodična stambena zgrada, spratnosti Pod+Pr+5+Ps (podrum, prizemlje, pet spratova i povučeni sprat), postavljena je kao "ugrađeni objekat" u neprekinutom nizu na ugaonoj parceli.

Objekat je jedinstvena celina sa jednim stanarskim ulazom iz ulice Branka Radičevića.

Nije predviđena fazna izgradnja objekta.

Objekat je na lokaciji pozicioniran tako što je postavljen na međama susednih parcela prema k.p.br.1306 i 1304/3 obe K.O.Ćuprija-grad, a prema ulicama na građevinskoj liniji na 3,0 m ka k.p.br.1277 K.O.Ćuprija-grad i na 5,23 m ka k.p.br.1276/2 K.O.Ćuprija-grad.

Kolski i pešački pristup lokaciji je planiran iz ulice Branka Radičevića i interne slepe ulice koja "opsližuje" i okolne objekte. Ka internoj saoplaćajnici k.p.br.1276/1 K.O.Ćuprija-grad, građevinska linija objekta je pomerena sa 5,0m na 5,23 kako bi se omogućila dovoljna dodatna širina saobraćajnice za postavljanje parking mesta pod pravim uglom i nesmetano isparkiravanje vozila.

Sam objekat sadrži redukovanu podrumsku etažu za smeštaj tehničkih prostorija, hidrociela, vodomera i sl.; u prizemlju, na tipskim spratnim etažama kao i na povučenom spratu smešteno je 20 stanova različite strukture.

Na lokaciji je predviđeno i:

- uređenje zelene površine oko objekta i
- postavljanje potrebne infrastrukturna mreža.

3.2. Regulacioni elementi

Objekat je postavljen na međama susednih parcela sa zapadne i južne strane i to: objekat prati među ka parceli br.1307 K.O.Ćuprija-grad i na udaljenosti od 0,16m do 0,61 m, ka parceli 1304/3 K.O.Ćuprija-grad, radi formiranja ravne linije jer međa nije prava.

Sa severne strane, prema javnoj površini k.p.br.1276/1 K.O.Ćuprija-grad, objekat je u nivou prizemlja udaljen 5,06 m od granice parcele tj. 5,23 m od regulacione linije.

Sa istočne strane, ka ulici Branka Radičevića, novoplanirana zgrada je postavljena na građevinskoj liniji na 3,0 m od regulacije.

3.3. Nivelacioni elementi

Teren na kom je planirana izgradnja višeporodične stambene zgrade je ravan, stabilan i pogodan za izgradnju.

Pristupne saobraćajnici, su u ravni sa terenom.

Novoprojektovani objekat je planiran sa uzdignutom kotom poda prizemlja na +1,00 m od kote uređenog terena.

3.4. Pristup lokaciji

Lokacija planirana za izgradnju priključena je na dve javne saobraćajnice: na ulicu Branka Radičevića, dvosmernu javnu saobraćajnicu, širine približno 4,50 m, slabog intenziteta, koju uglavnom koriste samo stanari okolnih porodičnih kuća i stambenih zgrada i na slepu ulicu-internu dvosmernu saobraćajnicu približne širine 4,17 m, takođe slabog intenziteta i koju takođe koriste samo stanari okolnih zgrada i stambenih kuća.

Za ulicu Branka Radičevića Planom je predviđena rekonstrukcija i proširenje saobraćajnice sa izgradnjom obostranih torotoara.

3.5. Parkiranje

Parkiranje i garažiranje vozila je obavezno u okviru sopstvene građevinske parcele, izvan površine javnog puta.

Za stambene objekte je predviđeno 1 PM za svaki stan do $P=80m^2$ i 2 PM za svaki stan površine veće od $P=80m^2$.

Parking prostor na lokaciji rešen je delimično parterno na parceli delom naizmeštenoj lokaciji na udaljenosti do 150 m, u našem slučaju na udaljenosti od 16,25 m.

Ukupan broj potrebnih parking mesta iznosi: 20 PM

U objektu ima 20 stanova i svi su površine manje od $80m^2$. Potrebno je po jedno parking mesto za svaki stan što je ukupno 20 PM.

Parking mesta su raspoređena na sledeći način:

Na parteru lokacije - **12 PM** i

Na izmeštenoj lokaciji - **8 PM**

Za višeporodičnu stambenu zgradu obezbeđen je prostor za parkiranje: **20 putničkih automobila**, od kojih **1 PM za osobe sa invaliditetom**, što predstavlja 5% (1,45) od broja parking mesta za putničke automobile (Prema članu 36, Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl.glasnik RS", broj 22/15)).

5. NUMERIČKI POKAZATELJI

Površina predmetne parcele namenjene izgradnji, nakon parcelacije koja je planirana nakon usvajanja urbanističkog projekta, kojom se izdvaja deo parcele namenjen javnoj površini-saobraćajnici a čija je površina zaokružena na 1 m^2 , iznosi: **412 m^2**

Površina prizemlja novoplaniranog stambenog objekta: **$P=219,59\text{ m}^2$**

Neto korisna površina objekta sa podrumom: **$P_{\text{neto}}=1.160,93\text{ m}^2$**

BRGP - Bruto razvijena građevinska površina objekta: **$P_{\text{BRGP}}=1.582,14\text{ m}^2$**

Ukupna bruto površina objekta (sa podrumskom etažom): **$P=1.624,67\text{ m}^2$**

Indeks zauzetosti: **$I_z=219,59 / 412\text{ m}^2$ $I_z=53,30\%$**

Širina uličnog fronta ka ulici Branka Radičevića iznosi **$16,12\text{ m}$** , što zadovoljava Planom definisane širine uličnih frontova za objekte u nizu **$>8.0\text{ m}$** .

Spratnosti objekta je :

- Višeporodična stambena zgrada, spratnosti **Pod+Pr+5+Ps**

Ukupna visina objekta do kote venca povučenog spratra iznosi: $21,50\text{ m}$ od kote prizemlja.

6. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Uslovi za uređenje slobodnih i neizgrađenih površina

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

Propisan minimalni procenat zelenila iznosi **10%** površine parcele, što za površinu predmetne lokacije iznosi:

$$P=412\text{ m}^2 \times 10\% = 41,20\text{ m}^2$$

Ostvaren procenat zelenila u direktnom kontaktu sa tlom je:

$$P=41,30\text{ m}^2 = 10,02\% > 10\%$$

7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

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

Vodovodna mreža

Uslovima JKP "Ravno 2014" br.1798 od 26.05.2026.god, planirano je priključenje novoprojektovanog objekta na gradsku vodovodnu mrežu.

Kako na parceli br.1305 K.O.Ćuprija-grad, postoji stara vodovodna mreža Ø6/4" koja prolazi sredinom placa sa dva priključna mesta, potrebno je izvršiti rekonstrukciju te mreže i planiranu višeporodičnu zgradu priključiti na nju, preko postojećeg vodomernog šahta koji se nalazi na lokaciji.

Fekalna kanalizaciona mreža

Uslovima JKP "Ravno 2014" br.1798 od 26.05.2026.god, planirano je priključenje novoprojektovanog objekta na uličnu kanalizacionu mrežu u ulici Branka Radičevića na najbliži postojeći revizioni šaht.

Priključni kanalizacioni šaht postaviti unutar placa korisnika

Podrumske i suterenske prostorije nije dozvoljeno priključivati na mrežu gradske fekalne kanalizacije.

Zabranjeno je odvođenje atmosferskih voda u šahtove kanalizacije.

Zabranjeno je u kanalizaciju ispuštati ili u nju bacati predmete i materijale koji mogu zagušiti ili oštetiti uređaje i instalacije: ulja, masti, kiseline i slično kao i druge zagađujuće, otrovne, eksplozivne ili zapaljive materije koje mogu ugroziti bezbednost radnika na održavanju kanalizacione mreže. U slučaju postojanja navedenih materija, projektnom dokumentacijom planirati izgradnju posebnih uređaja za taloženje i prečišćavanje otpadnih voda iz objekta.

Atmosferska kanalizacija

Obavezno je odvodnjavanje atmosferskih voda sa lokacije.

Zabranjeno je odvođenje atmosferskih voda u šahtove fekalne kanalizacije.

U ulici Branka Radičevića ne postoji izgrađen kišni kolektor.

Vodu sa trotoara i parking mesta odvesti sistemom kanaleta na kolovoz u ulici odakle gravitaciono odlazi u postojeću kišnu kanalizaciju u ulici 13.oktobra.

Saobraćajni priključak

Uslovima JKP "Ravno 2014" br.1799 od 26.05.2026.god. planirano je saobraćajno priključenje lokacije na internu pristupnu javnu površinu, k.p.br.1276/2 K.O.Ćuprija-grad i na ulicu Branka Radičevića k.p.br.1277 K.O.Ćuprija-grad, koja se nalazi sa istočne strane lokacije, a čiji je imalac prava na parceli opština Ćuprija.

Iako k.p.br.1307 K.O.Ćuprija-grad ima pristup i na ulicu Karađorđevu, nije planirano saobraćajno prključenje lokacije na ovu ulicu.

Ulaz u uobjekat je smešten iz ulice Branka Radičevića.

Elektroenergetska mreža

Prema uslovima nadležnog javnog preduzeća Elektrodistribucija Srbija d.o.o. Beograd br.8F.1.1.0-D-09.05-239830-26/2 od 23.06.2026.god. priključenje novoplaniranog višeporodičnog stambenog objekta moguće je iz postojeće TS 10/0,4 kV, 630kVA "Dom omladine".

U tom smislu potrebno je formirati niskonaponski izvod u trafostanici i izgraditi kablovski vod tipa PP00-A 4x150 mm² u potrebnoj dužini, do KPK na fasadi objektao.

Priključak je potrebno projektovati u svemu prema Uslovima za projektovanje i priključenje, koje će nadležno javno preduzeće Elektrodistribucija Srbija d.o.o. Beograd Ogranak Elektrodistribucija Jagodina izdati u proceduri izdavanja Lokacijskih uslova.

8. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

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

9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Opšti i posebni uslovi o zaštiti životne sredine

Područje koje se obrađuje Urbanističkim projektom, na osnovu planirane namene prostora, ne spada u kategoriju potencijalno ugroženih delova životne sredine.

Korišćenjem objekata, ne ugrožava se životna sredina, tako da investitor mora da zadovolji samo opšte uslove životne sredine, a nema posebnih obaveza u pogledu zaštite.

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

10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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

11. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I FAZNOST IZGRADNJE

Na parcelama: k.p.br. 1305 i 1307 obe K.O.Ćuprija-grad u Ćupriji na uglu ulica Branka Radičevića i interne pristupne javne površine, planirana je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pod+Pr+5+Ps (podrum, prizemlje, pet spratova i povučeni sprat), investitora Tijane Jončić iz Ćuprije u svemu prema Planu generalne regulacije gradskog naselja Ćuprija.

Objekat je postavljen na k.p.br.1305 K.O.Ćuprija-grad, a na k.p.br.1307 K.O.Ćuprija-grad je organizovano dodatno potrebno parkiranje.

ANALIZA URBANISTIČKIH PARAMETARA

Površina predmetne parcele namenjene izgradnji, nakon preparcelacije koja je planirana ovim urbanističkim projektom, kojom se izdvaja deo parcele namenjen javnoj površini-saobraćajnici a ostatak spaja u jedinstvenu građevinsku parcelu, iznosi: **412 m²**

Ukupna BRGP (nadzemno): = **1.582,14 m²**

Ukupna bruto izgrađena površina (zajedno sa podzemnom etažom): **P=1.624,67 m²**

Ukupna neto korisna izgrađena površina sa podrumom: **Pneto= 1.160,93 m²**

Bruto površina prizemlja: **Pbruto Pr = 219,59 m²**

Spratnost objekta: **Pod+Pr+5+Ps** (podrum, prizemlje, pet spratova i povučeni sprat)

Urbanistički parametri za građevinsku parcelu, ukupne površine 3.699 m² iznose:

Indeks zauzetosti: $I_z = 219,59 / 412 \text{ m}^2$ $I_z = 53,30\% < 70\%$

Indeks izgrađenosti: $I_i = 1.582,14 / 412 = 3,84$

FAZNOST IZGRADNJE

Nije planirana fazna izgradnja objekta.

11. USLOVI I MERE ZA REALIZACIU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovaj Urbanistički projekat predstavlja pravni i urbanistički osnov za definisanje uslova za izgradnju **višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pod+Pr+5+Ps**, na k.p.br.1305 i 1307 obe K.O.Ćuprija-grad u Ćupriji, saglasno odredbama Zakona o planiranju i izgradnji čl.60, 61 i 65 ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 -ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025).

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

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

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

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

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

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

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

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

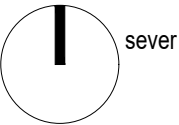
ODGOVORNI URBANISTA:



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

GRAFIČKI DEO

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

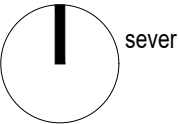


LEGENDA

- Granice zahvata Urbanističkog projekta
- Granice predmetnih parcela
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- k.p.br. 1305 Postojeća parcela

 Arhitektonski biro		RAZMERA :		BROJ LISTA :	
INVESTITOR:		TUANA (Svetislav) JONČIĆ ul.Kneza Mihajla br.25 Čuprija		R 1/250	
NAZIV OBJEKTA:		URBANISTIČKI PROJEKAT		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	
LOKACIJA OBJEKTA:		k.p.br. 1305 i 1307 obe K.O. Čuprija-grad, ČUPRIJA		ODGOVORNI URBANISTA:	
DATUM :		jun, 2026.god.		Licenca broj:	
				Dragana Ristić dipl.inž.arh.	
				200 1024 08	

URBANISTIČKI PROJEKAT
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE R 1/250

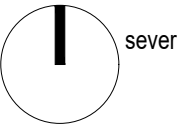


LEGENDA

- Granice zahvata Urbanističkog projekta
- Granice predmetnih parcela
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- k.p.br.1305 Postojeća parcela
- NOVOPLANIRANI OBJEKT

DS design Arhitektonski biro		RAZMERA :	Dragana D. Ristić dipl. inž. arh. 206.11.2026 </
--	--	-----------	---

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



LEGENDA

- Granice zahvata Urbanističkog projekta
- Granice predmetnih parcela
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- k.p.br.1305 Postojeća parcela
- NOVOPLANIRANI OBJEKT

DSdesign Arhitektonski biro		RAZMERA :	Драгана Д. Ристић дипл. инж. арх. 2016. 11. 18. M.P.	BROJ LISTA : 03
INVESTITOR:	TUJANA (Svetislav) JONČIĆ ul.Kneza Mihajla br.25 Čuprija	R 1/250		
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	- URBANISTIČKI PROJEKAT -	
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.1305 i 1307 obe K.O. Čuprija-grad, ČUPRIJA	NAZIV CRTEŽA:	PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU	
		ODGOVORNI URBANISTA:	Dragana Ristić dipl.inž.arh.	
DATUM :	jun, 2026.god.	Licenca broj:	200 1024 08	

IDR_IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE

IDR_IDEJNO REŠENJE

SITUACIONI PLAN - novoprojektovano stanje
sa osnovom prizemlja R 1/250



LEGENDA

- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE

DSdesign Arhitektonski biro		RAZMERA :	BROJ LISTA :
INVESTITOR:	TJANA (Svetislav) JONČIĆ ul.Kneza Mihajla br.25 Čuprija	R 1/250	
NAZIV OBJEKTA:	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Pod+Pr+5+Ps	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	M.P.
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.1305 i 1307 obe K.O. Čuprija-grad, ČUPRIJA	NAZIV DELA PROJEKTA:	
DATUM :	jun, 2026.god.	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
		Licenca broj:	



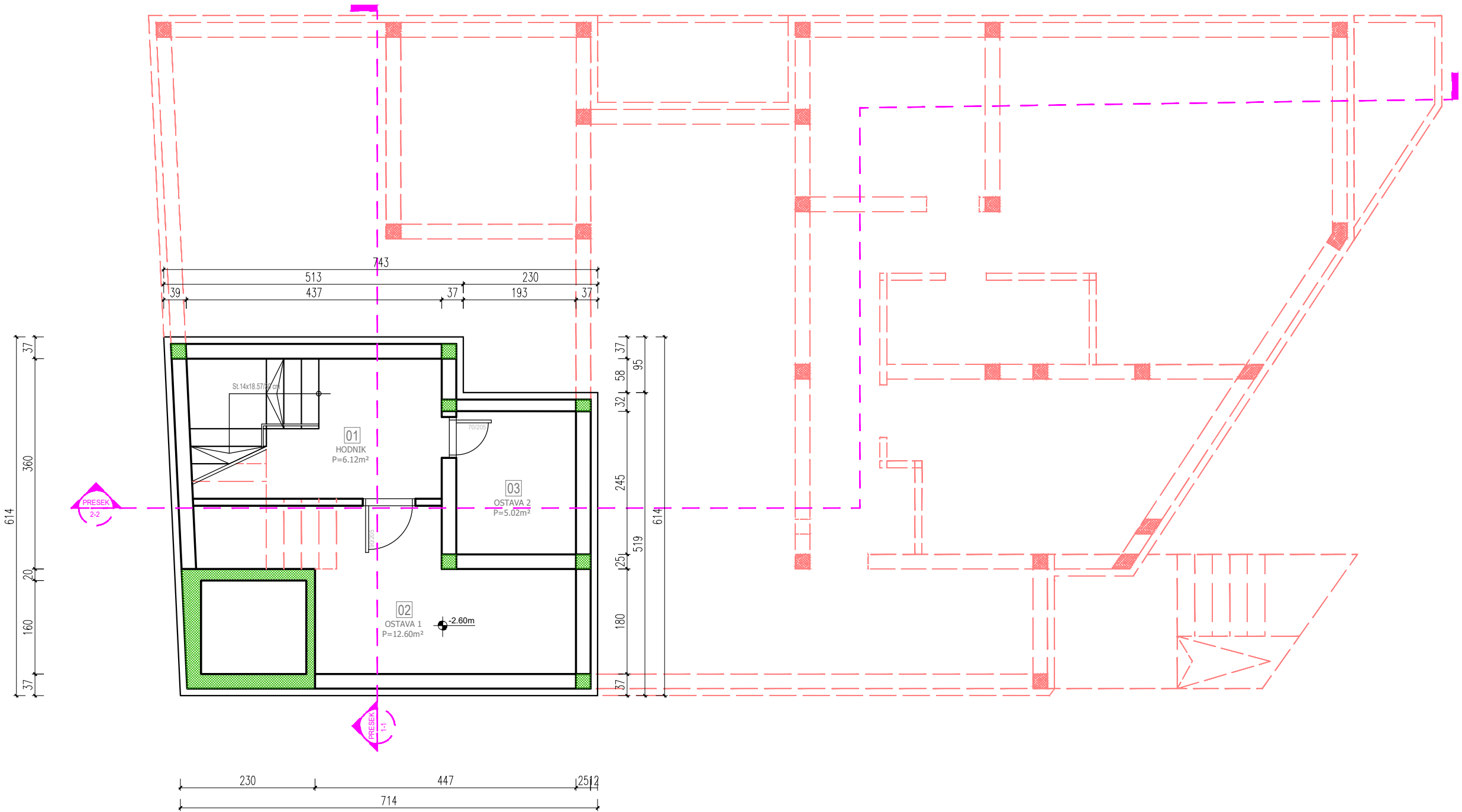
M.P.

- IDR_IDEJNO REŠENJE -
0- GLAVNA SVESKA
SITUACIONI PLAN
Dragana Ristić dipl.inž.arh.

300 3956 03

IDR_IDEJNO REŠENJE

OSNOVA PODRUMA R 1/75



PREGLED POVRŠINA PODRUMA STAMBENE ZGRADE

BR	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	O(m')	pod	plafon	zid
01	HODNIK	6.12	10.80	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
02	OSTAVA 1	12.60	18.81	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
03	OSTAVA 2	5.02	9.00	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA		23.74				

NETO POVRŠINA PODRUMA STAMBENE ZGRADE	23.74 m2
BRUTO POVRŠINA PODRUMA STAMBENE ZGRADE	42.53 m2

DSdesign

Arhitektonski biro

INVESTITOR:

TUJANA (Svetislav) JONČIĆ
ul.Kneza Mihajla br.25 Ćuprija

NAZIV OBJEKTA:

VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA
Pod+Pr+5+Ps

LOKACIJA OBJEKTA:

k.p.br.1305 i 1307 obe K.O.
Ćuprija-grad, ĆUPRIJA

DATUM :

jun, 2026.god.

RAZMERA :

R 1/75

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

- IDR_IDEJNO REŠENJE -

NAZIV DELA PROJEKTA:

0 - GLAVNA SVESKA

NAZIV CRTEŽA:

OSNOVA PRIZEMLJA

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Dragana Ristić dipl.inž.arh.

Licenca broj:

300 3956 03

ИНЖЕНЕРСКА КОМПАНИЈА

Драгана
Д. Ристић

дипл. инж. арх.
300 3956 03

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

M.P.

BROJ LISTA :

02

IDR_I D E J N O R E Š E N J E

OSNOVA PRIZEMLJA R 1/75



PREGLED POVRŠINA DRUGOG SPRATA STAMBENE ZGRADE

BR	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	O(m')	pod	plafon	zid
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
01	VETROBRAN	3.78	7.80	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
02	HODNIK	25.67	33.32	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
03	STEPENIŠTE	7.86	15.17	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja

STAN 1	01	HODNIK	10.08	19.43	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
	02	KUPATILO	5.00	9.81	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
	03	KUHINJA	5.33	10.27	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
	04	Dn.boravak sa Trpezarijom	22.32	19.25	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
	05	SOBA	14.04	16.59	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
	06	SOBA	8.21	11.47	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
	07	TERASA	3.38	8.80	granitna keramika	akrilni malter	akrilni malter
NETO POVRŠINA - STAN 1			68.36				

STAN 2	01	HODNIK	4.01	9.05	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
	02	KUPATILO	5.02	9.00	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
	03	KUHINJA	5.67	10.49	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
	04	Dn.boravak sa Trpezarijom	15.82	16.04	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
	05	TERASA	4.46	9.25	granitna keramika	akrilni malter	akrilni malter
NETO POVRŠINA - STAN 2			34.98				

STAN 3	01	HODNIK	3.09	6.97	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
	02	KUPATILLO	5.12	9.60	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
	03	Dn.boravak sa Trp. i Kuh.	17.93	17.19	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
	04	SOBA	9.61	12.40	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
NETO POVRŠINA - STAN 3			35.75				

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 176.40 m2

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA STAMBENE ZGRADE 219.59 m2



RAZMERA :

R 1/75



BROJ LISTA :

03

INVESTITOR: TUANA (Svetislav) JONČIĆ
ul.Kneza Mihajla br.25 Čuprija

NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA
Pod+Pr+5+Ps

LOKACIJA OBJEKTA: k.p.br.1305 i 1307 obe K.O.
Čuprija-grad, ČUPRIJA

DATUM : jun, 2026.god.

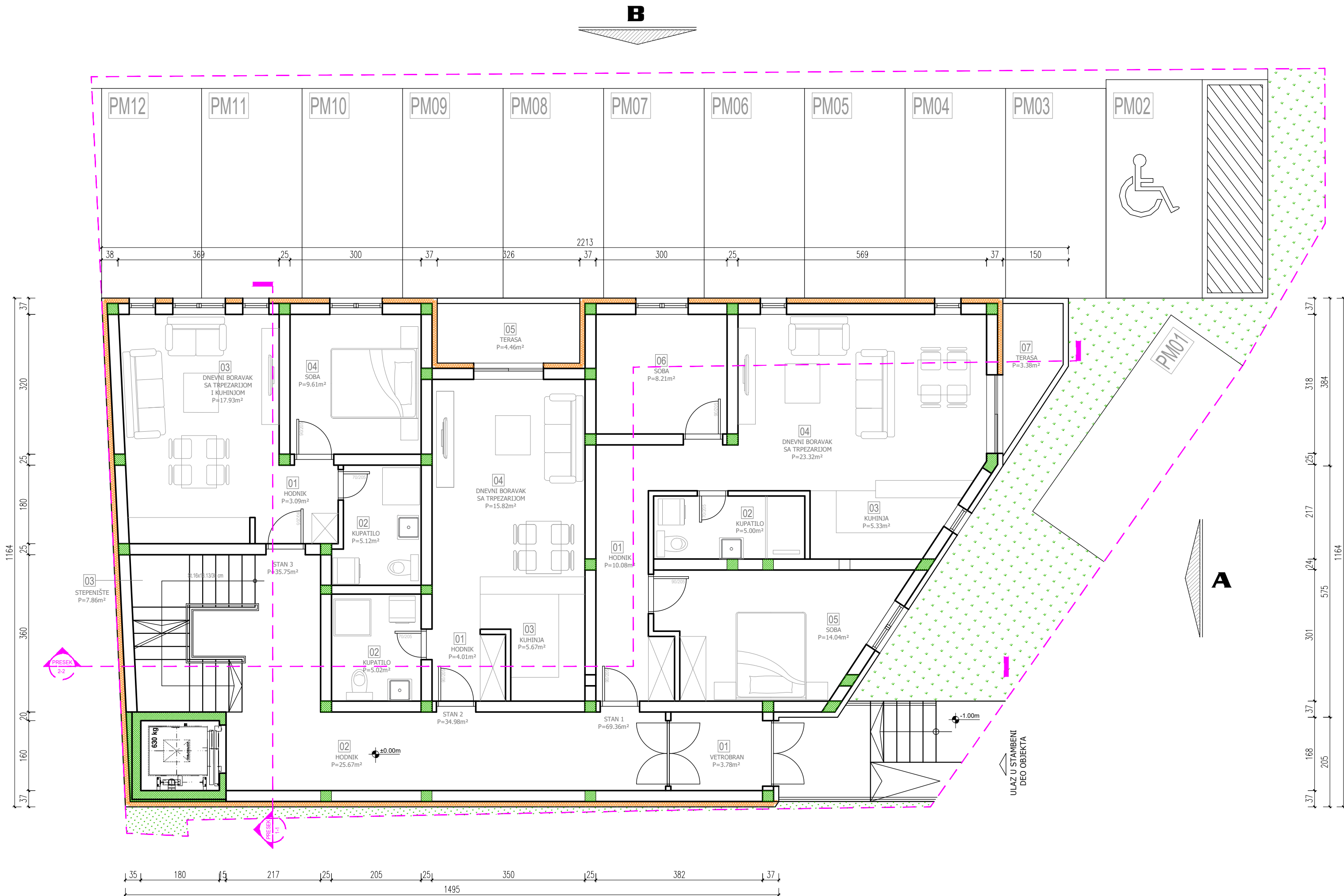
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: - IDR_I DEJNO REŠENJE -

NAZIV DELA PROJEKTA: 0- GLAVNA SVESKA

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA

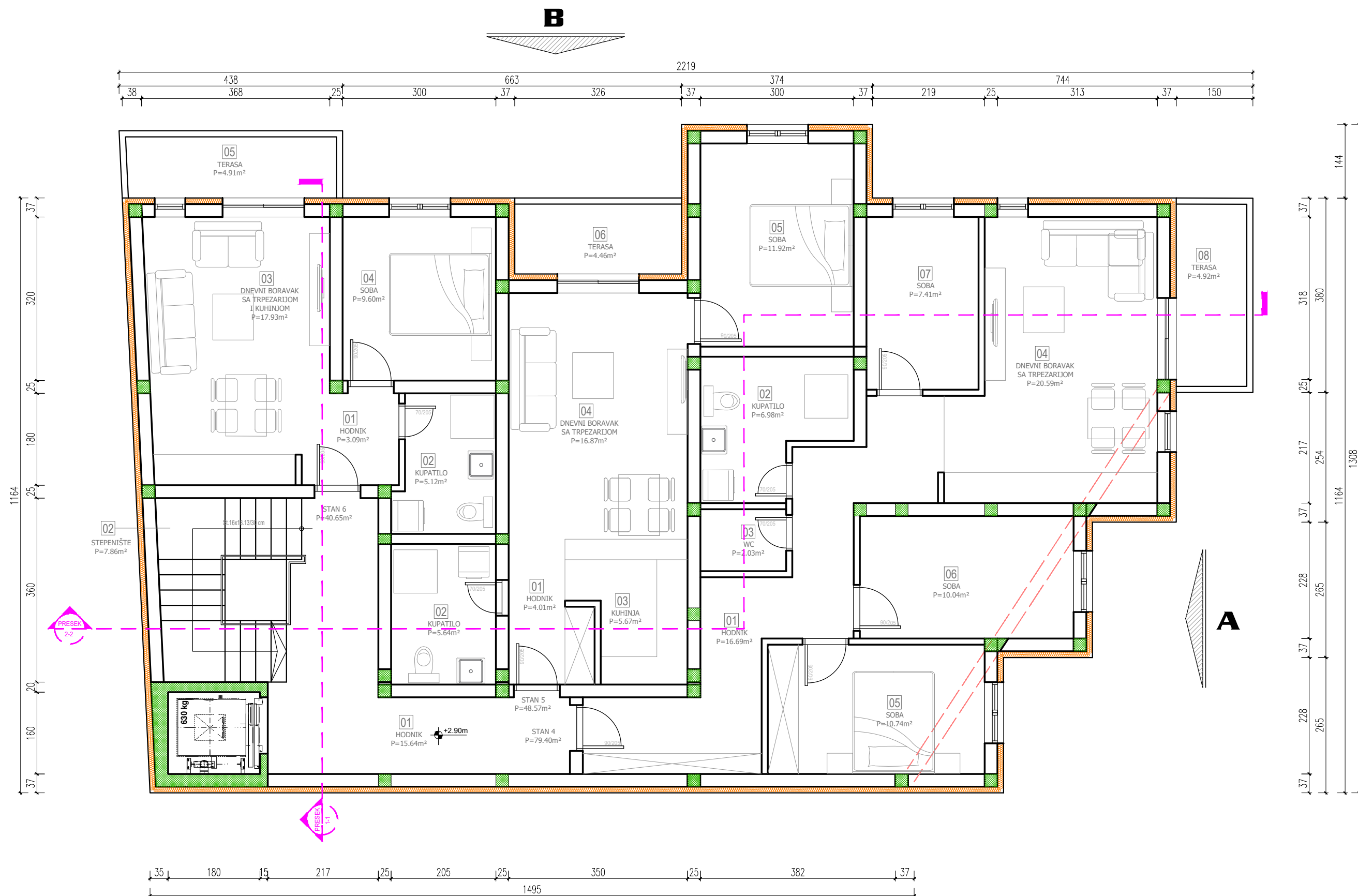
ODGOVORNI PROJEKTANT: Dragana Ristić dipl.inž.arh.

Licenca broj: 300 3956 03



IDR_I D E J N O R E Š E N J E

OSNOVA TIPSKOG SPRATA R 1/75



BR	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	O(m')	pod	plafon	zid
----	------------------	-------	-------	-----	--------	-----

01	HODNIK	15.64	22.63	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
01	STOPENIŠTE	7.86	15.17	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja

STAN 5, 8, 11, 14, 17	01	HODNIK	4.01	9.05	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
	02	KUPATILO	5.64	9.60	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
	03	KUHINJA	5.67	10.49	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
	04	Dn.boravak sa Trpezarijom	16.87	16.64	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
	05	SOBA	11.92	13.95	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
	06	TERASA	4.46	9.25	granitna keramika	akrilni malter	akrilni malter
		NETO POVRŠINA STANA	48.58				

UKUPNA NETO POVRŠINA TIPSKEG SPRATA	165.55 m ²
BRUTO POVRŠINA TIPSKEG SPRATA STAMBENE ZGRADE	240.45 m ²

 Arhitektonski biro		RAZMERA :	 M.P.	BROJ LISTA :
INVESTITOR:	TUJANA [Svetislav] JONČIĆ ul.Kneza Mihajla br.25 Čuprija	R 1/75		04
NAZIV OBJEKTA:	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Pod+Pr+5+Ps	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	- IDR IDEJNO REŠENJE -	
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.1305 i 1307 obe K.O. Čuprija-grad, ČUPRIJA	NAZIV DELA PROJEKTA:	0 - GLAVNA SVESKA	
		NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA TIPSKOG SPRATA	
DATUM :	jun, 2026.god.	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.inž.arh.	
		Licenca broj:	300 3956 03	

IDR_I D E J N O R E Š E N J E
OSNOVA POVUČENOG SPRATA R 1/75



PREGLED POVRŠINA POVUČENOG SPRATA STAMBENE ZGRADE

BR	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	O(m')	pod	plafon	zid
01	HODNIK	15.64	22.63	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
01	STEPENIŠTE	7.86	15.17	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

01	HODNIK	15.64	22.63	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
01	STEPENIŠTE	7.86	15.17	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja

STAN 19	01	HODNIK	4.01	9.05	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
	02	KUPATILO	5.64	9.60	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
	03	KUHINJA	5.67	10.49	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
	04	Dn.boravak sa Trpezarijom	16.87	16.64	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
	05	DEGAŽMAN	3.57	8.70	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
	06	OSTAVA	10.04	13.17	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
	07	SOBA 1	7.63	11.09	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
	08	SOBA 2	13.25	14.57	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
	NETO POVRŠINA STANA		66.68				

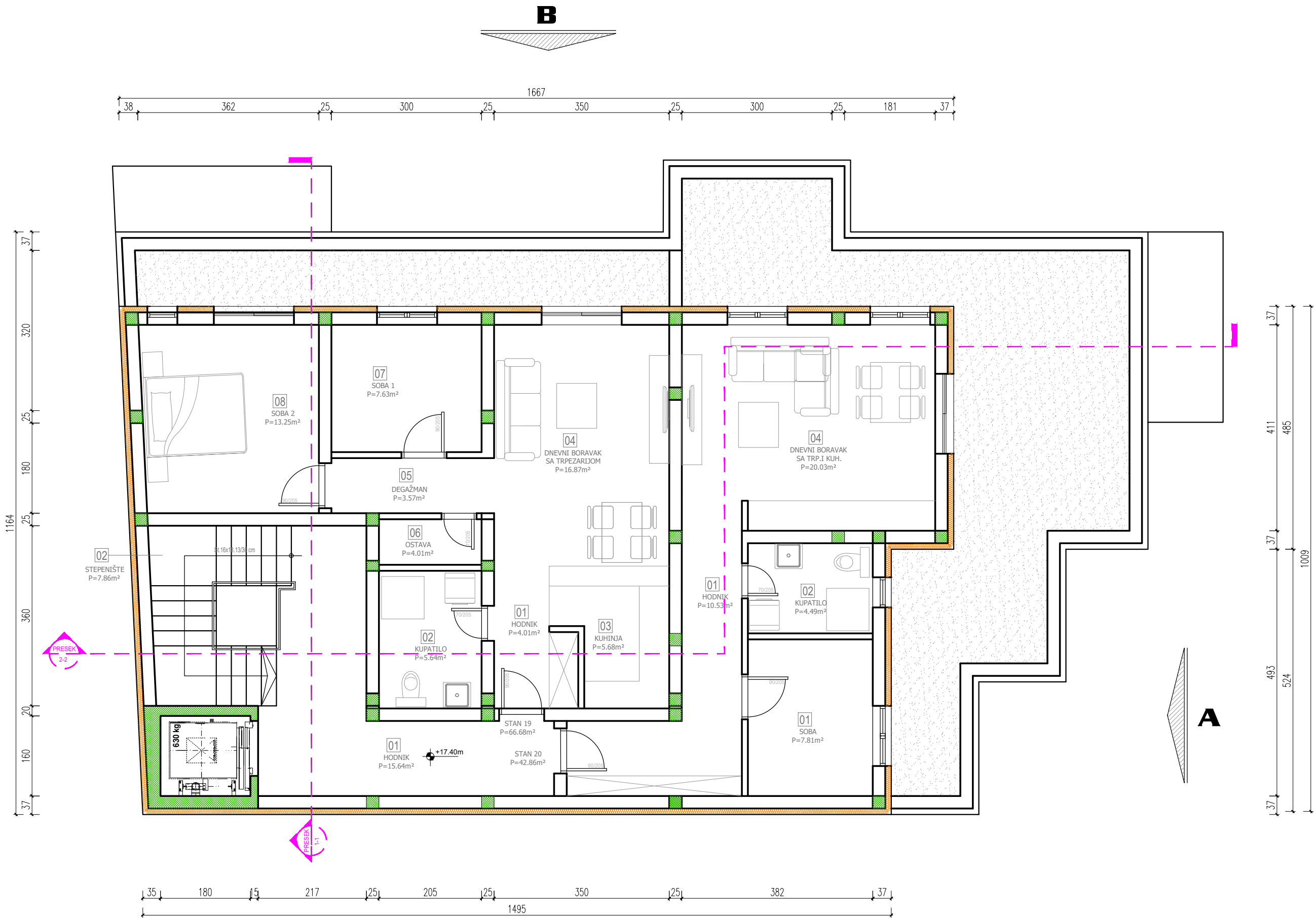
STAN 20	01	HODNIK	10.53	18.80	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
	02	KUPATILO	4.49	8.59	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
	03	Dn.boravak sa Trp. i Kuh.	20.03	18.35	parket	poludisperzivna boja	keramičke pločice
	04	SOBA	7.81	11.25	parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
	NETO POVRŠINA STANA		42.86				

UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	133.04 m2
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA STAMBENE ZGRADE	160.30 m2

PREGLED POVRŠINA ZA CEO STAMBENI OBJEKAT

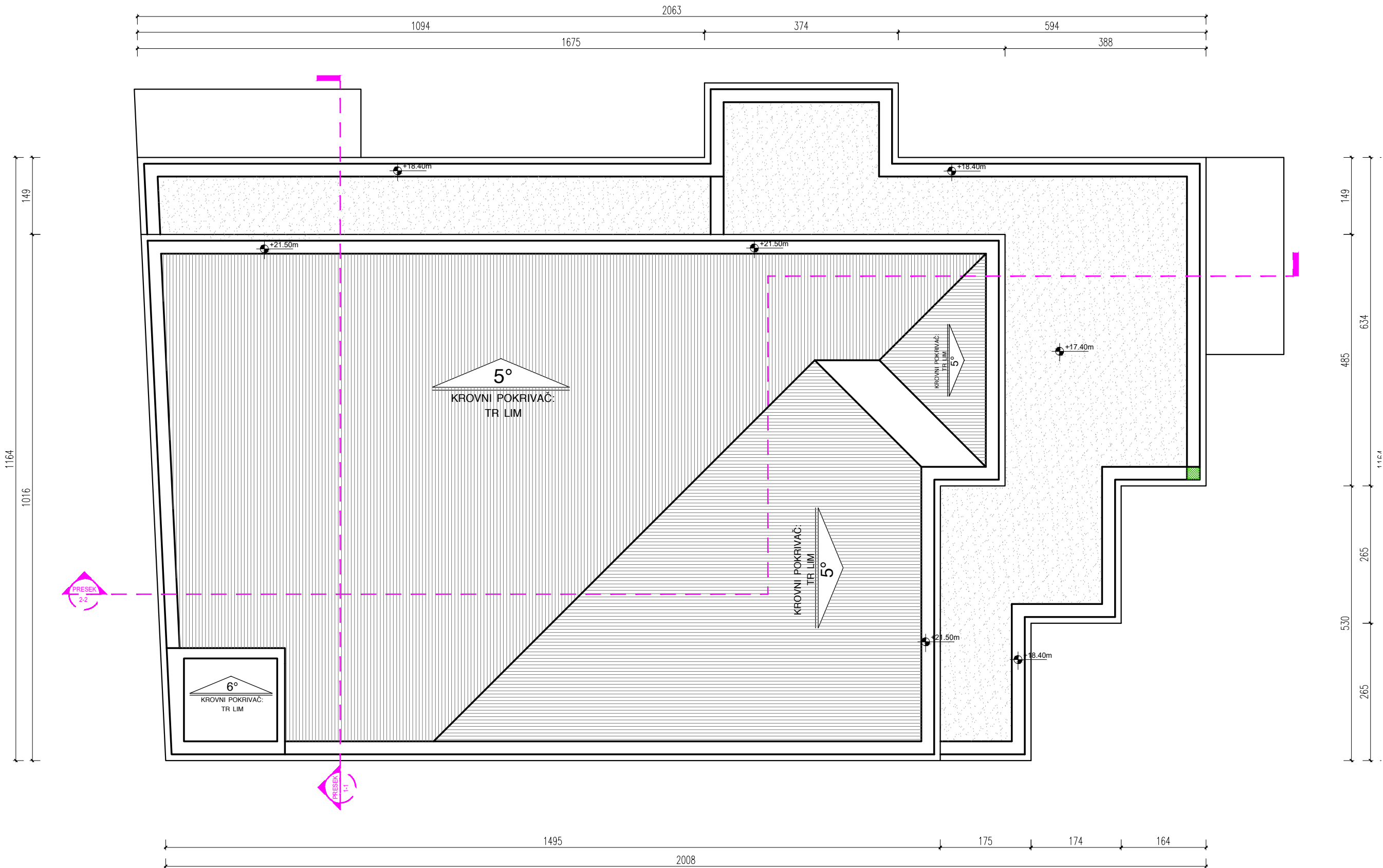
NETO POVRŠINA OBJEKTA (bez podruma)	1.137,19 m2
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (sa podrumom)	1.160,93 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (sa podrumom)	1.624,67 m2
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA (bez podruma)	1.582,14 m2

DSdesign Arhitektonski biro		RAZMERA :	Дрaгaнa Д. Ристић дипл. инж. арх. 300 3956 03 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	BROJ LISTA :
INVESTITOR:	TUJANA [Svetislav] JONČIĆ ul.Kneza Mihajla br.25 Ćuprija	R 1/75		05
NAZIV OBJEKTA:	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Pod+Pr+5+Ps	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	- IDR IDEJNO REŠENJE -	
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.1305 i 1307 obe K.O. Ćuprija-grad, ĆUPRIJA	NAZIV DELA PROJEKTA:	0 - GLAVNA SVESKA	
DATUM :	jun, 2026.god.	NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA POVUČENOG SPRATA	
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.inž.arh.	
		Licenca broj:	300 3956 03	



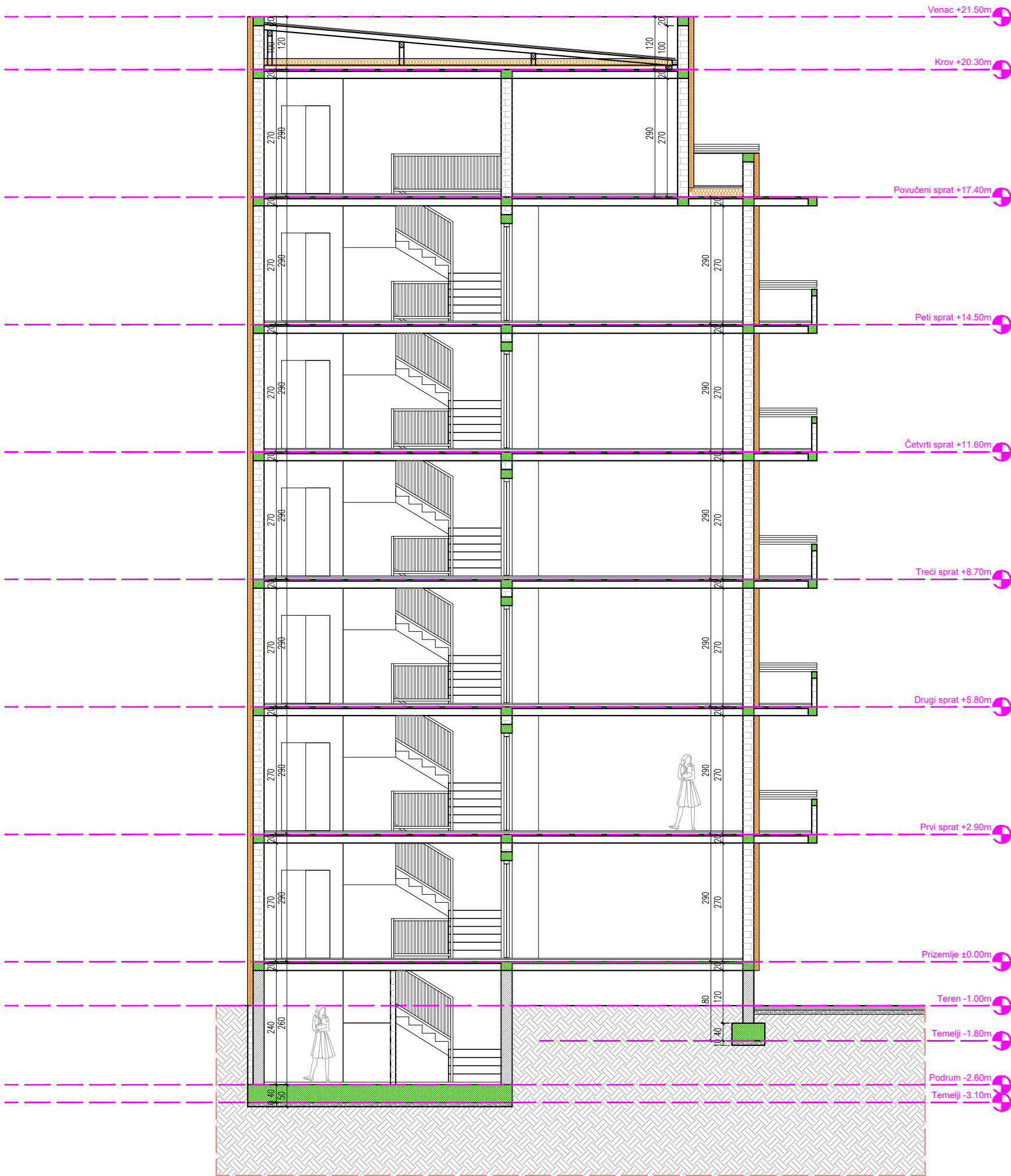
IDR_I D E J N O R E Š E N J E

OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1/75



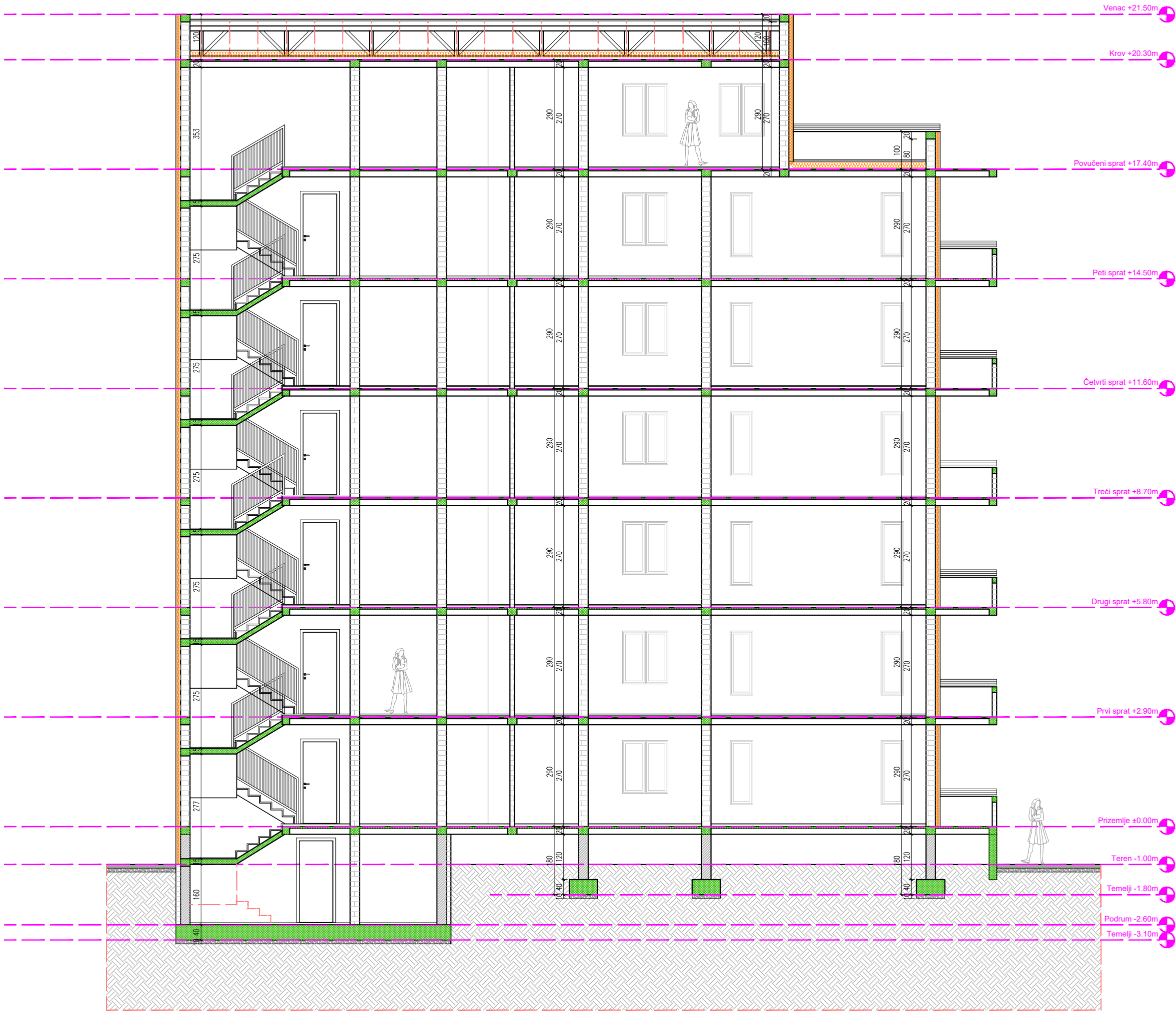
DS design Arhitektonski biro		RAZMERA :	Дрaгaнa Д. Ристић ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ. 300 3956 03 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ </
--	--	-----------	---

IDR_I D E J N O R E Š E N J E
PRESEK 1-1 R 1/100



DSdesign Arhitektonski biro		RAZMERA :	ИНЖЕНЕРСКА КОМПАНИЈА Драгана Д. Ристић ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ. 300 3956 03 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ M.P.	BROJ LISTA :
INVESTITOR:	TJANA (Svetislav) JONČIĆ ul.Kneza Mihajla br.25 Ćuprija	R 1/100		07
NAZIV OBJEKTA:	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Pod+Pr+5+Ps	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	- IDR IDEJNO REŠENJE -	
		NAZIV DELA PROJEKTA:	0 - GLAVNA SVESKA	
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.1305 i 1307 obe K.O. Ćuprija-grad, ĆUPRIJA	NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 1-1	
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.inž.arh.	
DATUM :	jun, 2026.god.	Licenca broj:	300 3956 03	

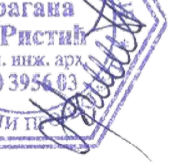
IDR_I D E J N O R E Š E N J E
PRESEK 2-2 R 1/100



DSdesign Arhitektonski biro		RAZMERA :	ИНЖЕНЕРСКА КОМПАНИЈА Драгана Д. Ристић ДИПЛ. ИНЖ. АРХ. 300 3956 03 ОПШТИНСКИ ПЕЧАТ M.P.	BROJ LISTA :
INVESTITOR:	TJANA (Svetislav) JONČIĆ ul.Kneza Mihajla br.25 Ćuprija	R 1/100		08
NAZIV OBJEKTA:	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Pod+Pr+5+Ps	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	- IDR IDEJNO REŠENJE -	
		NAZIV DELA PROJEKTA:	0 - GLAVNA SVESKA	
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.1305 i 1307 obe K.O. Ćuprija-grad, ĆUPRIJA	NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 2-2	
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.inž.arh.	
DATUM :	jun, 2026.god.	Licenca broj:	300 3956 03	

IDR_I D E J N O R E Š E N J E
FASADA A R 1/100



■ DSdesign ■ ■ Arhitektonski biro		RAZMERA :	ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СЕРБИЈЕ Драгана Д. Ристић ДИПЛ. ИНЖ. АРХ. 300 3956 03 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ 	BROJ LISTA :
INVESTITOR:	TJANA (Svetislav) JONČIĆ ul.Kneza Mihajla br.25 Ćuprija	R 1/100		M.P.
NAZIV OBJEKTA:	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Pod+Pr+5+Ps	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	- IDR IDEJNO REŠENJE -	
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.1305 i 1307 obe K.O. Ćuprija-grad, ĆUPRIJA	NAZIV DELA PROJEKTA:	0 - GLAVNA SVESKA	
		NAZIV CRTEŽA:	FASADA A	
DATUM :	jun, 2026.god.	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristic dipl.inž.arh.	
		Licenca broj:	300 3956 03	

IDR_I D E J N O R E Š E N J E
FASADA B R 1/100



DSdesign Arhitektonski biro	RAZMERA :	Инженерская Комора Сербия Драгана Д. Ристић ДИПЛ. ИНЖ. АРХ. 300 3956 03 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ M.P.	BROJ LISTA : 10
INVESTITOR:	TJANA (Svetislav) JONČIĆ ul.Kneza Mihajla br.25 Čuprija	R 1/100	
NAZIV OBJEKTA:	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Pod+Pr+5+Ps	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	- IDR IDEJNO REŠENJE -
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.1305 i 1307 obe K.O. Čuprija-grad, ČUPRIJA	NAZIV DELA PROJEKTA:	0 - GLAVNA SVESKA
		NAZIV CRTEŽA:	FASADA B
DATUM :	jun, 2026.god.	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.inž.arh.
		Licenca broj:	300 3956 03