DS design Arhitektonski biro
DS DESIGN SAMOSTALNI ARHITEKTONSKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I NADZOR MB 56235051
ul. Tržni centar Sunce I sprat lok.br.17, 35230 Ćuprija tel. 035/8475-280 PIB 103494310

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: 62/2026
DATUM: 28.08.2026.god

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU
STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE

INVESTITOR: **DUO-PRO INŽENJERING D.O.O. Ćuprija, ul.Braće Nešića br.68**
PIB:104784504 MB:20231050

MESTO: **k.p.br.1485, 1486 i 1490 sve K.O.Ćuprija-grad, ĆUPRIJA**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **URBANISTIČKI PROJEKAT**

OBRAĐIVAČ:

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

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

U Ćupriji
avgust, 2026.godine

Direktor

DS design Arhitektonski biro Ristić Dragana ĆUPRIJA
m.p.

ДРАГАНА РИСТИЋ 011665138 Sign
Digitally signed by ДРАГАНА РИСТИЋ 011665138 Sign

Dragana Ristić, dipl.inž.arhitekture

S A D R Ž A J

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

B. URBANISTIČKI PROJEKAT
Tekstualni deo

Zahtev za izradu urbanističkog projekta

1. Pravni i planski osnov za izradu projekta
2. Obuhvat urbanističkog projekta
   - 2.1. Podaci o lokaciji i postojeće stanje
   - 2.2. Prikaz iz važećeg planskog dokumenta
3. Uslovi izgradnje
   - 3.1. Namena prostora
   - 3.2. Regulacioni elementi
   - 3.3. Nivelacioni elementi
   - 3.4. Pristup lokaciji
   - 3.5. Parkiranje
4. Numerički pokazatelji
5. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
6. Način priključkjučenja na infrastrukturnu mrežu
7. Inženjersko-geološki uslovi
8. Mere zaštite životne sredine
9. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
10. Mere zaštite od požara
11. Uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama
12. Tehnički opis objekata i faznost izgradnje
13. Uslovi i mere za realizaciju Urbanističkog projekta

Grafički deo Urbanističkog projekta

01	Postojeće stanje sa širim okruženjem	1:250
02	KTP sa granicom urbanističkog projekta	1:250
03	Urbanističko rešenje sa osnovom prizemlja	1:250
04	Urbanističko rešenje sa osnovom krovnih ravni	1:250
05	Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije	1:250
06	Prikaz saobraćajnog rešenja i parkiranja	1:250
07	Prikaz rešavanja parternog parkiranja na izdvojenoj lokaciji k.p.br.1490 K.O.Ćuprija-grad	1:250
08	Prikaz planiranog priključenja na infrastrukturnu mrežu	1:250

C. IDR_IDEJNO REŠENJE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Република Србија
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 181745/06

Датум 16.06.2006 године
Београд

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

оснивача:

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

доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

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

О б р а з л о ж е њ е

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

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

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Мағлов

Република Србија
Агенција за привредне регистре

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

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
Miladin Maglov
издавалац сертификата:
Posta CA 1
17.10.2024. 13:42:59

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:

Р Е Ш Е Њ Е

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.

О б р а з л о ж е њ е

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/радно 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 наведног, 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:

R E Š E N J E b r . 6 2 / 2 0 2 6

Da je za izradu ***urbanističkog projekta*** tehničke dokumentacije:

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T za izgradnju višeporodične stambene zgrade

Investitor: DUO-PRO INŽENJERING D.O.O. Ćuprija, ul.Braće Nešića br.68

Lokacija: k.p.br.1485, 1486 i 1490 sve 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.

I Z J A V A

Kao odgovorni urbanista za izradu ***urbanističkog projekta*** tehničke dokumentacije:

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T za izgradnju stambeno-poslovne zgrade

Investitor: DUO-PRO INŽENJERING D.O.O. Ćuprija, ul.Braće Nešića br.68

Lokacija: k.p.br.1485, 1486 i 1490 sve 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: 02-12/2025-29245
Београд, 12.11.2025. године

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

П О Т В Р Д У

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

200 1024 08

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

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

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

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 21.7.2026. 14:14:20

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	a97752a4-1a51-429d-b239-74733f11ee2e
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	20.07.2026. 14:39
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	1485
Површина m²:	892
Број извода (*):	3399

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	177

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДУО-ПРО ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
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:	ЦАРА ЛАЗАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	177
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 БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	СПАСОЈЕВИЋ (БЛАГОЈЕ) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	19.12.2008.
Трајање терета:	

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 21.7.2026. 14:14:56

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e48ff3b1-95c7-4863-8c73-379bc3a64752
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	20.07.2026. 14:39
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	1485
Површина m²:	892
Број извода (*):	3399

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	72

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДУО-ПРО ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
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:	ЦАРА ЛАЗАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	72
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:	СПАСОЈЕВИЋ (БЛАГОЈЕ) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	19.12.2008.
Трајање терета:	

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 21.7.2026. 14:15:12

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	05b3f4e0-ce11-4f12-809a-266b5720b9a5
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	20.07.2026. 14:39
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	1485
Површина m²:	892
Број извода (*):	3399

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	102

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДУО-ПРО ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
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:	ЦАРА ЛАЗАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	102
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:	СПАСОЈЕВИЋ (БЛАГОЈЕ) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	19.12.2008.
Трајање терета:	

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 21.7.2026. 14:15:28

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	3501d98d-aed0-4677-b4e7-9f52d3277169
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	20.07.2026. 14:39
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	1485
Површина m²:	892
Број извода (*):	3399

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	22

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДУО-ПРО ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
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:	4
Назив улице:	ЦАРА ЛАЗАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	22
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:	СПАСОЈЕВИЋ (БЛАГОЈЕ) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	19.12.2008.
Трајање терета:	

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 21.7.2026. 14:15:46

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	65d8ac7c-eb11-4aec-b451-cabe663dbc2c
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	20.07.2026. 14:39
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	1485
Површина m²:	892
Број извода (*):	3399

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	47

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДУО-ПРО ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
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:	5
Назив улице:	ЦАРА ЛАЗАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	47
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:	СПАСОЈЕВИЋ (БЛАГОЈЕ) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	19.12.2008.
Трајање терета:	

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 21.7.2026. 14:16:03

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	2e1ce901-2fbe-4b40-a54b-ed64ea56ea4d
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	20.07.2026. 14:39
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	1485
Површина m²:	892
Број извода (*):	3399

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	19

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДУО-ПРО ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
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:	6
Назив улице:	ЦАРА ЛАЗАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	19
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:	СПАСОЈЕВИЋ (БЛАГОЈЕ) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	19.12.2008.
Трајање терета:	

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 21.7.2026. 14:16:17

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7fdfe9a6-4ca8-4a62-83fb-725251673736
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	20.07.2026. 14:39
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	1485
Површина m²:	892
Број извода (*):	3399

Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	177
Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	72
Број дела:	3
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	102
Број дела:	4
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	22
Број дела:	5
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	47
Број дела:	6
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	19
Број дела:	7
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	453

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДУО-ПРО ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
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
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 21.7.2026. 14:16:57

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7995d5e0-168f-40d2-ab54-f7014f341677
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	20.07.2026. 14:39
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	1486
Површина m²:	558
Број извода (*):	4825

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	111

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДУО-ПРО ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
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:	ЦАРА ЛАЗАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	111
Корисна површина m²:	95
Грађевинска површина m²:	120
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	1
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ДУО-ПРО ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
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.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 21.7.2026. 14:17:23

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	2a01618c-f990-46da-8dc1-6d20503f757a
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	20.07.2026. 14:39
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	1486
Површина m²:	558
Број извода (*):	4825

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	28

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДУО-ПРО ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
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:	ЦАРА ЛАЗАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	28
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ДУО-ПРО ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА
Датум уписа:	19.12.2008.
Трајање терета:	
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	19.12.2008.
Трајање терета:	

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 21.7.2026. 14:17:37

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e14caa45-75f4-45e5-b9e3-620e0f763f0d
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	20.07.2026. 14:39
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	1486
Површина m²:	558
Број извода (*):	4825

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	31

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДУО-ПРО ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
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:	ЦАРА ЛАЗАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	31
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ДУО-ПРО ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА
Датум уписа:	19.12.2008.
Трајање терета:	
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	19.12.2008.
Трајање терета:	

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 21.7.2026. 14:17:50

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	3019d72f-f2f5-4005-ab26-170955dad25c
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	20.07.2026. 14:39
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	1486
Површина m²:	558
Број извода (*):	4825

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	111
Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	28
Број дела:	3
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	31
Број дела:	4
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	388

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДУО-ПРО ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
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
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 21.7.2026. 14:18:31

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	a7f1b5fa-60a9-4bc7-9c71-2e5069300e3f
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	20.07.2026. 14:39
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛОЛЕ РИБАРА
Број парцеле:	1490
Површина m²:	727
Број извода (*):	3379

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	500
Број дела:	6
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ВОЋЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m²:	105
Број дела:	7
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	122

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДУО-ПРО ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
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	a7f1b5fa-60a9-4bc7-9c71-2e5069300e3f
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	20.07.2026. 14:39
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛОЛЕ РИБАРА
Број парцеле:	1490
Површина m²:	727
Број извода (*):	3379

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	500
Број дела:	6
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ВОЋЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m²:	105
Број дела:	7
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	122

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДУО-ПРО ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
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
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 21.7.2026. 14:19:04

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	a7f1b5fa-60a9-4bc7-9c71-2e5069300e3f
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	20.07.2026. 14:39
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛОЛЕ РИБАРА
Број парцеле:	1490
Површина m²:	727
Број извода (*):	3379

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	500
Број дела:	6
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ВОЋЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m²:	105
Број дела:	7
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	122

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДУО-ПРО ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
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

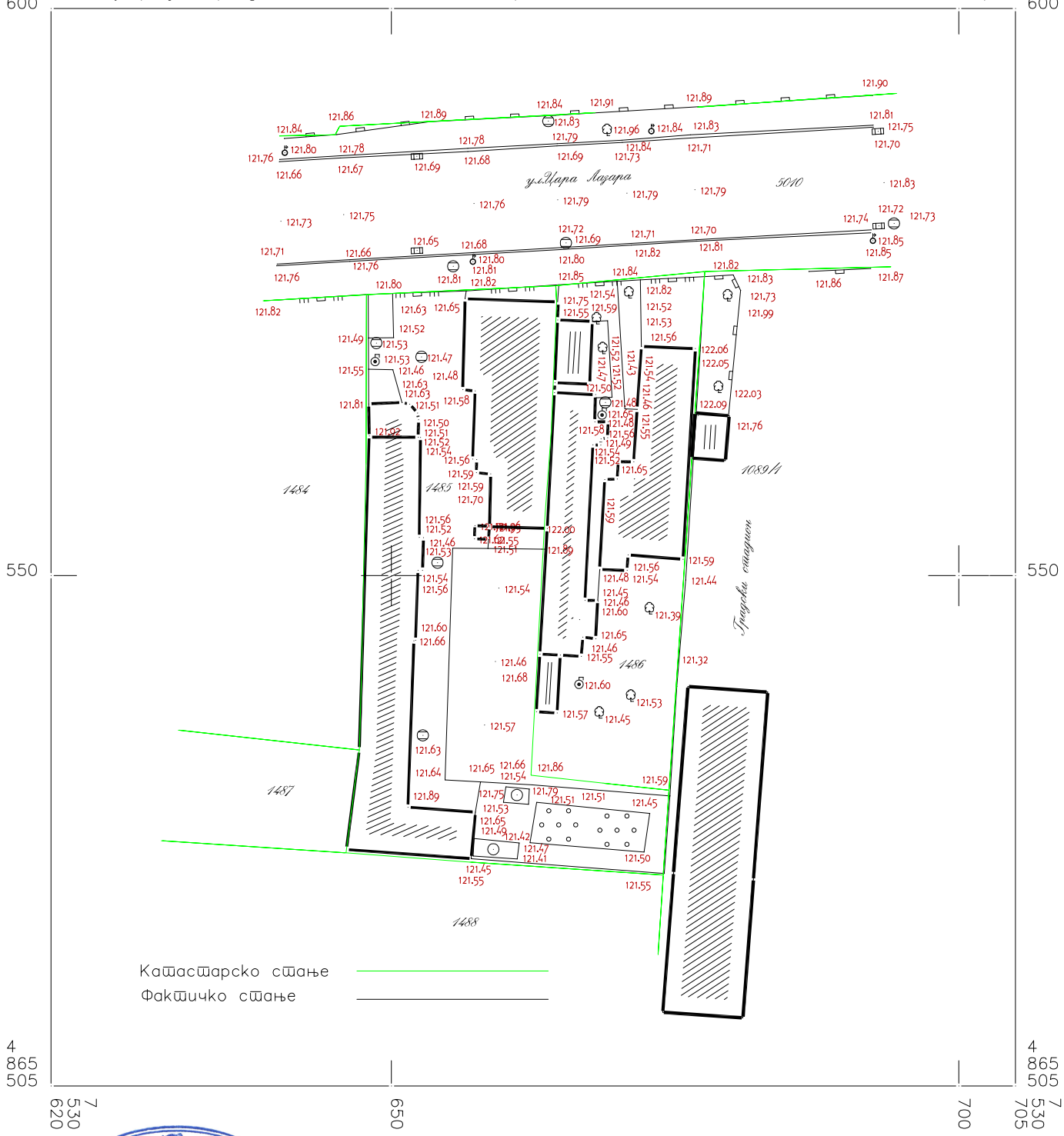
*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

Република Србија
Општина Ћуприја
К.о. Ћуприја-град

Кти за кбр. 1485 и 1486

Детаљни лист бр. 1



Размера 1:500

Обрадио:
Добросав М. Јовановић
Инж. геодез.
02 0652 16
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

Израдио:
Гео М&Б ДОО
ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ И ОСТАЛЕ ДЕЛАТНОСТИ
ГЕО М&Б ДОО
ЋУПРИЈА

МИЛОШ ЈОВАНОВИЋ
011019380 Sign
Digitally signed by МИЛОШ ЈОВАНОВИЋ
011019380 Sign
Date: 2026.06.13 12:55:28 +02'00'

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 2515
Датум 13.07.2026
ЋУПРИЈА

Duo-Pro inženjering
ул. Браће Нешић 68
35230 Ћуприја

Јавно комунално предузеће „Равно 2014“ из Ћуприје

Поступајући по захтеву инвеститора "Duo-pro inženjering" d.o.o ул. Браће Нешић 68, Ћуприја за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 1485 и 1486 К.О. Ћуприја-град, у улици Цара Лазара 68-70, Ћуприја 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 издавање локацијских услова на к.п.бр. 1485 и 1486 у К.О. Ћуприја-град

РОП број предмета	/
Број предмета у ИЈО	1956
Датум пријема захтева	03.06.2026
Заводни број одговора на захтев	1956/1
Датум издавања услова	24.06.2026
Катастарска парцела на коју се односе услови	1485 и 1486 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
1485 и 1486	КО Ћуприја-град

1.Водоводна мрежа-постојеће стање:

Изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта

Улицом Цара Лазара до улице Браће Дамњановић постоји изграђена водоводна мрежа Ø80mm која пролази на 1,0m паралелно са десном страном ивичњака гледано из центра града према ауто-путу. Са исте мреже је урађено кружно напајање улице Иванковачка и Браће Дамњановић. Са постојеће мреже у улици Цара Лазара а наспрам улаза у помоћни терен Ф.К. Морава Ћуприја је урађен и прелаз преко улице Цара Лазара пвц цевима Ø100mm десном страном тротоара где је урађен развод и прикључење тржног центра. Даљи развод водоводне мреже пролази десном страном улице, а тротоаром је урађена пвц Ø100mm водоводна мрежа до главног улаза стадиона Ф.К. Морава Ћуприја и даље наставља десном страном улице паралелно са ивичњаком гледано од центра града према ауто-путу. У улици Цара Лазара извршена је делимична реконструкција водоводне мреже у обе стране тротоара. Део нове водоводне мреже изграђена је са исте стране вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 1485 и 1486 до улице Иве Лоле Рибара. До предметне локације на к.п.бр. 1485 и 1486 недостаје изграђена водоводна мрежа у дужини око 40m. Само прикључење извршити ПВЦ цревом Ø2" од главне водоводне мреже до шахта димензија 1,5x1,2x1,2m са армираном бетонском плочом и поклопцем за лак саобраћај. Шахт изградити у реону к.п.бр. 1485 на 1,0m од регулационе линије у који треба уградити два пропусна вентила и водомер Ø2" и неповратни вентил Ø2". У самом објекту у посебној просторији уградити посебно за сваки стан и пословни објекат водомер односно мерни уређај Ø1/2" са вентилом испред и неповратним вентилом иза водомера. Сви водомери уграђени у становима и пословним објектима 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. **Обзиром да није могуће прецизирати наставак изградње односно реконструкције водоводне мреже уколико је у интересу инвеститора ЈКП „Равно2014'' Ћуприја може издати сагласност да инвеститор о свом трошку по пројектно техничкој документацији изгради део недостајуће инфраструктуре односно водоводну мрежу.**

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 Ø2” износи 70,833.33 динара без ПДВ-а, односно 85,000.00 динара са ПДВ-ом.

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

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:

Фекалну канализацију из вишепородичног стамбено-пословног објекта упустити у ревизиони шахт који се налази на 1,0m од регулационе линије у плацу корисника, а који треба изградити након израде прикључка на канализациону мрежу. Сам прикључак извести од ПВЦ цеви Ø160mm до постојећег шахта које се налази на тротоару у реону к.п.бр. 1485. Максимална дубина укопавања канализационе мреже је 1,0m од коте терена. Прикључак вишепородичног стамбено-пословног објекта 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 Цара Лазара 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 Цара Лазара постоји изграђен кишни колектор. Воду са тротоара и паркинг места одвести системом каналета на коловоз у улици одакле гравитационо одлази у постојећу кишну канализацију у улици Цара Лазара. 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 приджава издатих услова за пројектовање исти престају да важе.

Особе за контакт:
Служба одржавања и изградње градске водоводне и канализационе мреже:
1. Стефан Миленковић струковни.инж.грађ. тел: 069/4809313

Обрађивач предмета:

Стефан Миленковић

Струк.грађ.инж.

Директор:

Дејан Ристић дипл.инж.ел.

Скица постојећих водоводних инсталација

Водоводна мрежа

Канализациона мрежа

Потребно градити

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

"РАВНО 2014"

Трнбљанска бб, 35230 Ћуприја, телефон: 035/915-68-78

Текући рачун: 325-9500028552-76, ; ПИБ: 100693318, МБ: 21025172

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
РАВНО 2014
Број 2520
Датум 13.07.2026
ЋУПРИЈА

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

"Duo-pro inžinjering" д.о.о. улица
Браће Нешића бр. 68, Ћуприја

Број предмета:1956 од 03.06.2026.

ПРЕДМЕТ: Технички услови за прикључење на јавни пут, за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног пословно-стамбеног објекта , на к.п.бр. 1485 и 1486 обе у КО Ћуприја-град у улици Цара Лазара 68-70 Ћуприји

Ј.К.П. "Равно 2014" у Ћуприји поступајући по захтеву инвеститора "Duo-pro inžinjering" д.о.о. улица Браће Нешића бр. 68, Ћуприја , који траже техничке услове за прикључење на јавни пут, за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног пословно-стамбеног објекта , на к.п.бр. 1485 и 1486 обе у КО Ћуприја-град у улици Цара Лазара 68-70 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 вишепородичног пословно-стамбеног објекта , на к.п.бр. 1485 и 1486 обе

у КО Ћуприја-град у улици Цара Лазара 68-70 Ћуприји , чији је ималац права на парцели општина Ћуприја.

На предметној локацији на к.п.бр.1485 и 1486 обе у КО Ћуприја-град гради се вишепородични пословно-стамбени објекат спратности По+П+5+ Повучени спрат који остварује излаз на улицу Цара Лазара.

Објекат је од регулационе линије са северне стране у приземљу удаљен од 3.0 -4.15 m односно 0-1.16 m од грађевинске. На спратовима је на самој грађевинској линији или прелази 0.42 m, тако да је од регулационе на спратовима удаљен од 2.58-3.0 m . Партерним уређењем су предвиђене зелене површине и паркинг простори. Колски и пешачки приступи су омогућени са северне стране са улице Цара Лазара. Пројектована су укупно два пешачка и један двосмерни колски приступ. Предвиђена је пешачка стаза ширине 1.5 m а приступ улазу у пословни део објекта директно са тротоара до локала, приступ улазу у стамбени део зграде, као и још једном пословном простору је омогућен пешачком стазом 1.5 m ширине паралелно са зградом са западне стране, док је колски приступ парцелама омогућен двосменим прилазом ширине минимално 5.25 m.

Паркинг простор је решен делимично паркирањем у гаражи подрума, делом на предметним парцелама, а делом на парцели у непосредној близини, односно мање од 150m. Потребан број паркинг места је 59, 56 за станове – за сваки стан по једно паркинг место (54 мања од 80m2) и за један стан на повученом спрату 2 паркинг места (стан веће површине од 80m2), за пословни простор 3 паркинг места (1 паркинг место/100m2 нето површине простора трговине). Од потребних 59 места планирано је 5 на самим предметним парцелама, к.п.бр. 1485 и к.п.бр. 1486 КО Ћуприја град, 47 у гаражама унутар објекта (од тога 4 паркинг места системом ауто-клацкалица), док је преосталих 7 паркинг места планирано на парцели к.п.бр. 1490 КО Ћуприја град, која је удаљена од предметних парцела на којима је планирана изградња мање од 150m (скица дата у графичкој документацији)..

На парцели к.п.бр. 1490 Ћуприја-град где је предвиђено 7 паркинг места за потребе овог предметног објекта, такође се налазе још 19 паркинг места која су према грађевинској дозволи бр. ROP-CUP-32586-CPI-2/2025 од 07.11.2025. предвиђена за објекат у Цара Лазара бр. 45-47.

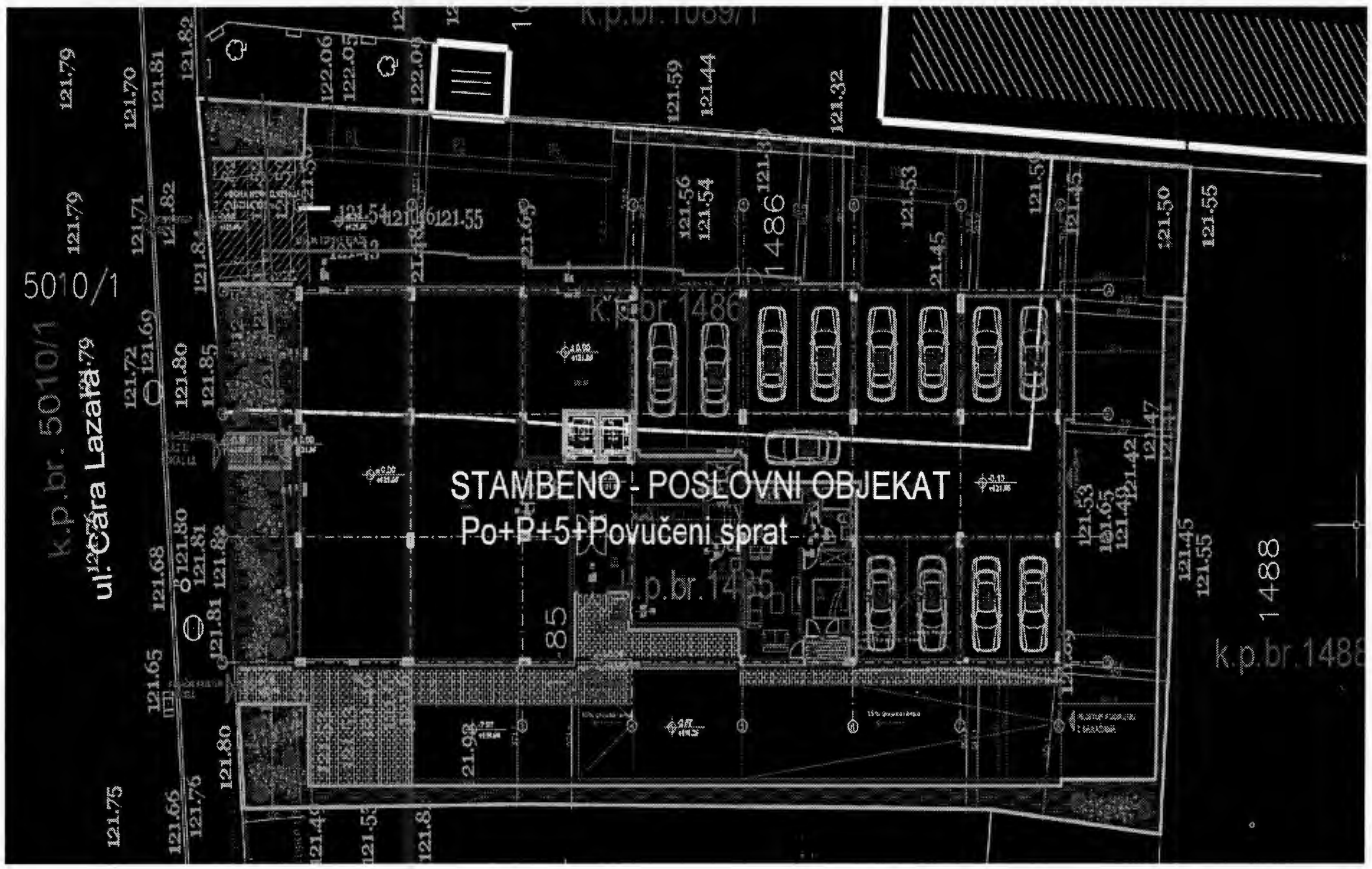
Садржај: Нови објекат пројектован је као вишепородични стамбено-пословни објекат, слободностојећи, спратности По+П+5+Повучени спрат. Објекат садржи подрум са оставама и гаражама, приземље (стамбено-пословно и гараже) и 6 спратова намењених становању.

Подрум: Приступ аутомобила подруму омогућен је преко грејане рампе нагиба 15%. У подруму је предвиђено укупно 32 гаражна места, од тога 2 паркинг места у делу

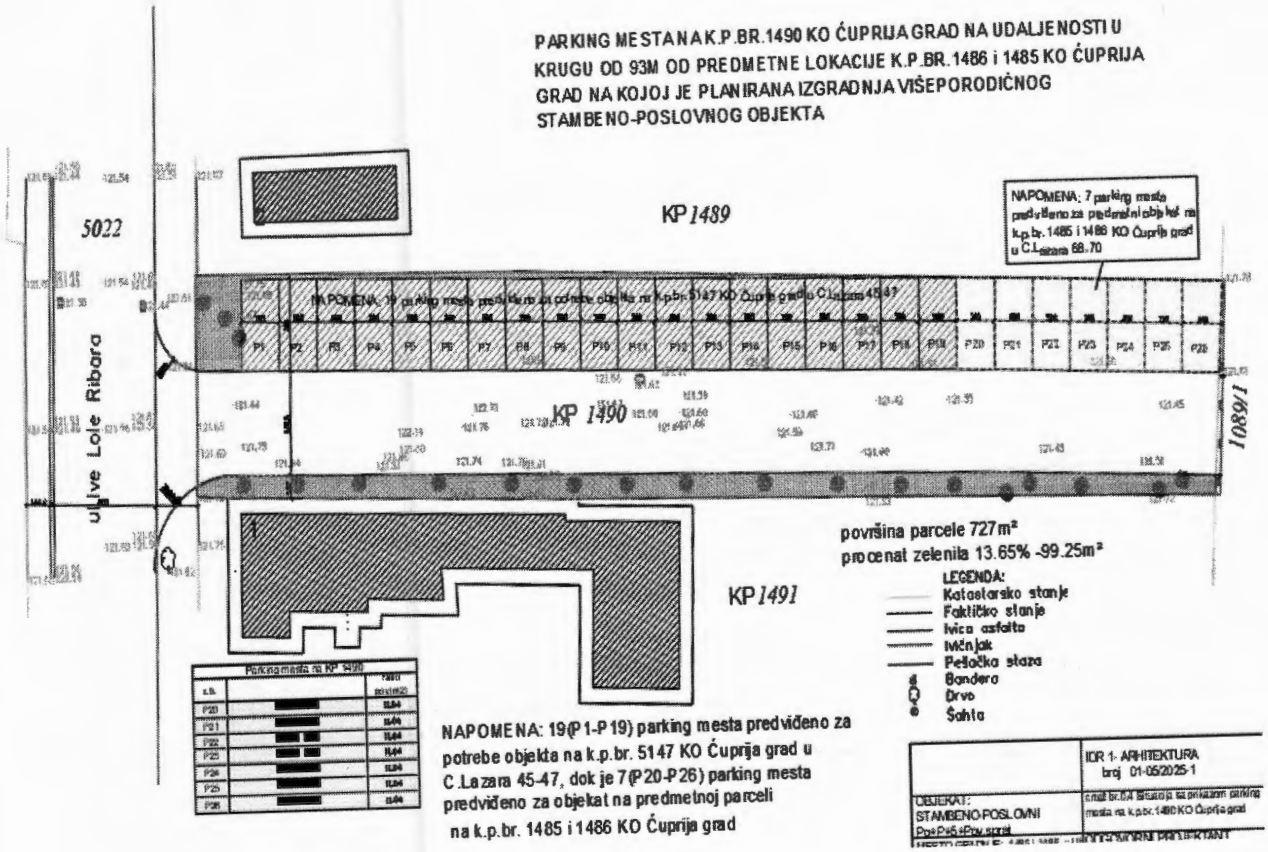
подрумских гаража „1", 14 паркинг места у делу подрумских гаража „2", 16 паркинг места у делу подрумских гаража „3", од тога 4 места за инвалиде, док је остатак подрума искоришћен за оставе станара и комуникације. Све три гараже спадају у „мале", с обзиром на то да њихова нето површина не износи више од 400m2 заједно са комуникацијама и наткривеним делом прилаза. Евакуациони пут је пројектован у виду стазе ширине мин 80cm, ограђене заштитним стубићима, а све у складу са Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС", 31/24). Бруто површина подрума износи 804.73m2. Намена и обрачун површина свих просторија дати су у графичком делу пројекта.

Приземље је предвиђено као стамбено-пословни простор. У склопу приземља пројектована је и гаража са 15 паркинг места.

Графички прилог из пројектно-техничке документације:



PARKING MESTA NA K.P.BR.1490 KO ĆUPRIJA GRAD NA UDALJENOSTI U KRUGU OD 93M OD PREDMETNE LOKACIJE K.P.BR.1486 i 1485 KO ĆUPRIJA GRAD NA KOJOJ JE PLANIRANA IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA

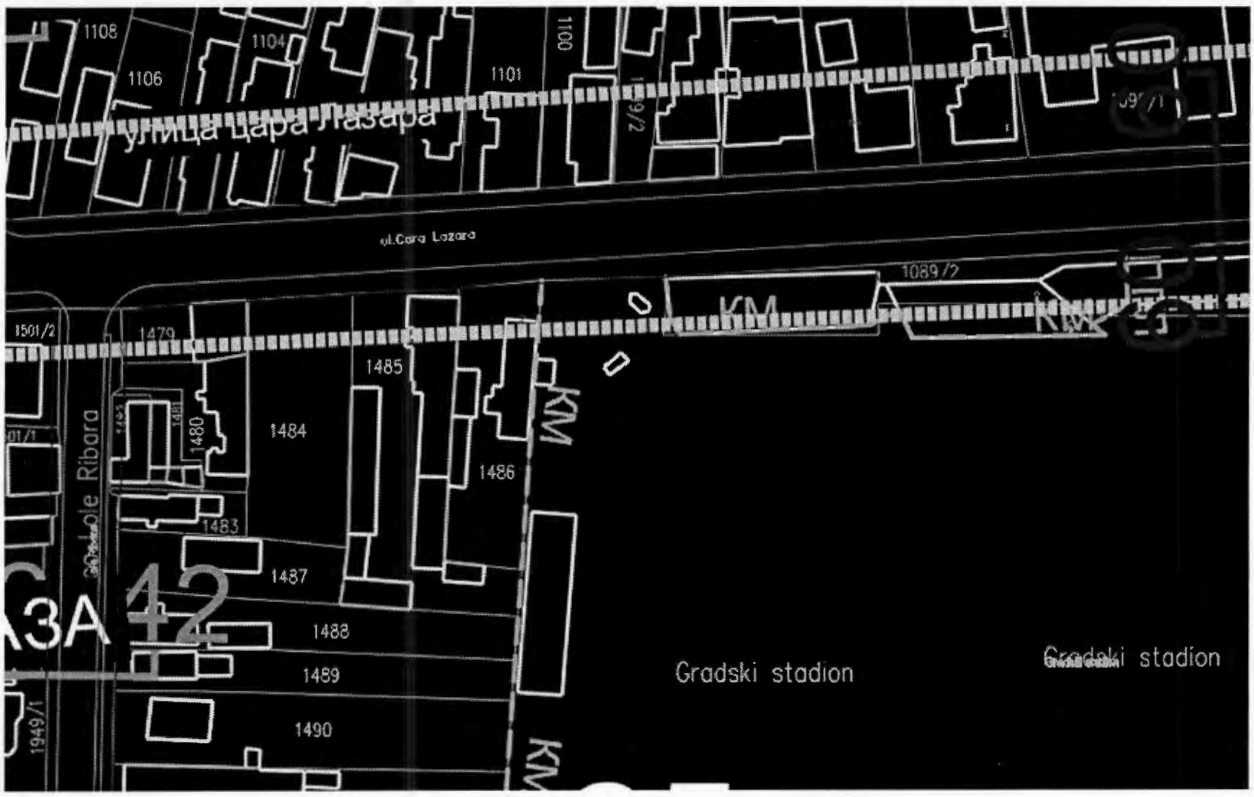


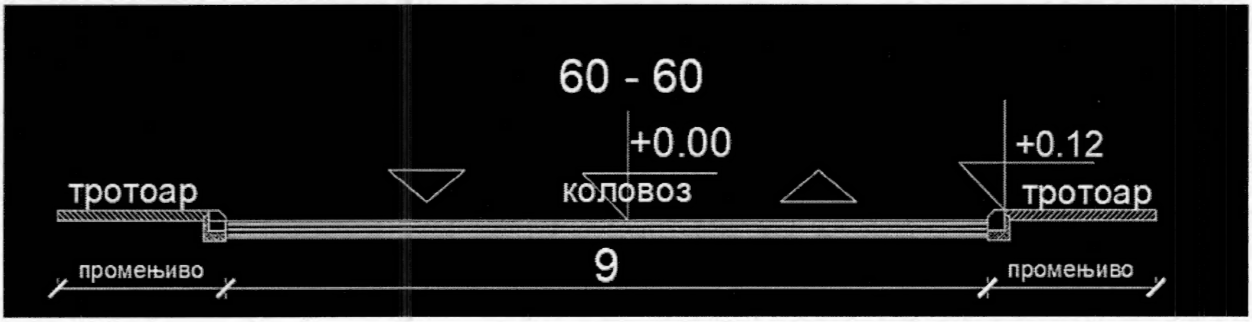
Постојеће стање:

Улица Цара Лазара је урађена са асфалтним застором, са неуређеном пешачком стазом са стране где се планира изградња предметног објекта.

Задњом изменом Плана генералне регулације градскон насеља Ћуприја предвиђена је грађевинска линија на 3.0 m у односу на регулациону линију. Елементи у том делу улице Цара Лазара се не мењају у смисла проширења или изградње разделног острва, ширина остаје иста као постојећа са тротоарима обострано променљиве ширине.

Извод из IV измене Плана генералне регулације-план саобраћаја:





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

Техничко решење колског прилаза урадити тако да он буде одвојен од пешачке стазе за приступ парцели корисника 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 оборених 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 шљунковито-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 +-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. гласникРС", број 85/1,14/21) и очекиваним обимом саобраћаја.

- пројектном документацијом **уважити постојећу хоризонталну и ветикалну 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 исходовања употребне дозволе за објекат инвеститора, неопходно је да иневеститор 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.

Наш број: 8F.1.1.0-D-09.05-145813-26

Ваш број:

Јагодина, 14.04.2026

"DUO PRO INŽINJERING D.O.O"

БРАЋЕ НЕШИЋ 68

35230 ЋУПРИЈА

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу** (парцела бр. 1485, 1486 на К.О. ЋУПРИЈА ГРАД,), ЋУПРИЈА, ЦАРА ЛАЗАРА 68-70

Поводом Вашег захтева, наш број 8F.1.1.0-D-09.05-145813-26, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1485, 1486 на К.О. ЋУПРИЈА ГРАД,), ЋУПРИЈА, ЦАРА ЛАЗАРА 68-70, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

1. **Подаци о објекту на који се односи захтев:**

1.1.Врста објекта: Стамбено - пословни

1.2.Намена објекта: Становање и пословни простор

1.3.Место и адреса: Ћуприја,

1.4.Катастарска парцела бр. 1485, 1486 све КО Ћуприја град

1.5.Намена потрошње: Широка потрошња

2. **Услови за прикључење:**

Прикључење објекта је могуће из постојеће ТС 10/04kV "СИЗ ПИО" . У ту сврху потребно је изградити кабловски вод типа PP00-A 4x150mm^2, при чему број неопходних каблова зависи од броја стамбених и пословних јединица односно њихове једновремене снаге.

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 очитавање 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.

У случају да постоји потреба, предвидети прикључење пословног простора са полуиндиректним мерењем.

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

Прилог:

С поштовањем,

Директор огранка

Добрица Милошевић, дипл. инж. ел.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

СРБИЈАГАС

„Дуо-Про инжењеринг“ доо
Браће Нешић 68

Ћуприја

Ваш број: -

Наш број: 05-03-3-50/112-26 од 17.07.2026.

Датум: 17.07.2026.

Предмет: Услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу Вишепородичног стамбено пословног објекта на катастарским парцелама бр. 1485 и 1486 све у КО Ћуприја град, у Ћуприји, општина Ћуприја

Поштовани,

У вези Вашег захтева достављеног 17.07.2026. године, за издавање техничких услова, а у циљу **израде урбанистичког пројекта за изградњу Вишепородичног стамбено пословног објекта на катастарским парцелама бр. 1485 и 1486 све у КО Ћуприја град, у Ћуприји, општина Ћуприја**, обавештавамо Вас да на предметном подручју у зони јавне површине која се граничи са истим (улица Кнеза Лазара, кп. бр. 5010/1 КО Ћуприја град,), у надлежности ЈП "Србијагас" постоји изграђен следећи гасни објекат:

- **дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви радног притиска МОП≤4бar, изграђен, за који је издата употребна дозвола – обележен зеленом бојом у графичком прилогу,**

а што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

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

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

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

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

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагаса" радног притиска МОР ≤ 4 bar

Обавештавамо Вас да постоји техничка могућност за прикључење планираног објекта на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагас" (из улице Цара Лазара, к.п. бр.5010/1 КО Ћуприја град), уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.
Инвеститор, уколико жели да изврши прикључење објекта на дистрибутивни систем ЈП „Србијагас“, потребно је да се након исходовања грађевинске дозволе обрати ЈП „Србијагас“ захтевом за издавање Техничких услова за прикључење.

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

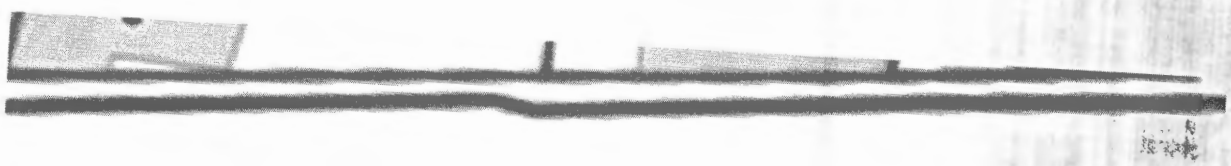
Рок важности овог документа је две године од дана његовог издавања.

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

С поштовањем,

РЈ Дистрибуција Јагодина

Владан Урошевић, дипл. грађ. инж



5010/1

Дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви МОР 4 бар

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Зорана Жунковића 23
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 334022/3-2026
ДАТУМ: 27.07.2026.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 91
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ
КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

Duo-Pro INŽENJERING
Браће Нешића 68
Ћуприја

ПРЕДМЕТ: Технички услови за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 1485 и1486 КО Ћуприја-град, у улици Цара Лазара 68-70 у Ћуприји

ВЕЗА: Захтев 334022/1-2026

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

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

I. ОПШТИ УСЛОВИ

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

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

II. ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

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

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

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

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

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

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

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

Инфраструктура ЕКМ објекта се састоји од:

A. спољне приступне мреже
   - A.1. кабловске канализације инвеститора, која се налази на његовој приватној парцели и простире се од увода у објекат до приступне тачке парцеле
   - A.2. кабловска канализације оператора, која се налази на јавној површини и простире се од приступне тачке парцеле до приступне тачке ЕКМ оператора

B. унутрашње приступне мреже (ЕКМ објекта)
   - B.1. пролаз каблова од увода у објекат до простора за операторе
   - B.2. простора за операторе – за смештај активне и пасивне ТК опреме
   - B.3. система каблирања објекта – каблирања окоснице и етажно каблирање
   - B.4. каблирања терминалне опреме у стану или пословном простору

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

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКМ

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

А. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

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

А1. Кабловска канализација инвеститора

4. **По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ је у надлежности инвеститора,** осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.

5. Изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ мора се извести у складу са захтевима у погледу градње кабловске канализације, при чему се морају узети у обзир најмања топографска ограничења терена, профил и састав тла, потреба или могућност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација, промет возила (дубина полагања, потребна носивост поклопца, ојачања бетоном, …).

6. **На парцели КП бр. 1485 К.О. Ћуприја-град, према улици Цара Лазара, уградити једно монтажно или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације типа МБ2, унутрашњих димензија 80x80x120cm (ШхДхВ) (оријентационо приказано у КТ плану) и положити две РЕ цеви Ø40mm или једну PVC цев Ø110mm од окна до планираног места увода цеви у објекат.**

7. Предлог трасе и положаја окана и цеви, који чине кабловску канализцију инвеститора, је оријентационо приказан на ситуацији у прилогу.

8. Ове цеви полагати кроз слободне површине водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката, као и углу савијања. Полупречник кривине треба да износи минимално r = 2,3m, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

А2. Кабловска канализација оператора

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

В. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

10. **Изградња унутрашњих ТК инсталација, од простора за операторе до корисничких прикључака је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.**

11. Кућна ТК инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката.

12. Предвидети полагање оптичких каблова са мономодним влакнима и UTP (FTP) каблова минимум категорије 5е (препорука је да буду категорије 6). Максимална дужина UTP каблова, од активне опреме до утичнице или до друге активне опреме, не сме да пређе 90m.

13. За реализацију GPON технологије у топологији FTTH, потребно је положити приводни оптички кабл и изградити оптичку инсталацију до сваког стана, локала или пословног простора.

14. Сви каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, као и све ребрасте цеви која се помињу, морају бити негориви (LSZH) по стандарду G.657A.

В1. Пролаз каблова од увода у објекат до простора за операторе

15. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или кроз две РЕ цеви Ø40mm, до места у коме је потребно монтирати опрему (простор за операторе) и у коме се налази завршна концентрација унутрашње мреже (кућне ТК инсталације).

B.2. Простор за операторе

16. Простор за операторе мора да испуњава следеће услове:
    - да се налази у приземљу или првом подземном нивоу или на некој другој локација по предлогу пројектанта (као што је наменска просторија за овај тип опреме)
    - да је лако приступачан како радницима који раде на одржавању, тако и за увод каблова и да буде на месту са кога је погодно повући успонске каблове
    - мора се налазити на прописаном растојању од извора ЕМ сметњи (трансформатора, мотора, генератора, радио станица, …), као и од других инсталација и мора бити заштићен од продора воде и механичких оштећења
17. У простору за операторе предвидети место за монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ODO). Овај орман представља тачку где се спајају успонски (инсталациони) оптички каблови и оптички кабл који повезује зграду са спољном оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВхШхД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
18. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm2.

B3. Систем каблирања објекта

19. За систем каблирања објекта треба предвидети класично структурно каблирање. У складу са тим, у објекту планирати просторе за реализацију помоћних концентрација (по етажама). На свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm.
20. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних ребрастих цеви кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи до стана/пословног простора. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једну ребрасту цев пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих цеви до Завршне Оптичке Кутије (ZOK) у стану/пословном простору.
21. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикална ребраста цев Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих цеви која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у све ребрасте цеви увући FeZn жицу.
22. Обзиром да су овакви објекти, кандидати и за постављање базних станица, пројектовати и положити једну ребрасту цев пречника Ø50mm од простора за операторе до крова (због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменута ребраста цев мора да прође кроз помоћне концентрације на свакој етажи.
23. Инсталацију вертикалног оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

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

24. Мулти-медијални центар (ММЦ) у стану представља тачку где је позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова и ZOK) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса.
25. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за ММЦ, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) у стану остариле са што краћим кабловима. Такође, водити рачуна да, због слабљења радио таласа, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ буде одређена на начин да се постигне што је могуће мање препрека (зидова) између активне опреме и уређаја корисника (мобилни телефон, лап-топ, …).
26. У ММЦ се долазни оптички кабл завршава на ZOK-у, са које се, посебним каблом - печ кордом, повезује модем. На поменути модем се, путем бакарних - UTP каблова, повезују рачунари и STB уређаји (један или више, који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем). STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше

међусобно повезали. Модем и STB уређај су активни елементи, тако да пројектант треба да планира, у њиховој непосредној близини додатне прикључке на нисконапонску мрежу од 220V.

27. Пројектанту се препоручује да, унутар стана/локала, разводне UTP каблове у свакој просторији заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.

Напомена:

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

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

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл. инж.

Roksanda Đurđević 200103853

Digitally signed by Roksanda Đurđević 200103853
Date: 2026.07.27 14:21:45 +02'00'

Прилози:

- GP 334022 Duo-Pro.dwg
- GP 334022 Duo-Pro.pdf

ПОСЕБНА НАПОМЕНА

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

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

Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS

TEKSTUALNI DEO

ZAHTEV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Podnosilac zahteva	**DUO-PRO INŽENJERING D.O.O. Ćuprija,** ul.Braće Nešića br.68 PIB:104784504 MB:20231050
Opis zadatka	Uraditi urbanistički projekat za potrebe izgradnje stambeno-poslovne zgrade, spratnosti Pod+Pr+5+Ps na k.p.br.1485, 1486 i rešavanja parkiranja na izdvojenoj parceli 1490, sve parcele 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);
- Izmene i dopune Plana generalne regulacije gradskog naselja Ćuprija ("Službeni glasnik opštine Ćuprija"",br.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, 52/202, 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).
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. Glasnik RS", broj 22/2015).

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Granicom obuhvata Urbanističkog projekta obuhvaćene su parcele: k.p.br. 1485, 1486 i 1490 sve K.O.Ćuprija-grad u Ćupriji.

Katastarske parcele na kojima je planirana izgradnja su k.p.br.1485 i 1486 obe K.O.Ćuprija-grad, ukupne površine, 14 a 50 m^2.

Kako katastarske parcele nisu identične sa građevinskim parcelama, nakon neophodne preparcelacije radi izdvajanja dela parcele namenjenog za javnu površinu-saobraćajnicu u površni od 4,0 m^2, stvarne površine predmetnih parcela, relevantna za obračun urbanistčkih parametara, iznosiće **14 a 46 m^2**.

Na k.p.br.1490 K.O. Ćuprija-grad, predviđeno je rešavanje dodatnog prostora za parkiranje na izdvojenoj parceli u radijusu do 150 m.

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

2.1. CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Cilj izrade Urbanističkog projekta je: definisanje uslova za izgradnju stambeno-poslovne zgrade, spratnosti Pod+Pr+5+Ps.

2.2. PODACI O LOKACIJI I POSTOJEĆE STANJE

Mesto	Ćuprija
Ulica i broj	Cara Lazara br.68 i 70
Katastarska opština	Ćuprija-grad
Broj parcela:	k.p.br.1485, 1486 i 1490 sve K.O.Ćuprija-grad

Površina katastarskih parcela parcela		
	k.p.br.1485	8 a 92 m²
	k.p.br.1486	5 a 58 m²
	k.p.br.1490	7 a 27 m²
	Ukupna površina svih parcela:	**21 a 77 m²**

Površina građevinskih parcela nakon predviđene parcelacije		
	k.p.br.1485	8 a 91 m²
	k.p.br.1486	5 a 55 m²
	Površina parcele za <u>izgradnju</u> objekta:	**14 a 46 m²**
	k.p.br.1490	7 a 27 m²

Vlasnik/korisnik parcele		Obim udela	
k.p.br.1485	"DUO-PRO INŽENJERING" d.o.o.	1/1	8 a 92 m²
k.p.br.1486	"DUO-PRO INŽENJERING" d.o.o.	1/1	5 a 58 m²
k.p.br.1490	"DUO-PRO INŽENJERING" d.o.o.	1/1	7 a 27 m²
			21 a 77 m²

Predmetna lokacija se nalazi u građevinskom području.

Za zemljište je odrađen prenos prava svojine.

Predmetna lokacija ima prilaz sa saobraćajnice - gradske ulice Cara Lazara, k.p.br.5010/1 K.O.Ćuprija-grad, sa koje je projektom predviđen pešački i kolski pristup lokaciji.

Parcela k.p.br. 1490 K.O. Ćuprija-grad koja je planirana za potrebe parkiranja ima pristup sa ulice Lole Ribara odnosno sa k.p.br. 5022 K.O. Ćuprija-grad.

Na predmetne parcele k.p.br. 1485 i 1486 K.O. Ćuprija-grad u Katastru nepokretnosti se nalaze upisani objekti i to:

Teren je relativno ravan. Na predmetnim parcelama prema katastru nepokretnosti ima 9 objekata, dok na terenu postoje 8 i svi su planirani za rušenje.

Takođe, postoje priključci na električnu energiju, vodu i kanalizaciju koji nisu zadovoljavajućih kapaciteta te se planira izgradnja novih u skladu sa uslovima nadležnih komunalnih preduzeća.

Na k.p.br.1485 K.O.Ćuprija-grad:

- Objekat br.1 - Porodična stambena zgrada, prizemne spratnosti (Pr), bruto pov. 177m^2;
- Objekat br.2 – Pomoćna zgrada, prizemne spratnosti (Pr), bruto površine 72m^2;
- Objekat br.3 - Pomoćna zgrada, prizemne spratnosti (Pr), bruto površine 102m^2;
- Objekat br.4 - Pomoćna zgrada, prizemne spratnosti (Pr), bruto površine 22m^2;
- Objekat br.5 - Pomoćna zgrada, prizemne spratnosti (Pr), bruto površine 47m^2;
- Objekat br.6 - Pomoćna zgrada, prizemne spratnosti (Pr), bruto površine 19m^2.

Na k.p.br.1486 K.O.Ćuprija-grad:

- Objekat br.1 - Porodična stambena zgrada, spratnosti (Pod+Pr), bruto površine 120m^2;
- Objekat br.2 - Porodična stambena zgrada, prizemne spratnosti (Pr) bruto pov. 28m^2;
- Objekat br.3 - Pomoćna zgraa, prizemne spratnosti (Pr) bruto površine 31m^2;

Na k.p.br.1490 K.O.Ćuprija-grad:

Na parceli je organizovano izmešteno prakiranje za višeporodičnu stambeno-poslovnu zgradu, spratnosti Pod+Pr+5+Ps, trenutno u izgradnji na k.p.br. 5147 K.O.Ćuprija-grad, ukupno 19 parking mesta.

Na k.p.br.1485 K.O.Ćuprija-grad, svi objekti su izgrađeni bez odobrenja za izgradnju dok Objekat br.6 na licu mesta ne postoji.

Na k.p.br.1486 K.O.Ćuprija-grad, Objekat br.1 je objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata; objekti br 2 i br.3 imaju odobrenje za izgradnju ali nemaju odobrenje za upotrebu.

Kao što je rečeno. svi objekti, na svim parcelama, predviđeni su za rušenje.

Položaj lokacije u širem okruženju

Ortofoto

Način korišćenja zemljišta:

k.p.br.	Broj dela parcele	Površina zemljišta	Vrsta zemljišta	Način korišćenja
1485	1	177 m^2	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
	2	72 m^2	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
	3	102 m^2	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
	4	22 m^2	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
	5	47 m^2	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim

				objektom
	6	19 m^2	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
	7	453 m^2	Zemljište u građevinskom području	Zemljište uz zgradu i drugi objekat
Ukupna površina:		**892 m^2**		
Površina građ.parcele:		**891 m^2**		
1486	1	111 m^2	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
	2	28 m^2	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
	3	31 m^2	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
	4	388 m^2	Zemljište u građevinskom području	Zemljište uz zgradu i drugi objekat
Ukupna površina:		**558 m^2**		
Površina građ.parcele:		**555 m^2**		
Ukupna površina obe katastarske parcele:		**1.450 m^2**		
Ukupna površina obe građevinske parcele:		**1.446 m^2**		

2.3. PRIKAZ IZ VAŽEĆEG PLANSKOG DOKUMENTA, PGR-a

Prema Planu generalne regulacije gradskog naselja Ćuprija ("Službeni glasnik opštine Ćuprija"",broj: 2/2012) i Izmeni i dopuna Plana regulacije gradskog naselja Ćuprija ("Službeni glasnik opštine Ćuprija"",broj: 9/2018 i 23/2018-rešenje ispr., 46/20, 11/22 i 20/2024), lokacija se nalazi u građevinskom području, u **1. Zona naseljskog centra, Prostorna celina 1.2-Širi centar**.

Planirana namena površine je stanovanje visokih gustina A2 (do Pr+5, Pr+4+Pk) u okviru porodičnih i višeporodičnih objekata.

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

Minimalna površina građevinske parcele za izgradnju višeporodičnog objekta je:

700 m² za slobodnostojeći objekat;

500 m² za objekat u prekinutom nizu (dvojni) i

400 m² za objekat u neprekinutom nizu.

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

16 m za slobodnostojeći objekat;

12 m za objekat u prekinutom nizu (dvojni) i

8 m za objekat u neprekinutom nizu.

Minimalno odstojanje višeporodičnog objekta od granica susedne parcele je 1/4 visine višeg objekta ali ne manje od 4.0 m za objekte u nizu, a 2.5 m za slobodnostojeće objekte. Minimalno odstojanje višeporodičnog objekta od drugog objekta na susednoj parceli je 1/2 visine višeg objekta ali ne manje od 4.0 m.

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

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

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

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

Minimalno 10% uređene, pretežno kompaktne, zelene površine;

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

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

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

Osnovno uređenje parcele obuhvata nivelaciju, parter, zelenu površinu parcele i 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.

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

Obavezan minimalni broj parking mesta:
za stambene objekte je 1PM za svaki stan tj.
za stambene jedinice veće od 80m^2: 2PM;
za objekte trgovine 1PM za svakih 100m^2 i
za poslovne i administrativne objekte 1PM za svakih 70m^2

3. USLOVI IZGRADNJE

3.1. Uslovi za formiranje građevinske parcele, uslovi za veličinu parcele i namena prostora

Svaka katastarska parcela, koja ispunjava osnovne uslove i pravila parcelacije za zonu, postaje građevinska parcela. Građevinska parcela mora biti formirana tako da zadovoljava Planom propisana pravila parcelacije i preparcelacije i ispravke granica susednih parcela, član 65. do 69. Zakona i Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik RS" br.22/15).

Svaka građevinska parcela mora imati obezbeđen pristup sa javne površine–saobraćajnice. Ukoliko u unutrašnjosti bloka postoji više od jedne parcele za koju treba obezbediti pristup, isti se mora ostvariti kao pristupna saobraćajnica, u skladu sa važećim pravilnicima. Pristup na javnu površinu se može obezbediti i sa sukorisničkih površina.

Predmetna lokacija se sastoji od dve parcele namenjene izgradnji i jedne na kojoj se rešava nedostajući parking prostor: k.p.br.1485, 1486 i 1490 sve K.O. Ćuprija-grad u Ćupriji.

Od parcela k.p.br.1485 i 1486 obe K.O. Ćuprija-grad, potrebno je u postupku preparcelacije izdvojiti deo koji je Planskim dokumentom predviđen za javnu površinu a zatim ih, pre izdavanja upotrebne dozvole, spojiti u jedinstvenu građevinsku parcelu.

Površina novonastale građevinske parcele, nakon preparcelacije, biće: **1446 m^2**.

Prema važećem planskom dokumentu građevinska parcela za slobodnostojeći objekat višeprodičnog stanovanja mora biti površine minimalno 700m^2, dok je minimalna širina fronta 16m.

Predmetne parcele k.p.br.1485 i 1486 obe K.O. Ćuprija-grad predviđene za izgradnju slobodnostojećeg višeporodičnog objekta nakon preparcelacije **biće građevinska parcela površine 1446m² sa širinom fronta od 29,82m.**

Idejnim rešenjem na lokaciji je planirana izgradnja **višeporodične stambeno-poslovne zgrade, spratnosti Pod+Pr+5+Ps** (podrum, prizemlje, pet spratova i povučeni sprat).

Objekat je jedinstvene monolitne forme, po tipologiji pozicioniran kao slobodnostojeći objekat.

Sama pozicija objekta i međusobna udaljenost od susednih parcela i objekata na susednim parcelama data u tački *„3.2. Regulacioni elementi"*

Predviđena jednovremena izgradnja celog objekta.

Lokacija izlazi na ulicu Cara Lazara, odakle se ostvaruje pešački i kolski pristup lokaciji.

Predmetna parcela je trenutno izgrađena objektima predviđenim za rušenje; orijentisana je u smeru sever-jug, dok je pristupna saobraćajnica orijentisana u smeru istok-zapad.

Objekat se sastoji od 55 stambenih jedinica, različite strukture od kojih 1 ima površinu veću od 80 m² i 2 poslovna prostora ukupne površine 215,35 m².

Za funkcionisanje objekta predviđeno je njegovo priključenje na instalacije vodovoda i kanalizacije, mašinske instalacije za grejanje i ventilaciju, elektroenergetske instalacije, telekomunikacione i signalne instalacije.

3.2. Regulacioni elementi

Vertikalna regulacija

Prema Izmenama i dopunama PGRa gradskog naselja Ćuprija („Službeni glasnik opštine Ćuprija" 9/2018 i 23/2018 ispr.) vezano za pravila građenja stanovanja visokih gustina A1 i A2, uslovi za izgradnju dodatne poslednje etaže glase:

„Kod maksimalne spratnosti, ako uslovi vezani za maksimalnu visinu objekta to dozvoljavaju, moguća je izgradnja dodatne poslednje etaže sa obaveznim povlačenjem za min 1/3 širine objekta, uz primenu opštih urbanističkih normativa vezanih za insolaciju (tako da se osigura dovoljna osunčanost okolnih objekata preko cele godine) i pod uslovom da se koristi ravan krov ili kos krov malog nagiba (bez nadzitka, skriven atikom i bez mogućnosti korišćenja prostora pod njim)."

Prema Izmenama i dopunama PGRa gradskog naselja Ćuprija („Službeni glasnik opštine Ćuprija"46/2020) vezano za pravila građenja stanovanja visokih gustina A1 i A2, uslovi za izgradnju dodatne poslednje etaže glase:

„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."

Prema Izmenama i dopunama PGRa gradskog naselja Ćuprija („Službeni glasnik opštine Ćuprija"20/2024) vezano za pravila građenja stanovanja visokih gustina A1 i A2):

Izmena je u tekstu, na strani 78. i 81. U tekstualnom delu PGR („Službeni glasnik opštine Ćuprija", broj 2/12 i 3/15) za višeporodično stanovanje tipa A1 i A2 ***briše*** *se uslov: "Maksimalna visina objekta ne sme biti veća od 1,25 rastojanja naspramnih građevinskih linija na predmetnoj saobraćajnici".*

Prema svemu prethodno navedeno projektovan je objekat spratnosti Po+P+5+Povučeni sprat maksimalne visine 22.8m (od kote terena do venca/atike povučenog sprata).

Horizontalna regulacija

Prema važećem PGRu:

Planom je definisana građevinska linija i to: ka ulici Cara Lazara građevinska linija se nalazi na 3,0 m od regulacije.

Minimalno odstojanje višeporodičnog objekta od granica susedne parcele je 1/4 visine višeg objekta ali ne manje od 4.0 m za objekte u nizu, a 2.5 m za slobodnostojeće objekte. Minimalno odstojanje višeporodičnog objekta od drugog objekta na susednoj parceli je 1/2 visine višeg objekta ali ne manje od 4.0 m. *(Prema izmenama i dopunama PGR naseljenog mesta Ćuprija („Službeni glasnik opštine Ćuprija", broj 46/2020)).*

Novoprojektovani objekat je postavljen na građevinskoj liniji ka ulici Cara Lazara, ali ne i paralelno sa njim tako da se udaljenost prizemlja objekta od regulacije kreće od 3,0 m do 4,15 m. Na spratovima je na samoj građevinskoj liniji ili prelazi 0.42m, tako da je od regulacione na spratovima udaljen od 2.58-3.0m (deo terase na spratovima iznad 3.5m visine od kote terena prelazi građevinsku liniju u dozvoljenim granicama, odnosno 42cm u širini manjoj od trećine fasade).

Analiza udaljenja od susednih parcela i objekata na susednim parcelama:

Projektovan slobodnostojeći objekat je visine **22.8m** od kote terena. Relevantna minimalna udaljenja shodno projektovanoj visini i važećim pravilima gradnje važećeg PGR-a: minimalno udaljenje od granica susednih parcela **22.8m/4=5.7m**, dok je od objekata na susednim parcelama minimalno polovina visine planiranog objekta odnosno **11.4m.**

Prema KTP-u na susednoj parceli sa zapadne strane k.p.br. 1484 KO Ćuprija-grad ne postoje izgrađeni objekti, dok na susednim parcelama sa zapadne i južne strane k.p.br. 1487 i 1488 KO Ćuprija-grad postoje porodični objekti. Sa istočne strane od predmetnih parcela se nalazi k.p.br. 1089/1 K.O.Ćuprija-grad na kojoj se nalazi gradski

stadion sa objektom br. 1 – pomoćna zgrada za odlaganje rekvizita (objekat upisan po ozakonjenju objekata) i objekat br. 2 – zgrada za sport i fizičku kulturu (portirnica – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju).

U odnosu na granice susednih parcela, objekat tipološki pripada slobodnostojećim objektima i postavljen je:

- sa zapadne strane od granica k.p.br.1484 i 1487 obe K.O.Ćuprija-grad, na 5,71 m do 5,85 m na spratovima tj. na 5,71 m do 6,44 m u nivou prizemlja;
- sa južne strane od granica k.p.br.1488 K.O.Ćuprija-grad, na 5,7 m do 5,99 m na spratovima tj. na 5,76 m do 6,61 m u nivou prizemlja i
- sa istočne strane, prema k.p.br.1089/1 K.O.Ćuprija-grad na kojoj se nalazi gradski stadion, objekat je postavljen postavljen na 5,7 m do 6,17m na spratovima tj. na 5,73 m do 7,47 m u nivou prizemlja.

U odnosu na druge objekte na susednim parcelama projektovan slobodnostojeći objekat je udaljen:
- sa zapadne strane od objekta na k.p.br. 1487 K.O.Ćuprija-grad 19,13m
- sa južne strane od objekta na k.p.br. 1488 K.O.Ćuprija-grad 19,46m
- sa istočne strane od objekta br. 1 – pomoćna zgrada za odlaganje rekvizita na k.p.br. 1089/1 K.O. Ćuprija-grad 6,65m, dok je od objekta br.2 – portirnice, takođe na 1089/1 K.O. Ćuprija-grad udaljen 5,75m.

Prema čl.55 stav 2 Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.glasnik RS", br. 22/2015) koji glasi: „*Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu, ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže naspramne otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama)".*

Objekat br. 1 spratnosti P+0 na susednoj parceli k.p.br. 1089/1 K.O.Ćuprija-grad je pomoćna zgrada za odlaganje rekvizita (objekat upisan po ozakonjenju objekata) bez otvora ka predmetnim parcelama predviđenim za izgradnju, kao i objekat br. 2 spratnosti P+0 zgrada za sport i fizičku kulturu (portirnica – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju) je takođe bez otvora ka predmetnim parcelama 1485 i 1486 K.O. Ćuprija-grad.

Projektovan višeporodičan objekat na k.p.br.1485 i 1486 obe K.O. Ćuprija-grad u prizemlju, u zoni ka objektima pomoćnoj zgradi za odlaganje rekvizita i portirnici na susednoj parceli 1089/1 KO Ćuprija-grad je koncipiran tako da se nalaze ili garaže ili poslovni prostor bez otvora. Na spratovima su projektovane stambene jednice.

Prema navedenom, udaljenje novoprojektovanog stambeno-poslovnog objekta na k.p.br. 1485 i 1486 KO Ćuprija-grad od postojećih objekata na na k.p.br. 1089/1 KO Ćuprija-grad je 6,65m (od objekta br. 1) i 5,75m (od objekta br.2), čime je ispoštovano minimalno udaljenje od ¼ visine novoprojektovanog objekta odnosno minimalno 5,7m.

3.3. Nivelacioni elementi

Teren na kome je planirana izgradnja višeporodične stambeno-poslovne zgrade je relativno ravan, sa blagim padom ka ulicama, stabilan i pogodan za izgradnju.

Apsolutne visinke kote se kreću u rasponu od 121,39 mnv do 122,00mnv.

Pristupna saobraćajnica, ulica Cara Lazara u ravni je sa terenom.
Visinska kota uređenog terena projektom je određena +121,85 mnv.

Novoprojektovani objekat je planiran sa uzdignutom kotom poda prizemlja na +0,10 m od kote uređenog terena, sa apsolutnom visinskom kotom poda prizemlja +121,95 mnv i apsolutnom visinskom kotom venca povučenog sprata +144,65 mnv.

3.4. Pristup lokaciji

Lokacija planirana za izgradnju ostvaruje izlaz na javnu saobraćajnicu, ulicu Cara Lazara, k.p.br.5010/1 K.O.Ćuprija-grad, dvosmernu javnu saobraćajnicu, širine približno 9,0 m, velikog intenziteta saobraćaja.

Uslovima JKP "Ravno 2014" br.2520 od 13.07.2026.god., data je mogućnost izgradnje dvosmernog saobraćajnog i pešačkog priključka (ulaz/izlaz) na ulicu Cara Lazara.

Idejnim rešenjem predviđen je kolski prilaz i dva pešačka prilaza lokaciji i objektu iz ulice Cara Lazara.

Pešačke staze su izdvojene širine 1.5m, jedna direktno sa trotoara do ulaza u lokal L1, a druga do ulaza u stambeni deo objekta kao i ulaza u lokal L2.

Planiran kolski prisup parceli je minimalne širine 5.51m sa obezbeđenom zonom mimoilaženja (5.51x5m). Planiranim saobraćajnim priključkom se ne ugrožavaju priključci susednih parcela.

3.5. Parkiranje

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

Obavezan minimalni broj parking mesta je za:

- višeporodični stambeni objekat: 1PM za svaki stan do P=80 m^2 i 2PM za svaki stan površine veće od P=80 m^2.
- Za lokale je predviđeno 1PM na svakih P=100m^2 korisne površine za trgovinsku delatnost u poslovnom prostoru.

Projektom su predviđene 55 stambene jedinice, od kojih je jedan stan površine veće od 80m^2 ,a svi ostali stanovi su površine manje od 80m^2 što znači da potreban broj parking mesta za stambeni prostor iznosi: 55 + 1 = **56PM**

U prizemlju se nalaze dva lokala-poslovna prostora (usluge trgovine), ukupne površine P=195,92 + 19,43 = 215,35 m^2, što znači da je potreban broj parking mesta:

215,35 m^2 / 100 m^2 = 2,15 = **usvaja se 3PM**

Ukupan broj potrebnih parking mesta iznosi: 56 + 3 = 59 PM

Na lokaciji je obezbeđeno ukupno **59 PM** koja su raspoređena na sledeći način:

U garaži u podrumu objekta, ukupno -– **30 PM**;

U garaži u prizemlju objekta -– **17 PM** (5 garažnih mesta i 6 garažnih klackalica sa po dva PM);

Nadzemno na parteru lokacije odnosno k.p.br. 1485 i 1486 KO Ćuprija-grad predviđeno je **5 PM** i

Na izdvojenoj lokaciji k.p.br.1490 K.O.Ćuprija-grad, u radijusu od 98 m još **7 PM**

Ukupan broj obezbeđenih parking mesta je: 59 PM od toga 4 PM za osobe sa invaliditetom.

Za stambeno-poslovnu zgradu obezbeđen je prostor za parkiranje: **59 putničkih automobila**, od kojih **4 PM za osobe sa invaliditetom**, što predstavlja više od 5% (2,95) 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)).*

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

Urbanističkim projektom predstavljena je izgradnja slobodnostojećeg stambeno-poslovnog objekta ukupne spratnosti Po+P+5+Povučeni sprat na novoplaniranoj parceli koja će biti formirana u postupku preparcelacije od postojećih k.p.br. 1485 i 1486 KO Ćuprija-grad.

Na predmetnim parcelama postoje objekti i svi su planirani za rušenje.

Dispozicija postojećih objekata na susednim parcelama, kao i predmetne višeporodične stambene zgrade na novoplaniranoj parceli predstavljena je na grafičkim prilozima u okviru ovog urbanističkog projekta.

- **Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele:**

Prema važećem planskom dokumentu **minimalna površina građevinske parcele** za slobodnostojeći objekat višeprodičnog stanovanja je **700m²**

Površina predmetnih parcela iznosi: 891+ 555 =1 446 m²

- **Najmanja širina fronta građevinske parcele prema regulaciji:**

Minimalna širina fronta građevinske parcele prema regulaciji za slobodnostojeći objekat je **16m.**

Širina fronta predmetnih parcela je 29,82m.

- **Spratnost i visina objekta:**

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

Kod maksimalne spratnosti, moguća je izgradnja, **dodatne poslednje etaže**. Povučena etaža u površini ne može biti veća od 2/3 površine objekta u osnovu na nižoj etaži, tako da je obavezno povlačenje sa svih strana objekta, osim ako struktura okruženja susednih objekata ne uslovljava drugačije. Detaljnije objašnjenje dato u poglavlju *„3.2 Regulacioni elementi".*

Projektovan je višeporodični slobodnostojeći stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+P+5+Povučeni sprat. Ukupna visina objekta od kote terena do kote atike povučenog sprata 22.80m.

- **Najveći dozvoljen indeks zauzetosti parcele:**

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

Indeks zauzetosti: Pov.I sprata 703.37m²/1446m²=48.64%

Indeks zauzetosti (podrumska etaža): 821.92 m²/1446 m²=56.84%

- **Minimalni dozvoljeni procenat ozelenjenih površina:**

Minimalni dozvoljeni procenat zelenih površina iznosi **10% površine parcele**.

Projektovani procenat ozelenjenih površina za celu parcelu je 10.06%, odnosno 145.58m².

- **Pregled ostalih urbanističkih pokazatelja:**

Bruto površina prizemlja novoplaniranog stambeno-poslovnog objekta: **P= 657,29 m²**

Bruto razvijena građevinska površina: **P=4.643,05 m²**

Ukupna bruto površina objekta: **P=5.464,97 m²**

Neto korisna površina objekta: **P=4.718,59 m²**

- **Parking mesta:**

Obavezan minimalni broj parking mesta je za:

– višeporodični stambeni objekat: 1PM za svaki stan do P=80 m² i 2PM za svaki stan površine veće od P=80 m².
– Za lokale je predviđeno 1PM na svakih P=100m² korisne površine za trgovinsku delatnost u poslovnom prostoru.

Projektom je predviđeno 55 stambenih jedinica, od kojih je jedan stan površine veće od 80m² ,a svi ostali stanovi su površine manje od 80m² što znači da potreban broj parking mesta za stambeni prostor iznosi: 55 + 1 = 56PM

U prizemlju se nalaze dva lokala-poslovna prostora (usluge trgovine), ukupne površine P=195,92 + 19,43 = 215,35 m², što znači da je potreban broj parking mesta:

215,35 m² / 100 m² = 2,15 usvaja se 3PM

Ukupan potreban broj parking mesta 56+3=59PM

Na lokaciji je obezbeđeno ukupno 59 PM *koja su raspoređena na sledeći način: 47 u garažama, 5PM u parteru i 7PM na k.p.br. 1490 KO Ćuprija–grad na udaljenosti manjoj od 150m od predmetne parcele.* ***Od ukupnog broja projektovana su 4PM za invalide***.

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

- **Uređenje slobodnih površina**

Uređenje slobodnih pešačkih površina predviđeno je zajedno sa uređenjem kolskih površina, zato što ove površine čine jedinstvenu celinu zbog maksimalne iskorišćenosti prostora. Materijalizacija pešačkih komunikacija je u vidu vibropresovanih ili livenih betonskih ploča, različitih dimenzija, 20x20cm, 20x10cm i 10x10cm, debljine minimalno 6cm. Materijalizacija kolskih površina je u vidu vibropresovanih ili livenih betonskih ploča različitih dimenzija i debljine 8cm, ili su površine asfaltirane, po izboru investitora.

Urbana oprema spoljašnjeg prostora obuhvata i korpe za otpatke, mobilne žardinjere i barijerne stubove. Elementi urbane opreme predviđeni su u kombinaciji bravarskih profila i čeličnih limova. Svi metalni delovi obavezno se cinkuju i završno boje bojom za metal u tonu RAL 7016 / antracit.

- **Uređenje zelenih površina**

Uređenje zelenih površina izvodi se kao zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom sa ozelenjavanjem sadnicama visokog zelenila. Procenat zelenila je definisan kao minimalno obavezan, ne može biti manji od propisane vrednosti ali može biti veći. Njegova funkcija je pre svega zaštitna, meliorativna, sanitarna i društveno-socijalna. Na mestima gde treba postići veće zaštitne efekte sadnju pogustiti i koristiti više žbunastih i četinarskih vrsta. Na predviđenim zelenim površinama planiran je travnjak sa niskom vegetacijom, a planira se i sadnja visoke vegetacije na kompletnoj zelenoj površini. Zelene površine uz objekat planiraju se kao cvetni i travnati parter. Sve zelene površine zatraviti smešom trava otpornom na gaženje. Ovako formirano zelenilo će vršiti, pre svega, zaštitnu funkciju (i zaštitu sadržaja kompleksa od negativnih efekata saobraćaja -buke i izduvnih gasova, zaštitu od prekomerne insolacije, vetra), ali i dekorativno – estetsku funkciju (formiranje prijatnijeg ambijenta u skladu sa namenom prostora i njegovo vizuelno odvajanje od okolnih sadržaja).

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

P=1446 m² x 10% = 144.60 m²

Ostvaren procenat zelenila u direktnom kontaktu sa tlom je:

P=145.58 m² = **10.06 % > 10%**

- **Evakuacija smeća**

Za potrebe višeporodičnog stambenog objekta, na severoistočnom delu parcele, neposredno pored kolskog ulaza iz ulice Cara Lazara, planirano je uređenje popločanog i ograđenog platoa za smeštaj dva kontejnera kapaciteta 1.100l za odlaganje komunalnog otpada.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

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

- **Vodovodna mreža**

Uslovima JKP "Ravno 2014" br.2515 od 13.07.2026.god, planirano je priključenje novoprojektovanog objekta na postojeću delimično rekonstruisanu uličnu gradsku vodovodnu mrežu izgrađenu do ul.Ive Lole Ribara i do koje, od predmetne lokacije nedostaje oko 40 m, koje je potrebno izgraditi.

Priključenje izvršiti PE crevom Ø2" od glavne vodovodne mreže do šahta dimenzija 1,5x1,2x1,2 m sa armiranom betonskom pločom i poklopcem za lak saobraćaj. Šaht izgraditi u reonu k.p.br.1485 K.O.Ćuprija-grad na 1,0 m od regulacione linije u koji treba uraditi dva propusna ventila i vodomer Ø2" i nepovratni ventil Ø2".

U samom objektu u posebnoj prostoriji ugraditi posebno za svaki stan vodomer odnosno merni uređaj Ø1/2" sa ventilom ispred i nepovratnim ventilom iza vodomera. Takođe za svaki poslovni prostor (lokal) postaviti zasebni vodomer u mokrom čvoru lokala za svaki ponaosob sa ventilom ispred i nepovratnim ventilom iza vodomera.

Za predmetni objekat predviđena je unutrašnja i spoljna hidrantska mreža u kapacitetu od 15,00 l/s. Za potrebe hidrantske mreže predviđen je rezervoar zaprimine 108m^3 na predmetnim parcelama. Predviđeno snadbevanje rezervoara vodom je preko bušnog bunara.
U proračun od 15,00 l/s je uračunato i snadbevanje za potrebe stabilnog gašenja od požara – sprinklera ukoliko se ukaže potreba za ovakvim sistemom nakon izrade Glavnog projekta zaštite od požara. Planiran je jedan nadzemni hidrant sa jugoistočne strane parcele s obzirom na postojanje jednog gradskog spoljnog hidranta u ul.Cara Lazara koji je na manjoj udaljenosti od propisanih 80m.

Prikaz postojećeg hidranta na javnoj površini

Hidrantska mreža i rezervoar će detaljno biti definisani i obrađeni u daljoj izradi projektne dokumentacije za izgradnju, u svemu prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže zagašenje požara („Službeni glasnik RS", br. 3/2018).

- **Fekalna kanalizaciona mreža**

Uslovima JKP "Ravno 2014" br.2515 od 13.07.2026.god, planirano je priključenje novoprojektovanog objekta na postojeću uličnu kanalizacionu mrežu koja prolazi saobraćajnom površinom ulice Cara Lazara, k.p.br.5010/1 K.O.Ćuprija-grad.

Fekalnu kanalizaciju iz stambeno-poslovnog objekta upustiti u revizioni šaht koji na 1,0m od regulacione linije u placu korisnika, a koji treba izgraditi nakon izrade priključka na kanaizacionu mrežu.

Sam priključak izvesti od PVC cevi 160mm do postojećeg šahta koji se nalazi na trotoaru u reonu k.p.br.1485 K.O.Ćuprija-grad.

Maksimalna dubina ukopavanja kanalizacione mreže je 1,0m od kote terena.

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 i nstalacije: ulja, masti, kiseline i slično kao i druge zagađujuće, otrovne, ekslozivne ili zapaljive materije koje mogu ugroziti bezbednost radnika na održavanju kanalizacione mreže. U slučaju postojenja 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 Cara Lazara postoji izgrađen kišni kolektor. Prema izdatim uslovima br. 2515 od 13.07.2026. godine JKP „Ravno 2014" potrebno je vodu sa trotoara i parking mesta odvesti sistemom kanaleta na kolovoz u ulici odakle gravitaciono odlazi u postojeću kišnu kanalizaciju u ulici Cara Lazara, kao i obuhvatiti rešenje odvođenja otpadnih voda sa krova objekta kao i cele lokacije. Za rešenje odvođenja poželjno je predviteti izgradnju retenzinog bazena na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom i dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa od 30tak minuta kiše.

Urbanističkim projektom je predviđeno postavljanje retenzionog rezervoara prema sledećem proračunu:

Q=A*Y*i
Q – zapremina dotoka atmosferske vode
A – površina sa koje se prikuplja kišnica
Y – koeficijent oticanja
i – intezitet merodavne kiše

	A (m^2)	Y	i (mm/m^2/30min(P1%)	Q=A*Y*i
Zelene površine	145,58	0,2	57	1,66
Krov	428,55	0,9	57	21,98
Ostale nepropusne površine	858,05	0,85	57	41,57
			ΣQ	65,22m^3
			Q usvojeno (+10%)	71,74 tj. 72m^3

Tehničko obrazloženje proračuna retenzionog prostora:

Na osnovu merodavnih meteoroloških podataka za stogodišnju kišu povratnog perioda od jednom u 100 godina (P = 1%), a za računski interval trajanja pljuska od 30 minuta na teritoriji opštine Ćuprija, intenzitet padavina je 57 mm. Primenom Racionalne metode, a uzimajući u obzir specifičnu morfologiju predmetne lokacije, izvršena je analiza dotoka atmosferskih voda sa svih površina unutar parcele. Proračunom su obuhvaćene tri karakteristične kategorije površina sa pripadajućim koeficijentima oticanja: zelene površine Y= 0.20, krovni pokrivač Y = 0.90 i ostale nepropusne površine V = 0.85. Na osnovu ovih parametara, sračunata teorijska zapremina dotoka atmosferske vode iznosi 65,22m^3. S obzirom na to da se radi o objektu (zgradi) na relativno maloj parceli, vreme koncentracije površinskog oticanja je izuzetno kratko. To uslovljava praktično trenutno hidrauličko opterećenje sistema i dotok celokupne količine vode u veoma kratkom roku, bez mogućnosti prirodnog kašnjenja ili infiltracije u tlo. Zbog navedenog specifičnog rizika, kao i radi osiguranja od eventualnog linijskog začepljenja rešetki ili pojave pljuska jačeg inicijalnog intenziteta, teorijska zapremina je uvećana za 10% u vidu sigurnosne rezerve. Nakon primene sigurnosnog faktora, ukupna potrebna zapremina za prihvat atmosferskih voda iznosi 71,74m^3. Usvaja se projektno rešenje podzemnog retenzionog rezervoara (retencije) čiste korisne zapremine od minimalno 72 m^3.

Shodno samom sistemu odvođenja atmosferskih voda predviđena su dva retenziona bazena po 36m^3 radi lakšeg odvođenja kišnice sa krovnih ravni i ostalih

površina. Oba rezervoara će biti opremljena adekvatnim regulatorom protoka na izlivu, čime će se obezbediti kontrolisano i usporeno ispuštanje atmosferskih voda u javnu kanalizacionu mrežu odnosno, u svemu prema dobijenim tehničkim uslovima nadležnog komunalnog preduzeća. Planira se postavljanje PE cevi 2" od rezervoara do betonskih kanaleta koja odvode kišnicu dalje gravitaciono ka ulici odnosno gradskoj mreži, a detaljniji prikaz i teh.rešenje biće obrađeno u daljoj proceduri u skladu sa JKP „Ravno 2014".

- **Saobraćajni priključak**

Uslovima JKP "Ravno 2014" br.2520 od 13.07.2025.god. planirano je saobraćajno priključenje lokacije na k.p.br.5010/1 K.O.Ćuprija-grad, ulicu Cara Lazara koja se nalazi sa severne strane lokacije, a čiji je imalac prava na parceli opština Ćuprija.

U tom smislu projektom su planirana dva pešačka i jedan dvosmerni kolski prilaz lokaciji iz ulice Cara Lazara.

Pešačke staze su izdvojene širine 1.5m, jedna direktno sa trotoara do ulaza u lokal L1, a druga do ulaza u stambeni deo objekta kao i ulaza u lokal L2.

Planiran kolski prisup parceli je minimalne širine 5.51m sa obezbeđenom zonom mimoilaženja (5.51x5m). Planiranim saobraćajnim priključkom se ne ugrožavaju priključci susednih parcela.

Parkiranje je rešeno u okviru predmetnih parcela prema važećim pravilnicima, standardima i tehničkim normativima.

Na grafičkom prilogu br. 06 i 07 dat je priklaz projektovanog priključaka i ostvarenog parkiranja.

- **Elektroenergetska mreža**

Prema uslovima nadležnog javnog preduzeća Elektrodistribucija Srbija, Ogranak Jagodina br.8F.1.1.0-D-09.05-145813-26 od 14.04.2026.god. priključenje novoplaniranog stambeno-poslovnog objekta moguće je ostvariti iz postojeće TS 10/04 kV "SIZ PIO", izgradnjom odgovarajućeg kablovskog voda tipa PP00-A 4x150mm2.

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

Na grafičkom prilogu - *08 Plan priključenja na infrastrukturnu mrežu,* dat je prikaz trase kablovskog voda unutar parcele i mesto izlaska voda iz parcele. Trasa kablovskog voda ka TS 10/04kV ''SIZ PIO'' koja je udaljena oko 195m od predmetnog objekta biće tačno definisana posebnim projektom i uslovima nadležnih preduzeća.

- **Gasovodna mreža**

Na predmetnom području u zoni javnih površina koje se graniče sa lokacijom, postoji izgrađen distributivni gasovod JP "Srbijagas" od polietilenskih cevi radnog pritiska MOP <= 4bar, na koji je moguće priključenje planiranog objekta i to iz ulice Cara Lazara.

Za potrebe snabedevanja prirodnim gasom potrošača novoprojektovanog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+P+5+Ps predviđena je izgradnja unutrašnje gasne instalacije. Prirodni gas će se koristiti za potrebe grejanja i pripremu sanitarne tople vode. Projektom je predviđeno priključenje objekta na gasovodnu mrežu iz ulice Cara Lazara.

Individualni gasni priključak sa regulacionim setom biće predmet posebnog projekta. U grafičkoj dokumentaciji je data samo njegova dispozicija u prostoru.

Priključak projektovati u svemu prema uslovima nadležnog javnog preduzeća ''Srbijagas'' br.05-03-3-50/112-26 od 17.07.2026.godine.

- **Telekomunikaciona mreža**

Na predmetnoj lokaciji postoji telekomuikaciona infrastruktura na koju je panirano priključenje novoplanirane stambeno-poslovne zgrade.

Potrebe za telekomunikacionim kapacitetima za planirani objekat su internet i kablovski TV signal za 55 stambenih jedinica i 2 poslovna prostora.

Prema uslovima br.334022/3-2026 od 27.07.2026.godine izdatim od „Telekom Srbija" na parceli k.p.br. 1485 KO Ćuprija-grad, prema ulici Cara Lazara, planirana je ugradnja montažnog mini kablovskog okna TK kanalizacije tipa MB2, unutrašnjih dimenzija 80x80x120cm i polaganje PE cevi Ø110mm ili 2x cev Ø40mm.

Priključak projektovati u svemu prema uslovima nadležnog javnog preduzeća ''Telekom Srbija'' o.d. br.334022/3-2026 od 27.07.2026.godine.

7. 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.

Svakako, kao podloga za fundiranje objekata biće urađen Geomehanički elaborat za lokaciju ili će se koristiti postojeći podaci za predmetnu lokaciju. Geomehaničkim elaboratom utvrdiće se parametri za fundiranje objekata. Istražno bušenje – sondiranje terena, dubine i broj geotehničkih istražnih bušotina, radi se u svemu prema važećim propisima. Na osnovu rezultata terenskih ispitivanja, analizom rezultata laboratorijskih ispitivanja, procenom vrednosti graničnog naprezanja i sleganja tla, dobija se dozvoljena nosivost tla u zoni objekata. U elaboratu se iskazuje i dubina podzemne vode od kote terena. Projektant će nakon dobijanja lokacijskih uslova, a pre izrade projekta za građevinsku dozvolu zahtevati od investitora da mu dostavi elaborat o geološkom i geotehničkom istraživanju tla, kao preduslov za nastavak izrade projektno tehničke dokumntacije.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Opšti i posebni uslovi o zaštiti životne sredine

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

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

Prema nameni koja je predviđena, a to je stanovanje sa poslovnim prostorom u prizemlju, nema bojazni od zagađenja bukom, a takođe i primenjeni materijali pri planiranoj izgradnji objekta su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine. Predviđeno je grejanje na gas pomoću gasnih kotlova i hlađenje na električnu energiju, pomoću posebnih klima jedinica. Ovakav način grejanja i hlađenja objekta ne predstavlja rizik po životnu sredinu, odnosno ne zagađuje okolinu.

Analizom potencijalnog uticaja izgradnje i korišćenja garažnog prostora na životnu sredinu, definisani su glavni aspekti uticaja u pogledu emisije gasova, ventilacije i definisane su mere zaštite životne sredine.

Zagađenje vazduha - glavni izvor emisije su vozila u pokretu i pri stajanju. Rizik je naročito izražen u zatvorenim podzemnim garažama. Emituju se gasovi kao što su ugljenmonoksid, azotni oksidi, ugljovodonici, čestice. *Što se tiče ventilacije biće instaliran mehanički ventilacioni sistem sa senzorima za CO i NOx. Sistem će biti automatizovan i reagovati na prekoračenja dozvoljenih koncentracija.*

Zagađenje bukom - obuhvata buku od motora, sirena, otvaranja i zatvaranja kapija i pokretanja vozila. U zatvorenim prostorima dolazi do pojačanog odjeka. *Ublažiti uticaj zagađenja bukom akustičnom izolacijom zidova i plafona, kao i ograničavanjem stajanja vozila sa upaljenim motorom (postavljanjem znakova upozorenja).*

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

9. 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, 35/2021-dr.zakon, 129/2021-dr.zakon i 76/2023-dr.zakon).

10. MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Prilikom projektovanja i uređenja lokacije i određivanja položaja novog objekta primenjeni su uslovi mera zaštite od požara i eksplozija, u skladu sa važećim propisima.

Imajući u vidu da je planirani višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+5+Ps, bruto razvijene građevinske površine veće od 2.000m2, u skladu sa Zakonom o zaštiti požara ("Sl.glasnik RS", br.111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018- i dr.zakoni), **ovakav tip objekata zahteva posebne uslove zaštite od požara i na projektnu**

dokumentaciju se pribavlja saglasnost Sektora za vanredne situacije MUP-a Srbije.

Shodno Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara i člana 3. stambeni, **objekti koji imaju visinu jednaku ili veću od 12 m, moraju posedovati unutrašnju hidrantsku mrežu** za gašenje požara, kojom će se štititi.

Ovim Urbanističkim projektom predviđene su i sledeće mere:

• Obezbeđen je pristup vatrogasnom vozilu sa ulice Cara Lazara

• Za potrebe hidrantske mreže predviđen je betonski rezervoar zaprimine 108m^3 na predmetnim parcelama. Predviđeno snadbevanje rezervoara vodom je preko bušnog bunara.
U proračun od 15,00 l/s je uračunato i snadbevanje za potrebe stabilnog gašenja od požara – sprinklera ukoliko se ukaže potreba za ovakvim sistemom nakon izrade Glavnog projekta zaštite od požara. Planiran je jedan nadzemni hidrant sa jugoistočne strane parcele s obzirom na postojanje jednog gradskog spoljnog hidranta u ul.Cara Lazara koji je na manjoj udaljenosti od propisanih 80m.

Hidrantska mreža i rezervoar će detaljno biti definisani i obrađeni u daljoj izradi projektne dokumentacije za izgradnju, u svemu prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže zagašenje požara („Službeni glasnik RS”, br. 3/2018)

• Projektnim rešenjem obezbeđeno je odvajanje protivpožarnih zona, posebno fizičko i protivpožarno odvajanje garaža od stambenog dela. U daljoj izradi projektne dokumentacije,
pri izradi projekta zaštite od požara, biće definisano kom stepenu požarne otpornosti pripada objekat i koje će tačno mere biti preduzete u pogledu konstrukcije i neophodne opreme u garažama, a sve prema Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih objekata i objekata javne namene (Sl. Glasnik RS, broj 22/2019) i Pravilniku o tehničkim normativima bezbednosti garaža od požara (Sl. glasnik RS br. 31/24). U proračun od 15,00 l/s je uračunato i snadbevanje za potrebe stabilnog gašenja od požara – sprinklera.
U daljoj razradi, biće definisani i drugi potrebni sistemi poput dojave požara u zavisnosti od klase požarnih sektora

U daljoj izradi tehničke dokumentacije, na osnovu uslova proizašlih iz ovog Urbanističkog projekta, obaveza projektanta je poštovanje svih odrednica važećih pravilnika i Zakona o zaštiti od požara (Sl. glasnik RS br.111/09, 20/2015 i 87/2018), kao i upotreba materijala otpornih na požar prema standardima i normativima koji regulišu ovu oblast.

11. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Prilikom izrade Urbanističkog projekta i planiranja novoprojektovanog objekta primenjene su odredbe Zakona o sprečavanju diskriminacije osoba sa invaliditetom („Sl.

glasnik RS" br. 33/2006 i 13/2016) i Pravilnik 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", br. 22/2015).

U skladu sa standardima pristupačnosti u okviru izgradnje stambeno - poslovnog objekta biće obezbeđeni uslovi za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom na sledeći način:

– Pristup ulazima u objekte je omogućen stazama u blagom padu manjim od 3%, širine 150cm
– Od ukupnih 59 parking mesta, više od 5% tačnije 4 parking mesta su projektovana za lica sa posebnim potrebama obeležena posebnom oznakom
– Ispred ulaza u stambeni i poslovni deo objekta je plato širine2.76x3.07m
– Ulaz je natkriven uvlačenjem u objekat, ulaz u poslovni deo lokal L1 je natkriven erkerom
– Ulaz će biti označen znakom pristupačnosti osobama sa invaliditetom
– Liftovi su projektovani za potrebe pristupačnosti osobama sa invaliditetom minimalne čiste dimenzije kabine 110x140cm

12. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA I FAZNOST IZGRADNJE

Na parcelama k.p.br. 1485 i 1486 sve K.O.Ćuprija-grad u Ćupriji u ulici Cara Lazara br.45-47, planirana je izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Pod+Pr+5+Ps (podrum, prizemlje, pet spratova i povučeni sprat), investitora "Duo-Pro inženjering"d.o.o. Iz Ćuprije u svemu prema Planu generalne regulacije gradskog naselja Ćuprija.

Objekat je uglavnom pravilne forme pozicioniran centralno u odnosu na parcele, Svojom severnom stranom odnosno ka ulici je uglavnom na samoj građevinskoj liniji stim da deo terase na spratovima iznad 3.5m visine od kote terena prelazi građevinsku liniju u dozvoljenim granicama, odnosno 42cm u širini manjoj od trećine fasade . Od regulacione linije sa severne strane u prizemlju je udaljen od 3.0-4.15m odnosno 0-1.16m od građevinske. Na spratovima je na samoj građevinskoj liniji ili prelazi 0.42m, tako da je od regulacione na spratovima udaljen od 2.58-3.0m. Sa zapadne strane od granica parcela k.p.br. 1484 i 1487 K.O. Ćuprija - grad objekat je udaljen od 5.71-5.85m na spratovima, dok je u prizemlju neznatno više tj. od 5.71-6.44m. Sa južne strane od granica parcele k.p.br. 1488 K.O. Ćuprija - gradobjekat je u prizemlju udaljen od 5.76-6.61m, na spratovima od 5.70-5.99m s obzirom na prepuste erkera. Predmetne parcele predviđene za izgradnju se sa istočne strane graniče sa parcelom k.p.br. 1089/1 na kojoj se nalazi gradski stadion. Udaljenost planiranog objekta od ove parcele u prizemlju je od 5.73-7.47m, dok je na spratovima od 5.70-6.17m.

Sa zapadne strane je od objekta na k.p.br. 1487 K.O. Ćuprija-grad udaljen 19.13m, sa južne strane je od objekta na k.p.br. 1488 K.O. Ćuprija-grad udaljen 19.46m. Sa istočne strane, od objekta br. 1 – pomoćna zgrada za odlaganje rekvizita na k.p.br 1089/1 K.O. Ćuprija-grad, udaljen je 6.65m, dok je od objekta br. 2 – portirnice, takođe ne k.p.br. 1089/1 K.O. Ćuprija-grad udaljen 5.75m

Parternim uređenjem su predviđene zelene površine i parking prostori. Kolski i pešački pristupi su omogućeni sa severne strane sa ulice Cara Lazara. Projektovana su ukupno dva pešačka i jedan dvosmerni kolski pristup. Predviđena je pešačka staza širine

1.5m za pristup ulazu u poslovni deo objekta direktno sa trotoara do lokala, pristup ulazu u stambeni deo zgrade, kao i još jednom poslovnom prostoru je omogućen pešačkom stazom 1.5m širine paralelno sa zgradom sa zapadne strane, dok je kolski pristup parcelama omogućen dvosmernim prilazom pristupne širine minimalno 5.5m.Svi pristupi objektu osobama sa invaliditetom, starijim osobama i deci je omogućen u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama.

Do granice sa parcelom k.p.br.1484 KO Ćuprija-grad je projektovana grejana rampa 15% pada ukupne širine 4.8m (4m širina saobraćajnica i 0.8m širina staze za evakuaciju) za pristup podrumskom delu novoprojektovanog objekta.

Parking prostor je rešen delimično parkiranjem u garaži podruma, delom na predmetnim parcelama, a delom na parceli u neposrednoj blizini odnosno manje od 150m. Potreban broj parking mesta je 59, 56 za stanove - za svaki stan po jedno parking mesto (54 manja od 80m^2) i za jedan stan na povučenom spratu 2 parking mesta (stan veće površine od 80m^2), za poslovni prostor 3 parking mesta (1 parking mesto/100m2 neto površine prostora trgovine). Od potrebnih 59 mesta planirano je 5 na samim predmetnim parcelama, k.p.br.1485 i k.p.br. 1486 K.O. Ćuprija - grad, 47 u garažama unutar objekta (od toga 12 mesta sistemom autoklackalica), dok preostalih 7 parking mesta je planirano na parceli k.p.br. 1490 KO Ćuprija grad koja je udaljena od predmetnih parcela na kojima je planirana izgradnja manje od 150m (skica data u grafičkoj dokumentaciji). Na osnovu Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama, predviđeno je min.5% od ukupnog broja parking mesta odnosno potrebno je minimum 3 parking mesta, a projektovano je 4 parking mesta u garaži u podrumu objekta.

Napomena: Na parceli k.p.br.1490 KO Ćuprija grad gde je predviđeno 7 parking mesta za potrebe ovog predmetnog objekta, takođe se nalaze još 19 parking mesta koja su prema građevinskoj dozvoli br. ROP-CUP-32586-CPI-2/2025 od 07.11.2025.godine predviđena za objekat u C.Lazara br.45-47.

Ostatak parcele je iskorišćen za zelenila i komunikacije.

Ukupna površina zelenila je 145.58m^2 odnosno 10.06% što je više od minimalnih 10%.

Ukupna površina zelenila na k.p.br. 1490 Ćuprija grad je 99.25m^2 odnosno 13.65%.

KONCEPCIJA:

Prizemlje novoprojektovanog objekta je pravilnog oblika, u najširem delu dimenzija 16.14x41.17m. Pristup podrumu je preko grejane rampe sa zapadne strane nagiba 15%.

Spratovi su formirani iznad celog prizemlja sa prepustima - terasa ka ulici, erkeri sa istočne i južne strane, kao i delom sa zapadne, tako da je njihova dimenzija u najširem delu 17.54x43.47m. Ispust erkera spratova u odnosu na prizemlje sa severne strane ka ulici je 1.68cm, sa istočne od 0.12-1.39m, sa južne 0.12-0.62m, dok je sa zapadne 0.12-0.66m

Razvijena bruto površina prizemlja novoprojektovanog objekta je 657.29m^2; od I do V sprata iznosi 703.37m^2, dok je površina povučenog sprata 468.91m^2. Ukupna bruto razvijena građevinska površina nadzemnih etaža objekta iznosi 4643.05m^2. Ispoštovan je indeks zauzetosti koji iznosi 48.64% što je manje od dozvoljenih 70%.

Sadržaj: Novi objekat projektovan je kao višeporodični stambeno - poslovni objekat, slobodnostojeći, spratnosti Po+P+5+Povučeni sprat. Objekat sadrži, podrum sa ostavama i garažama, prizemlje (stambeno poslovno i garaže) i 6 spratova namenjenih stanovanju.

Podrum: Pristup automobila podrumu je omogućeno preko grejane rampe nagiba 15%. U podrumu je predviđeno ukupno 30 garažnih mesta. Od ukupnog broja potrebnih parking mesta predviđeno je 4 mesta za invalide u garažama (G9, G10, G23, G26), ostatak podruma je iskorišćen za ostave stanara i komunikacije. Evakuacioni put je projektovan u vidu staze širine min 80cm ograđene zaštitnim stubićima, a sve u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima bezbednosti garaža od požara („Sl. Glasnik RS, 31/24“). Bruto površina podruma iznosi 821.92m^2. Namena i obračun površina svih prostorija dati su u grafičkom delu projekta.

Prizemlje je predviđeno kao stambeno-poslovni prostor. U sklopu prizemlja je projektovana i garaža sa 17 garažnih mesta.

Poslovni prostor L1, tačnije prostor planiran za usluge trgovine je projektovan u novou pristupne staze, kao i pod proslovnog prostora L2 koji se nalazi sa zapadne strane objekta, odnosno podignut je za 10cm u odnosu na kotu terena jer je staza u padu.

U prizemlju se nalazi 1 stambena jedinica,po strukturi jednosobna. Pored stanova u prizemlju se nalaze vetrobran, ulazni hol i stepenišni prostor sa jednokrakim stepeništem ka spratovima i dva lifta.

Bruto površina prizemlja iznosi 657.29m^2, neto je dato u grafičkom delu projekta.

Spratovi su namenjeni isključivo stanovanju i sadrže pored stanova hodnik i stepenišni prostor sa jednokrakim stepeništem i liftovima.

Spratovi u odnosu na prizemlje imaju veću bruto i korisnu površinu, zahvaljujući većoj bruto površini objekta/erkerima i površini ulaznog vetrobrana u prizemlju, koja se sada pripaja jednom od stanova. Bruto površina od I do V sprata iznosi 703.37m^2. Spratna visina 2.95m, čisto oko 2.70m.

Spratovi se sastoje od deset stambenih jedinica, ali se razlikuje njihova struktura. Neto kvadratura data u grafičkom delu projekta.

Spratovi I i II se sastoje od 5 jednosobnih, 4 dvosobna i jednog trosobnog stana.

Spratovi III, IV i V se sastoje od 5 jednosobnih, 3 dvosobna i dva trosobna stana.

Povučeni sprat je projektovan u skladu sa Planom, te ima manju bruto i korisnu površinu u odnosu na druge etaže. Bruto površina povučenog sprata iznosi 468.91m^2. Projektovan je u vidu 4 stambene jedinice, od kojih je jedna površine veće od 80m2, U pitanju su 4 komfornija stana. Neto površina i prikaz istih data u grafičkom delu projekta.

OBRADA OBJEKTA

Vrsta/obrada podova i zidova po prostorijama biće data u grafičkoj dokumentaciji Glavnog projekta.

Zidovi

S obzirom na spratnost i uslove pod kojim je urađeno arhitektonsko rešenje

objekta planiran je klasično zidani objekat. Opšta koncepcija objekta je uslovljena garažama u podrumu. Podrumska etaža biće zidana betonskim blokom sa oslanjanjem po kraćem rasponu.

Na osnovu protivpožarnih zahteva u podrumu su granični zidovi sektora ozidani Ytong blokovima d=20/25cm ili su sektori razdvojeni nosećim AB zidovima debljine 20cm.

Na ostalim etažama, noseći i unutrašnji zidovi su od klima blokova d=20/25cm, ili pregradnih klima blokova d=10cm. Kod pregradnih zidova po celoj dužini zida izvesti armirano betonske serklaže u zoni nadvratnika.

Unutrašnje površine zidova se malterišu malterom d=2cm i perdaše/osim u kupatilima i na površinama gde se lepi zidna keramika.

Završna obrada - predviđeno je gletovanje zidova i plafona i krečenje poludisperzionim bojama, sa svim potrebnim predradnjama.

U sanitarnim prostorijama zidovi se oblažu glaziranim keramičkim pločicama u punoj visini sa otvorenom fugom d=0.15cm. Pločice se postavljaju u cementnom malteru u slogu fuga na fugu.

Fuge se ispunjavaju odgovarajućom fug-masom, u zavisnosti od boje pločica. Betonske delove, pre postavljanja pločica, ohrapaviti da bolje prihvate cementni malter. Pločice su dimenzija 60/60/0.6cm.

Podrum, ostave i kupatila: zidovi se malterišu, perdaše i završno kreče u belo krečom ili polikolorom.

Fasadni zidovi su od klima blokova d=25/20cm obloženi kamenom vunom d=10cm.

Konstruktivni armiranobetonski elementi se delom gletuju za prihvatanje završne obrade, a delom se malterišu i radi se završna obrada fasade akrilplastom ili sličnim materijalom otpornim na atmosf. uticaje (samo elementi koji ne moraju da zadovolje termičke karakteristike za elemente konstr. predviđene Pravilnikom).

Objekat je fundiran na armirano betonskoj temeljnoj ploči. Objekat je relativno pravilne osnove, prilično ujednačenih rastera, pa su i temelji relativno ravnomerno opterećeni i jednostavno armirani, a garantuju krutost konstrukcije i ravnomerno sleganje objekta.

Plafon

Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 20cm obrađena malterisanjem, gletovanjem i bojenjem poludisperzionom bojom.

Plafon stambenog prostora prema tavanu ispod kosog krova: termomalter u skladu sa termičkim proračunom elemenata konstrukcije.

Sa spoljne strane, preko ploče, rade se proračunom potrebni slojevi termoizolacije, hidroizolacija i slojevi za pad prema olucima.

Podovi

U svim prostorijama i komunikacijama projektovani su podovi po principu plivajućeg poda na sloju izolacionog materijala debljine 2/5/10cm i eventualno potrebnih slojeva hidroizolacije, koji će se dati u predmeru i predračunu.

Tavanica nad podrumom: prema zahtevu elaborata EEF, postaviće se polistiren ili stirodur debljine 10cm preko tavanice (masivna a.b. ploča) jer se dole prostor tretira kao negrejan.

Termoizolacija se postavlja preko pripremljene betonske konstrukcije. Voditi računa da se uklone sve neravnine na konstrukciji. Na tako pripremljenu podlogu postavljati table termoizolacije sa minimalnom širinom spojnica. Pre izrade sloja estriha min. debljine 4-5cm ojačanog rabic pletivom, postavljenu izolaciju zaštiti polietilenskom folijom. Folijom pokrivati celu površinu poda sa povijanjem uz zidove min. 10cm.

Nakon izvođenja poda višak PE ukloniti do visine poda. Sastavljanje delova folije vršiti samo varenjem.

Spojevi zidova i podnih slojeva rešeni su tako da onemogući direktan kontakt podnog estriha i završne obloge zida, po celom obimu prostorije. To podrazumeva postavljanje trake od stiropora debljine 1-2cm, visine 5cm po celom obimu prostorije.

Završna obrada podova:

- u sanitarnim prostorijama i kuhinjama podne, mat glazirane keramičke pločice I klase dim. 60/60/0,6cm. Pločice domaće proizvodnje, po izboru Nadzornog organa ili Investitora.
- u stambenom prostoru: tarket sa odgovarajućom lajsnom uz zid
- podovi u stepenišnom prostoru: neglazirana ili granitna keramika sa soklom visine 10cm.
- u podrumskim prostorijama cementna košuljica
- poslovni prostor: granit u lokalu i sanitarnom čvoru, ukoliko se kupac ne predomisli da postavi neki topliji pod.

Na suticanju dva različita poda, izvesti podnu razdelnicu dim. 5/50/l mm od inoks čeličnog lima ili mesinganom trakom istih dimenzija. Pošto nije predviđeno postavljanje pragova u stanovima (sem u kupatilu), razdelnica se postavlja ispod plota vrata, ukoliko nije drugačije naznačeno u crtežima.

Podove u sanitarnim prostorijama izvesti od podnih, mat glaziranih keramičkih pločica I klase dim. 60/60/0,8cm. Izvodi se postavljanjem keramičkih pločica u cementnom malteru sa otvorenom fugom 0.3-0,5cm, a u slogu fuga na fugu. Fuge popuniti fug-masom.

Soklu izvesti od reda pločica h=20cm postavljenih na 0,5cm od poda. Fugu popuniti trajno elastičnim kitom. Podove izvesti u padu od 0,2% prema podnoj rešetki.

Hidro i termoizolacija

U objektu je projektovana izolacija koja svojim tehničkim karakteristikama omogućava zaštitu od prodora vlage i vode u objekat, odnosno izolacije ocedne, kapilarne i vode pod pritiskom, zatim zaštite od buke unutar objekta i uticaja spolja i termičke zaštite objekta od spoljnih uticaja.

Preko očišćene, suve, poravnate betonske podloge polaže se hidroizolacija u sledećem sastavu: jedan sloj bitulita i jedan sloj Kondor -4 trake, sa povijanjem uz zidove 10 do 20 cm. Ova hidroizolacija se radi po sistemu "čaše", da bi se postigla kvalitetna veza horizontalne i vertikalne izolacije.

Horizontalna izolacija Kondorom predviđena je u podu podruma i podovima svih sanitarnih čvorova i kupatila na svim etažama. Podovi i zidovi na etažama gore (osim podruma)- mokri čvorovi i lođe mogu se štititi i hladnim premazima novije tehnologije, koji

su zahvalniji za rad i lakše se nanose oko kanalizacionih cevi i slivnika.

Vertikalna hidroizolacija varenim Kondorom predviđena je na spoljnim zidovima podruma i zaštićena je od mehaničkih oštećenja opekom d=6cm.

U mokrim čvorovima i na terasama predmerom su predviđeni hladni premazi ISomat, Sika ili slični, sa badaž trakama uz zidove. Ovom izolacijom se lakše obrađuju otvori u tavanicama (slivnici) i generalno je nešto jeftinija i lakša za izvođenje.

U kupatilima hidroizolaciju osim po podovima, uraditi i po zidovima gde se postavlja kada, do visine zidnih pločica.

Fasadni zidovi stambenih etaža oblažu se negorivom kamenom vunom debljine po projektu (10cm), sa dekorativnim završnim malterom kao završnim premazom u tonu po izboru projektanta.

Takođe, prepušteni delovi na fasadi i konzolne ploče lođa i streha, pošto su gredama i tavanicom povezane sa grejanim prostorom mogu biti hladan most, sa donje strane se oblažu isto- kamenom vunom odgovarajuće debljine, u ovom slučaju debljine 10cm.

Tavan:

Nad pločom poslednje etaže, u ravni tavanjača u krovu predviđeno je postavljanje termoizolacije od kamene vune sa odgovarajućim slojem paropropusne/ vodonepropusne folije kao zaštite stambenog prostora dole.

Potrebne debljine slojeva izolacije u tavanu, podovima i nad lođama sračunate su u Elaboratu EEF zgrade i date su u predmeru i predračunu radova, kao i u grafičkom delu dokumentacije.

Ventilacija i grejanje

Sve stambene prostorije i manji deo mokrih čvorova ovog objekta provetravaju se prirodno preko prozorskih otvora i vrata. Većina sanitarnih čvorova i kuhinjskih niša nemaju mogućnost za otvoreno/prirodno provetravanje, pa je ovo rešeno prinudno preko ventilacionih kanala- sistem Šund.

Ventilacija garaže

Planirana je prinudna ventilacija u delovima objekta u kojima je povećana koncentracija opasnih isparenja ili aerosola odnosno u parking garaži prema projektu mašinskih instalacija, koji će biti deo Projekta za građevinsku dozvolu.

Grejanje

Za objekat je predviđeno grejanje grejnim telima (radijatorima) na gas. Svaka stambena i poslovna jedinica će imati svoj gasni kotao.

Opis instalacija i grafički prilozi biće dati u delu projekta mašinskih instalacija, a projekat A G biće usaglašen sa zahtevima mašinskih instalacija u PGDu.

Stolarija

Vrata koja razdvajaju požarne sektore: Prema elaboratu, a kasnije Glavnom projektu zaštite od požara biće predviđena vrata određene vatrootpornosti koje razdvajaju požarne sektore.

Vrata u stanovima: ulazna sigurnosna vrata dim. 100/220,puna, u metalnom ramu, sa potrebnim okovom i bravama. Ulazna vrata su snabdevena cilindar bravom i ključem. Ostala vrata po stanovima: drvena, krila duplošperovana ili od medijapana, završno obojena uljanom bojom, ili zaštićena sadolinom, po izboru, sa odgovatrajućim okovom.

Drvena stolarija se izvodi u svemu po opisu i šemama, od kvalitetnog drveta ili materijala na bazi drveta.

Izvođač je dužan da eventualni razmak štoka i zida popuni sunđerastom trakom ili nekim sličnim zaptivnim materijalom. Pokrivene lajsne na vratima sanitarnih čvorova profilisati prema keramičkim zidnim pločicama i ugraditi po završenom izvođenju keramičkih i molerskih radova. Sve mere proveriti na licu mesta pre proizvodnje.

Izvođač je dužan da dostavi naručiocu atestnu dokumentaciju izdatu od strane ovlašćenih organizacija za sve materijale koje će upotrebiti za izradu pozicija unutrašnje stolarije.

Gotovi uzorci unutrašnje stolarije se moraju ispitati tj. atestirati po zahtevu investitora, prevashodno proveriti kvalitet u odnosu na kriterijume zaštite od buke.

Za svaku poziciju unutrašnje stolarije izvođač je obavezan da izradi prototip. Pregled prototipova vrše predstavnik naručioca, investitora i glavni projektant. Izvođač je dužan da usvoji primedbe uočene prilikom pregledanja prototipova. Nakon usvajanja prototipova izvođač stiče pravo na serijsku proizvodnju.

Okvir vrata je od čamovog masivnog drveta, pričvršćen preko drvenih pakni u zid. Krilo je od drvenog okvira, duplo šperovano a ispuna je od natron saća. Ukoliko se nabavljaju vrata od medijapana, stižu već pripremljena-sa obrađenim uglvima za uklapanje u okvir i definisanim položajem šarki i brava, opet u ramu od drvenih štafni.

Okov: dve šarke, obična brava sa dva ključa.

Površinska obrada: vrata se boje dva puta uljanom bojom za drvo u tonu po izboru projektanta, uz prethodno šmirglanje i zaštitno premazivanje. Uz zid ugraditi odbojnik u podu.

Vrata u sanitarnim prostorijama snabdeti sa mehanizmom za zaključavanje iznutra. Sav okov je od metala u tonu po izboru projektanta.

U sva vrata ugraditi dihtung traku od neoprenske gume po celom obimu.

Spoljna stolarija

Opšti opis

Za stambeni deo objekta je projektovana spoljašnja petokomorna plastična stolarija. Poslovni deo: izlozi i spoljna vrata od eloksiranih ili plastificiranih profila, sa termoprekdiom.

Spoljna zastakljena fasadna vrata i prozori sa pripadajućim delovima fasadnih elemenata: sve pozicije plastične stolarije izvode se od plastičnih profila sa čeličnim nosačima u dekoru drveta. Zastakljuju se niskoemisionim termostaklom 4+12+4+12+4mm sa komorama napunjenim argonom.

Izrada-montiranje ugaonih spojeva je pomoću zavarivanja i mehaničkih spojeva. Za pričvršćivanje držača stakla se ne smeju koristiti vidni zavrtnji. Kotve neće biti vidljive, a izrađene su od materijala koji u spoju sa čelikom ne korodira.

Zatvaranje spojnica između građevinskih elemenata izvesti odgovarajućim izolacionim materijalom. Dimenzija spojnica ne sme biti veća od 5mm po širini i dubini. Svi elementi prozora i vrata moraju biti opremljeni odgovarajućim dihtung trakama i izrađeni tako da nemaju hladnih mostova.

Za sve spojnice izvođač se obavezuje da uradi sve potrebne radioničke crteže i detalje i na njih dobije saglasnost naručioca i projektanta.

Prozori

Jednokrilni/dvokrilni fasadni prozori se izrađuju od plastičnih petokomornih profila sa čeličnim nosačima po sistemu proizvođača, u dekoru drveta. Prozori se zastakljuju termopan staklom d=4+12+4+12+4 i otvaraju se oko horizontalne i vertikalne ose. Svi prozori u objektu su opremljeni roletnama u crnoj boji sa aluminijumskim zastorom.

Okov po sistemu proizvođača stolarije. U sve prozore ugraditi dihtung traku od neoprenske gume po obimu.

Spoljne prozorske klupice su od od pocinkovanog plastificiranog i bojenog lima.

Vrata

Ulazna- vetrobranska i balkonska vrata se rade od plastičnih profila sa čeličnim nosačima po sistemu proizvođača stolarije, u dekoru drveta. Vrata se rade od petokomornih PVC profila, zastakljena niskoemisionim staklom, prostor ispunjen argonom.

Balkonska vrata se otvaraju oko horizontalne i vertikalne ose.

Okov po sistemu proizvođača.

Svi elementi moraju biti osigurani od prodora svih vrsta atmosferilija.

Svi plastični, vidni profili su u dekoru drveta.

Poseban zahtev je da se primene horizontalni ili vertikalni odgovarajući profili istih širina, kako kod prozorskih, tako i kod fasadnih elemenata.

Svi elementi za kačenje i fiksiranje na armirano betonsku konstrukciju su od čelika zaštićenog od korozije prema važećim propisima.

Ulazna vrata za objekat i vetrobranska vrata: portal dimenzija 120×260cm, vrata dvokrilna dim. 168×220cm, sa otvaranjem spolja. U gornjem delu portala iznad vrata, postaviće se rešetke - žaluzine dimenzija 65×35cm, za poboljšanje uslova provetravanja (gasne instalacije u objektu).

Crna bravarija i čelična konstrukcija

Svi elementi moraju biti izvedeni prema opisu, detaljima i uputstvima projektanta. Upotrebljeni materijal za izradu elemenata mora odgovarati i biti u skladu sa propisima JUS-a, a za one za koje JUS ne postoji, moraju posedovati ateste da odgovaraju nameni. Žaluzine na ulaznim vratima i vetrobranu: po 2 kom dim. 65×35cm, morale bi da budu plastificirane kao portal.

Ograda na terasama i prozorima, stepenišna ograda

Ograda je delom zidana Ytong blokom d=7.5cm sa horizontalnim i vertikalnim serklažom, a druga polovina, do pune visine 110cm je kaljeno staklo 8mm .

Krov objekta

Projektovani krov objekta je u vidu čelične konstrukcije odnosno rešetkastih nosača sa krovnim pokrivačem sendvič panelom debljine 10cm. Krov je dvovodni sa padom od 8%.

Atmosferska voda sa krova objekta skuplja se u horizontalnim olucima, sprovodi se olučnim vertikalama do trotoara gde se priključuje u donji razvod atmosferske kanalizacije od PVC cevi ∅125mm i dalje odvodi do retenzionih bazena koji su predviđeni na samim predmetnim parcelama.

Oluci i svi ostali opšivi krova (atike, uvale i sl.) predviđeni su od pocinkovanog lima d=0,55mm, bojenog ili nebojenog, po izboru Investitora.

Voda sa komunikacija i parking prostora se odvodi u slobodne zelene površine ili linijske kanalice koje dalje podzemnim razvodom odvode vodu do retenzinih bazena.

Limarski radovi

Sve limarske radove izvesti od pocinkovanog lima d=0.55 mm. Odvod vode sa krovnih površina vrši se horizontalnim/ležećim olucima i vertikalama kružnog preseka sa nosačima od čeličnog flaha dim. 25/4mm Ostali limarski radovi: sve od pocinkovanog lima d=0,55mm.

INSTALACIJE I OPREMA U OBJEKTU

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

Odvodnjavanje atmosferskih voda

Prema izdatim uslovima br. 2515 od 13.07.2026. godine JKP „Ravno 2014” potrebno je vodu sa trotoara i parking mesta odvesti sistemom kanaleta na kolovoz u ulici odakle gravitaciono odlazi u postojeću kišnu kanalizaciju u ulici Cara Lazara, kao i obuhvatiti rešenje odvođenja otpadnih voda sa krova objekta kao i cele lokacije. Za rešenje odvođenja poželjno je predviteti izgradnju retenzinog bazena na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom i dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa od 30tak minuta kiše.

Urbanističkim projektom je predviđeno postavljanje retenzionog rezervoara prema proračunu, odnosno predviđena su dva retenziona bazena 2x36m^3 radi lakšeg razvoda atmosferske kanalizacije na predmetnim parcelama.

Atmosferska voda sa krova objekta skuplja se u horizontalnim olucima, sprovodi se olučnim vertikalama do trotoara gde se priključuje u donji razvod atmosferske kanalizacije od PVC cevi ∅125mm i dalje odvodi do retenzionih bazena koji su predviđeni na samim predmetnim parcelama.

Voda sa komunikacija i parking prostora se odvodi u slobodne zelene površine ili linijske kanalice koje dalje podzemnim razvodom odvode vodu do retenzionih bazena.

Oba rezervoara će biti opremljena adekvatnim regulatorom protoka na izlivu, čime će se obezbediti kontrolisano i usporeno ispuštanje atmosferskih voda u javnu kanalizacionu mrežu odnosno, u svemu prema dobijenim tehničkim uslovima nadležnog komunalnog preduzeća. Planira se postavljanje PE cevi 2” od rezervoara do betonskih

kanaleta koja odvode kišnicu dalje gravitaciono ka ulici odnosno gradskoj mreži, a detaljniji prikaz i teh.rešenje biće obrađeno u daljoj proceduri

Lift

Projektom su predvišena dva lifta na osnovu Pravilnika o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova. Po izboru Investitora, za oba lifta, za izradu projekta su korišćene mere okna i položaj otvora za vrata i ostalu opremu za električni Kleemann Atlas EU, nosivosti 630kg.

Liftovi silaze u podrum, pa je temeljna ploča upuštena ispod okana, sa jamama dubine 150cm.

Za sve što nije obuhvaćeno ovim Tehničkim opisom i tehničkom dokumentacijom, primeniće se važeći propisi i normativi u građevinarstvu.

ANALIZA URBANISTIČKIH PARAMETARA

- Površina građevinskih predmetnih parcela je: 891 + 555 = **1446 m²**
- Ukupna BRGP (nadzemno): = **4643,05 m²**
- Ukupna bruto izgrađena površina (zajedno sa podzemnom etažom): **P=5464,97 m²**
- Ukupna neto korisna izgrađena površina sa podrumom: **Pneto= 4718,59 m²**
- Bruto površina prizemlja: **Pbruto Pr = 657,29 m²**
- Bruto površina tipskog sprata: **Pbruto Sp = 703,37 m²**
- Bruto površina povučene etaže: **Pbruto Ps = 468,910 m² < 468,913 m²** (2/3 površine tipskog sprata)
- Spratnost objekta: **Pod+Pr+5+Ps (podrum, prizemlje, pet spratova i povučeni sprat)**

Urbanistički parametri za građevinske parcele, ukupne površine 1446 m² iznose:

- **Indeks zauzetosti parcele: 703,37 m² / 1446 m² = Iz=48,64% < 70%**
- **Indeks zauzetosti – podrumska etaža: 821,92 m² / 1446 m² = Iz=56,84% < 80%**
- **Ostvaren procenat zelenila P=145,58 m²** = **10,06 % > 10%**

- Širina uličnog fronta ka ulici Cara Lazara iznosi **29,82 m**, što zadovoljava Planom definisane širine uličnih frontova za objekte u prekinutom nizu.

Spratnosti objekta je :

- Višeporodična stambeno-poslovna zgrada, spratnosti **Pod+Pr+5+Ps**

Ukupna visina objekta do kote venca povučenog sprata iznosi: **22,80m** od kote terena.

FAZNOST IZGRADNJE Nije planirana fazna izgradnja objekta.

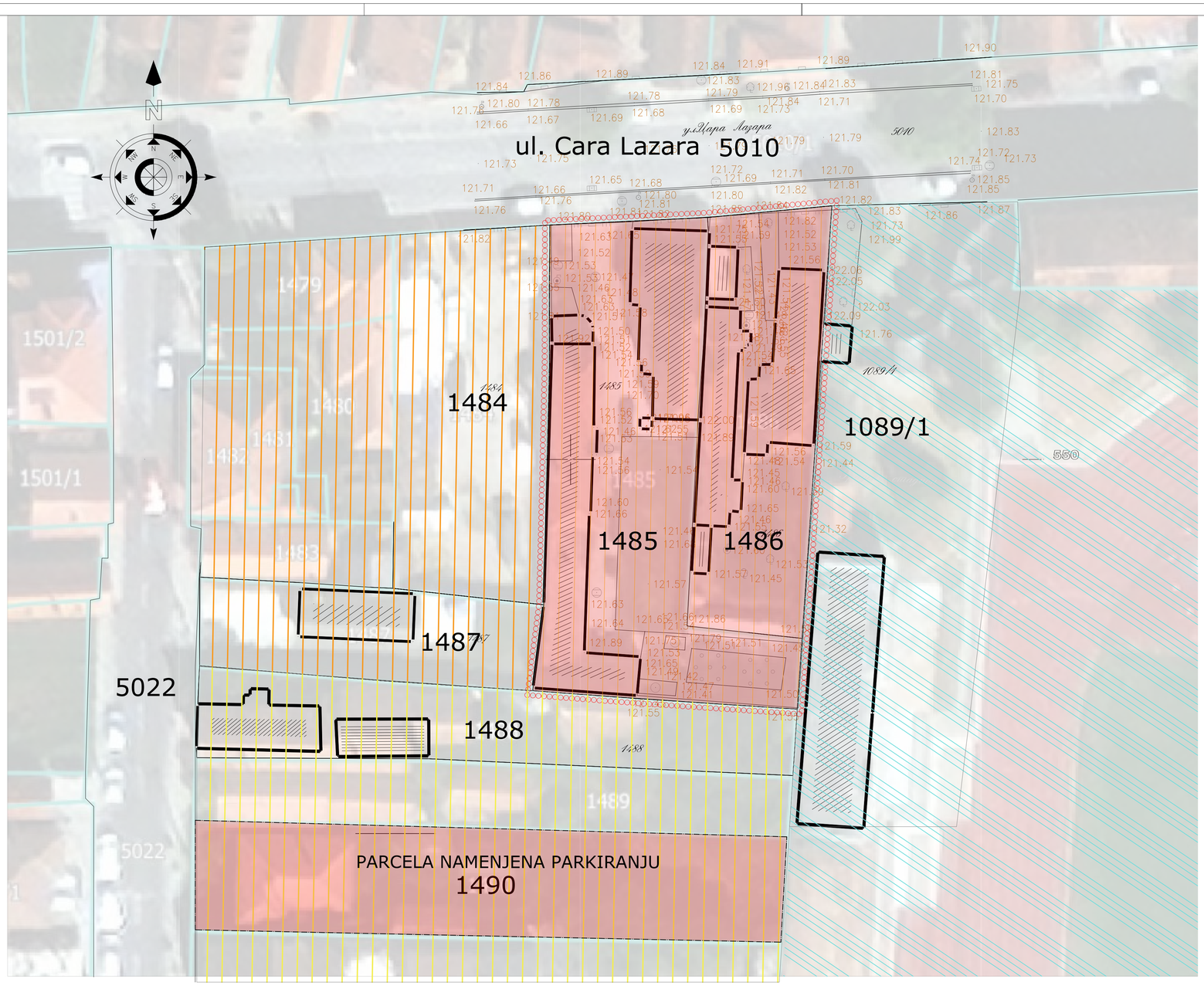
13. USLOVI I MERE ZA REALIZACIU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovaj Urbanistički projekat predstavlja pravni i urbanistički osnov za definisanje uslova za izgradnju **stambeno-poslovnog objekta spratnosti Pod+Pr+5+Ps,** na k.p.br.1485, 1486 i 1490 sve 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).

ODGOVORNI
URBANISTA:

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

GRAFIČKI DEO



URBANISTIČKI PROJEKAT - STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA, Ćuprija

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

POSTOJEĆE STANJE SA ŠIRIM OKRUŽENJEM R 1/250

sever

LEGENDA ZONA

- GRADSKI STADION
- STANOVANJE VISOKIH GUSTINA A2 (GUSTINA STANOVANJA 36-50 stanova /ha, GUSTINA NASELJENOSTI 105-150 st/ha)
- STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA (GUSTINA STANOVANJA 31-35 stanova /ha, GUSTINA NASELJENOSTI 94-104 st/ha)
- KOMPLEKS PARCELA - OBUHVAT UP

LEGENDA OZNAKA REGULACIJA

- GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
- 1488 BROJ KATASTARSKE PARCELE

POSTOJEĆI OBJEKTI:

K.P.BR. 1485

br. objekta	namena	površina u m^2
1	porodična stambena zgrada (Pr)	177m^2
2	pomoćna zgrada (Pr)	72m^2
3	pomoćna zgrada (Pr)	102m^2
4	pomoćna zgrada (Pr)	22m^2
5	pomoćna zgrada (Pr)	47m^2
6	pomoćna zgrada (Pr)	19m^2 NE POSTOJI NA PARCELI

K.P.BR. 1486

br. objekta	namena	površina u m^2
1	porodična stambena zgrada (Pod+Pr)	111m^2
2	porodična stambena zgrada (Pr)	28m^2
3	pomoćna zgrada (Pr)	31m^2

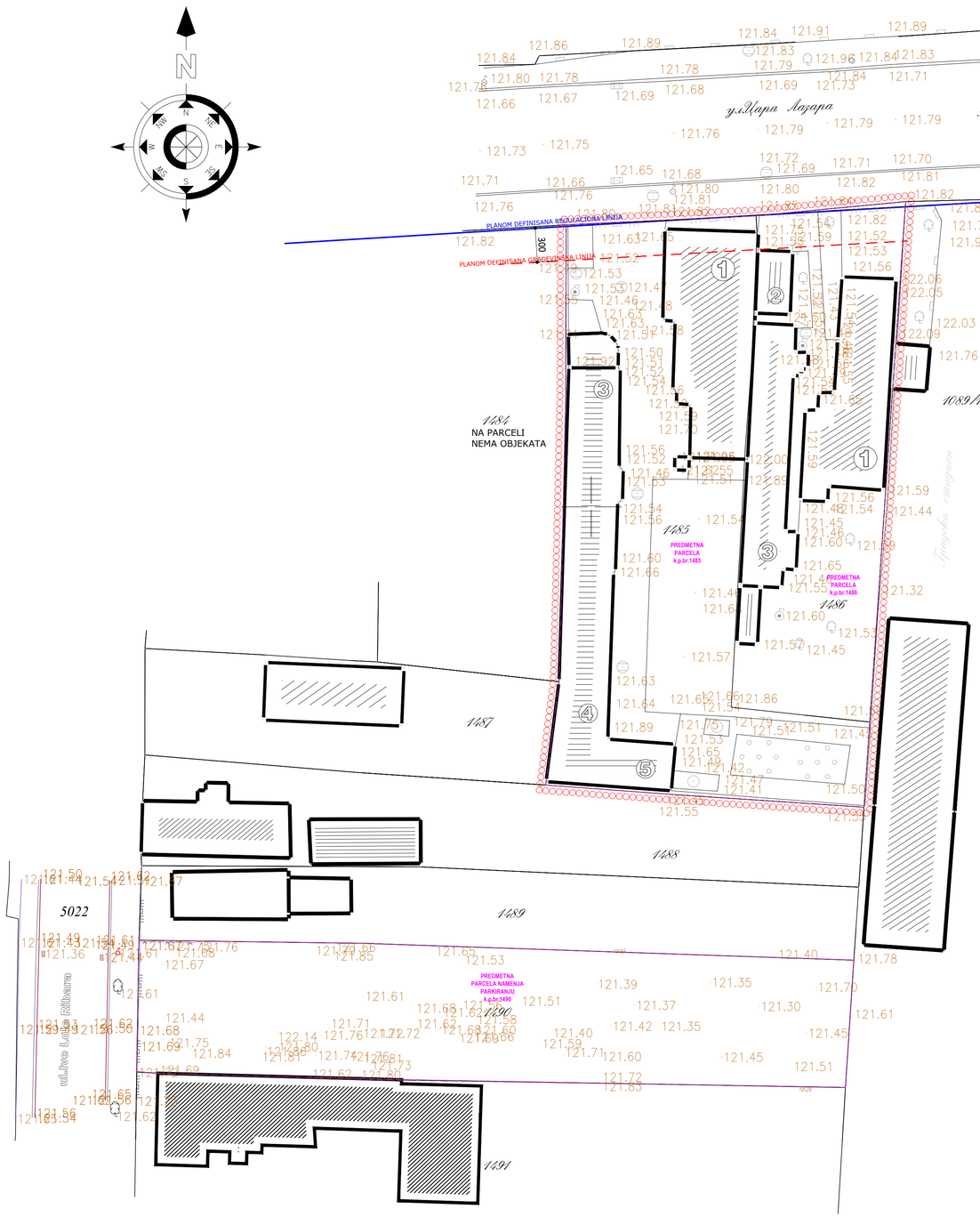
URBANISTIČKI PARAMETRI POSTOJEĆEG STANJA

-površina kompleksa parcela	1450m^2
-slobodne površine / platoi	841m^2
-površina pod objektima (bruto)	609m^2
-površina prizemlja (bruto)	609m^2
-stepen zauzetosti	42%
-indeks izgrađenosti	0.42

DS design Arhitektonski biro

INVESTITOR:	DUO-PRO inženjering D.O.O. Ćuprija, ul.Braće Nešića br.68 Ćuprija	RAZMERA: R 1/250	BROJ LISTA: 01
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-
		NAZIV CRTEŽA:	POSTOJEĆE STANJE SA ŠIRIM OKRUŽENJEM
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.1485, 1486 i 1490 sve K.O.Ćuprija-grad, Ćuprija	ODGOVORNI URBANISTA:	Dragana Ristić dipl.inž.arh.
DATUM:	avgust, 2026.god.	Licenca broj:	200 1024 08

M.P.



URBANISTIČKI PROJEKAT - STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA, Ćuprija

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

KTP SA GRANICOM URBANISTIČKOG PROJEKTA R 1/250

sever

LEGENDA OZNAKA REGULACIJA

- granica obuhvata UP-a
- GRANICE KATASTARSKIH PARCELA - katastarsko stanje
- faktičko stanje
- PLANOM DEFINISANA REGULACIONA LINIJA
- PLANOM DEFINISANA GRAĐEVINSKA LINIJA
- 1488 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- 121.86 VISINSKA KOTA TERENA
- ① BROJ OBJEKTA
- ŠAHTA
- DRVO
- BETONSKA BANDERA
- DVORIŠNA ČESMA
- POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT
- POSTOJEĆI POMOĆNI OBJEKAT

POSTOJEĆI OBJEKTI:

K.P.BR. 1485

br. objekta	namena	površina u m^2
1	porodična stambena zgrada (Pr)	177m^2
2	pomoćna zgrada (Pr)	72m^2
3	pomoćna zgrada (Pr)	102m^2
4	pomoćna zgrada (Pr)	22m^2
5	pomoćna zgrada (Pr)	47m^2
6	pomoćna zgrada (Pr)	19m^2 NE POSTOJI NA PARCELI

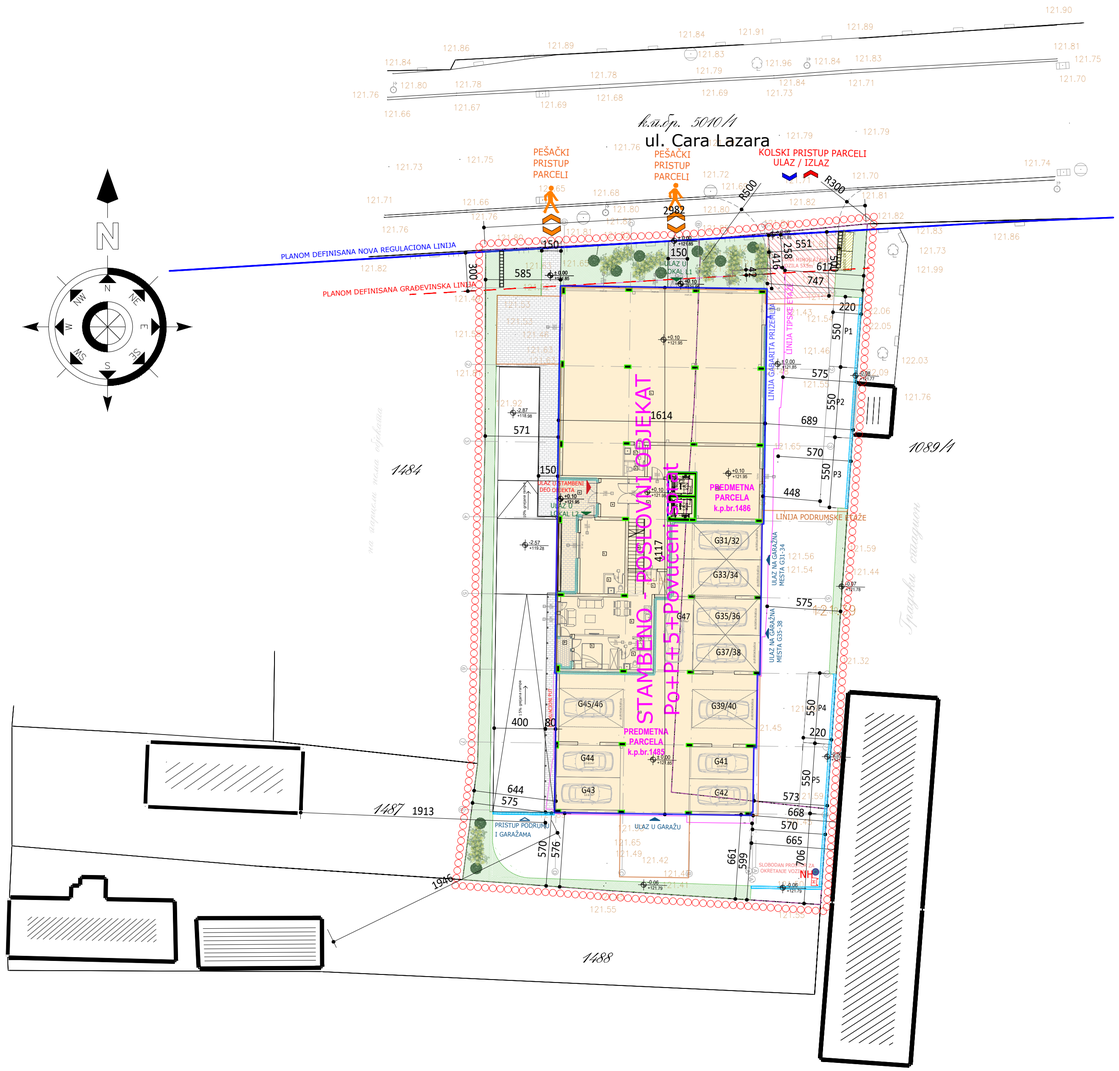
K.P.BR. 1486

br. objekta	namena	površina u m^2
1	porodična stambena zgrada (Pod+Pr)	111m^2
2	porodična stambena zgrada (Pr)	28m^2
3	pomoćna zgrada (Pr)	31m^2

DS design Arhitektonski biro

INVESTITOR:	DUO-PRO inženjering D.O.O. Ćuprija, ul.Braće Nešića br.68 Ćuprija	RAZMERA: R 1/250	BROJ LISTA: 02
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.1485, 1486 i 1490 sve K.O.Ćuprija-grad, Ćuprija	NAZIV CRTEŽA:	KTP SA GRANICOM URBANISTIČKOG PROJEKTA
DATUM:	avgust, 2026.god.	ODGOVORNI URBANISTA:	Dragana Ristić dipl.inž.arh.
		Licenca broj:	200 1024 08

M.P.



URBANISTIČKI PROJEKAT - STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA, Ćuprija

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

URBANISTIČKO REŠENJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA R 1/250

sever

URBANISTIČKI PARAMETRI:
planirano stanje stambeno - poslovni objekat

ukupna površina predmetnih parcela nakon preparcelacije: **1446m²**

Bruto površina objekta:
5464.97m²

Neto površina objekta:
4718.59m²

BRGP:
4643.05m²

bruto površina prizemlja:
657.29m²

Spratnost:
Po+P+5+Povučeni sprat

Maksimalna visina objekta:
(mereno od trotoara, odnosno nulte kote)
atika/venac iznad povučenog sprata: **22.80m**
visina venca petog sprata: **19.42m**

procenat zelenila / površina parcele pod zelenilom:
10.06% - 145.58m²
(min 10% pov. parcele - 144.6m²)

indeks zauzetosti: **48.64% (703.37/1446m²) < 70%**

broj parking mesta:
na samim parcelama, oko objekta: 5
u garažama, unutar zgrade: 47
na parceli k.p.br.1490, koja se nalazi u krugu od 127m od predmetne lokacije: 7
ukupno: **59 parking mesta**
(od toga 4PM za osobe sa invaliditetom)

potrebno parking mesta:
56 za stanove (54 stana manja od 80m2 po 1 parking mesto i 1 stan veci od 80m2 - 2 parking mesta)
3 parking mesta za poslovni prostor
(1 PM / 100m2 neto površine prostora trgovine)
ukupno: 59 parking mesta

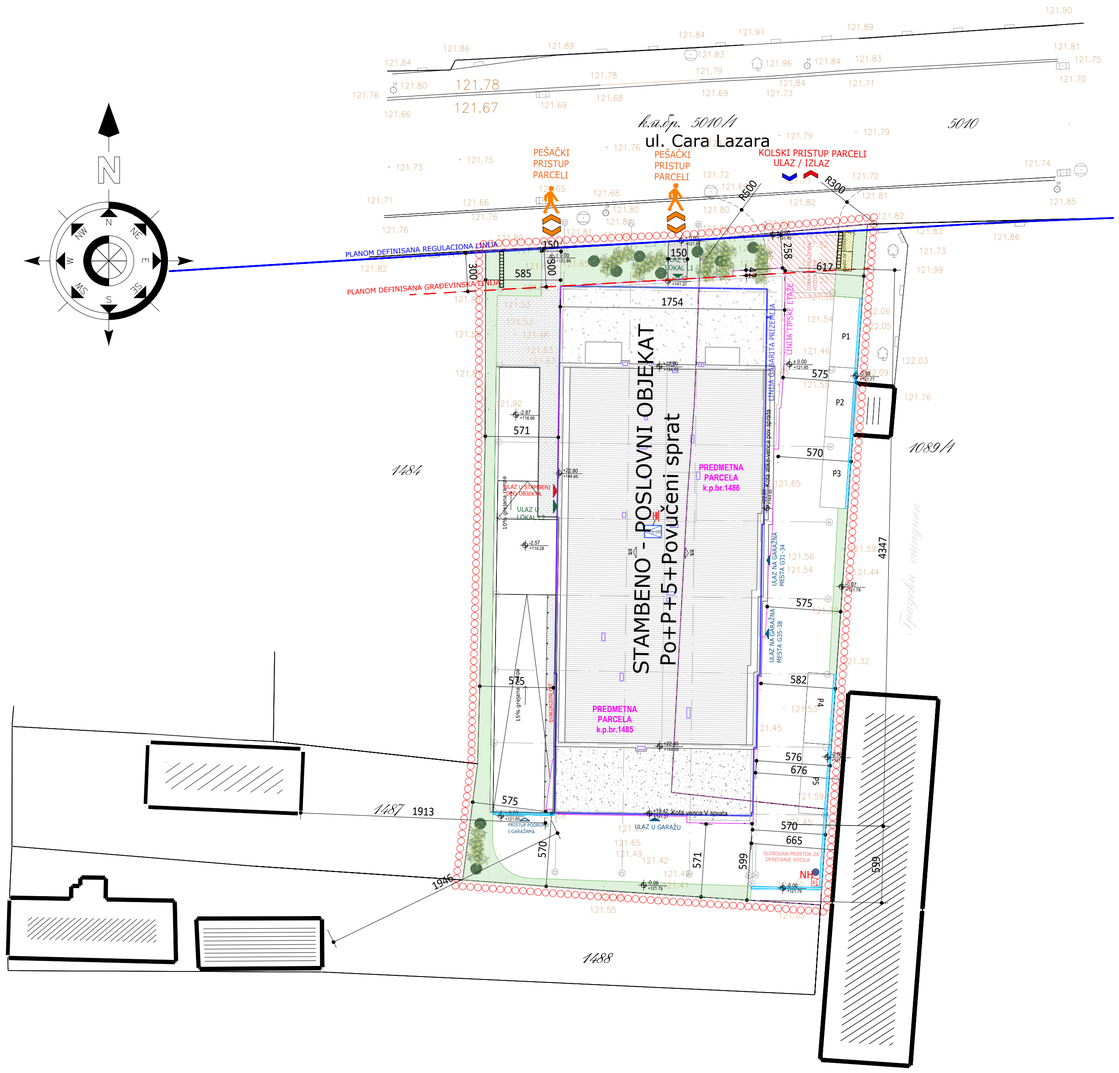
LEGENDA

- granica obuhvata UP-a
- granica predmetnih parcela
- granica katastarskih parcela
- planom definisana nova regulaciona linija
- planom definisana građevinska linija
- linija gabarita podruma
- linija gabarita prizemlja
- linija gabarita tipskog sprata

ELEMENTI ARHITEKTONSKOG REŠENJA

- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANA POVRŠINA - BEHATON
- ASFALTIRANA ILI POPLOČANA POVRŠINA - PO IZBORU INVESTITORA
- PLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT - GABARIT PRIZEMLJA
- ZONA MIMOILAŽENJA VOZILA 5X5m
- KOLSKI PRISTUP PARCELI ULAZ/IZLAZ
- PEŠAČKI PRISTUP PARCELI
- ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
- ULAZ U GARAŽU
- ULAZ U LOKAL
- PRAVAC KRETANJA VOZILA
- PARKING MESTA
- PARKING PROSTOR ZA INVALIDE
- MESTO ZA KONTEJNERE
- BETONSKA RIGOLA
- KIŠNA KANALICA
- NADZEMNI HIDRANT
- HIDRANTSKI ORMAN SA OPREMOM

DS design Arhitektonski biro		RAZMERA: R 1/250	BROJ LISTA: 03
INVESTITOR:	DUO-PRO inženjering D.O.O. Ćuprija, ul.Braće Nešića br.68 Ćuprija	M.P.	
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-
		NAZIV CRTEŽA:	URBANISTIČKO REŠENJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.1485, 1486 i 1490 sve K.O.Ćuprija-grad, Ćuprija	ODGOVORNI URBANISTA:	Dragana Ristić dipl.inž.arh.
DATUM:	avgust, 2026.god.	Licenca broj:	200 1024 08



LEGENDA

- granica obuhvata UP-a
- granica predmetnih parcela
- granica katastarskih parcela
- planom definisana nova regulaciona linija
- planom definisana građevinska linija
- linija gabarita podruma
- linija gabarita prizemlja
- linija gabarita tipskog sprata

ELEMENTI ARHITEKTONSKOG REŠENJA

- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANA POVRŠINA - BEHATON
- ASFALTIRANA ILI POPLOČANA POVRŠINA - PO IZBORU INVESTITORA
- PLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT - GABARIT PRIZEMLJA
- ZONA MIMOILAŽENJA VOZILA 5X5m
- KOLSKI PRISTUP PARCELI ULAZ/IZLAZ
- PEŠAČKI PRISTUP PARCELI
- ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
- ULAZ U GARAŽU
- ULAZ U LOKAL
- PRAVAC KRETANJA VOZILA
- PARKING MESTA
- PARKING PROSTOR ZA INVALIDE
- MESTO ZA KONTENJERE
- BETONSKA RIGOLA
- KIŠNA KANALICA
- NH NADZEMNI HIDRANT
- HIDRANTSKI ORMAN SA OPREMOM

URBANISTIČKI PROJEKAT - STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA, Ćuprija

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

URBANISTIČKO REŠENJE SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI R 1/250

sever

URBANISTIČKI PARAMETRI:
planirano stanje stambeno - poslovni objekat

ukupna površina predmetnih parcela nakon preparcelacije: **1446m²**

Bruto površina objekta:
5464.97m²

Neto površina objekta:
4718.59m²

BRGP:
4643.05m²

bruto površina prizemlja:
657.29m²

Spratnost:
Po+P+5+Povučeni sprat

Maksimalna visina objekta:
(mereno od trotoara, odnosno nulte kote)
atika/venac iznad povučenog sprata: **22.80m**
visina venca petog sprata: **19.42m**

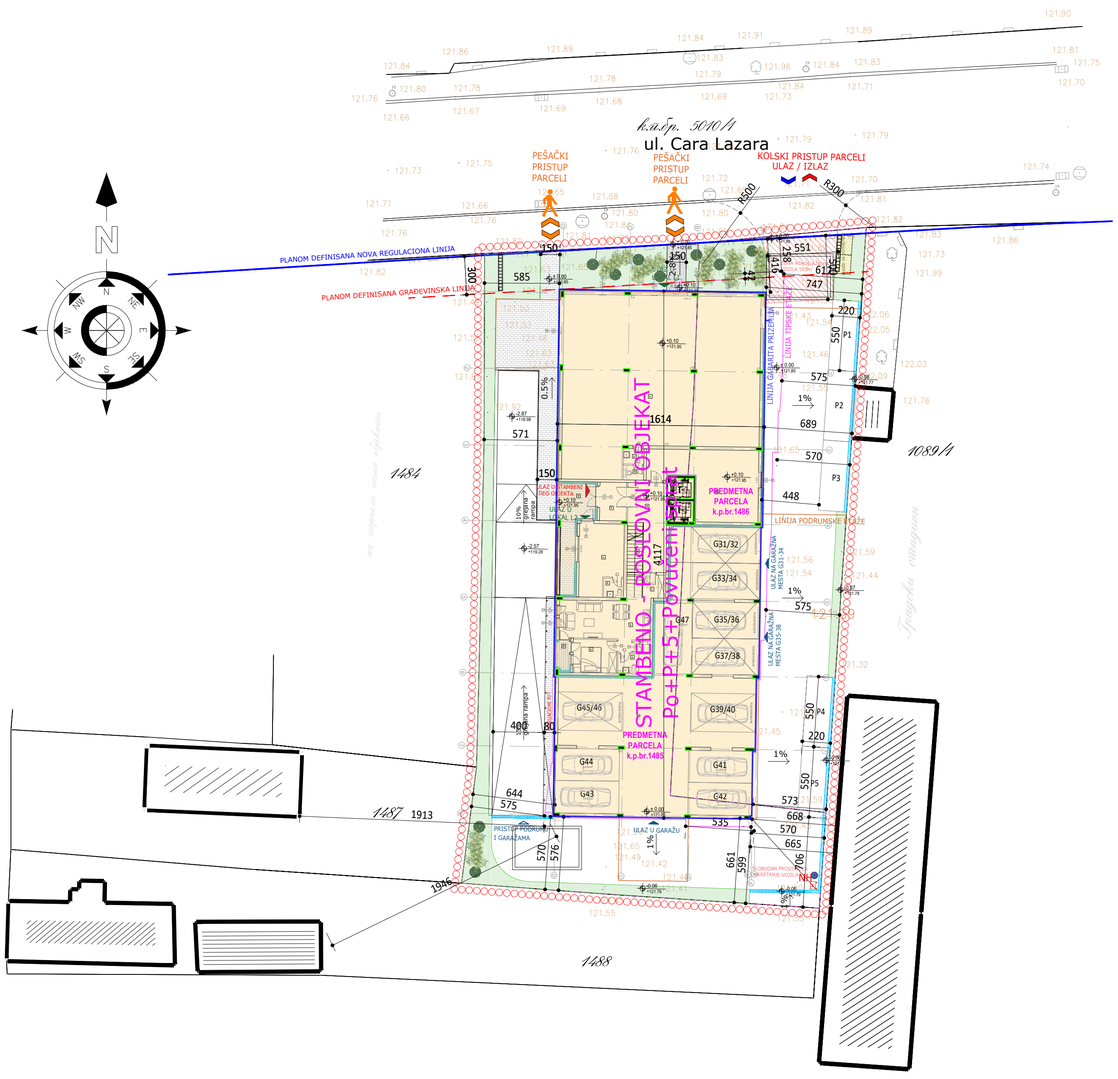
procenat zelenila / površina parcele pod zelenilom:
10.06% - 145.58m²
(min 10% pov. parcele - 144.6m²)

indeks zauzetosti: **48.64% (703.37/1446m²) < 70%**

broj parking mesta:
na samim parcelama, oko objekta: 5
u garažama, unutar zgrade: 47
na parceli k.p.br.1490, koja se nalazi u krugu od 127m od predmetne lokacije: 7
ukupno: **59 parking mesta**
(od toga 4PM za osobe sa invaliditetom)

potrebno parking mesta:
56 za stanove (54 stana manja od 80m2 po 1 parking mesto i 1 stan veci od 80m2 - 2 parking mesta)
3 parking mesta za poslovni prostor
(1 PM / 100m2 neto površine prostora trgovine)
ukupno: 59 parking mesta

DS design Arhitektonski biro		RAZMERA: R 1/250	BROJ LISTA: 04
INVESTITOR:	DUO-PRO inženjering D.O.O. Ćuprija, ul.Braće Nešića br.68 Ćuprija	M.P.	
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.1485, 1486 i 1490 sve K.O.Ćuprija-grad, Ćuprija	NAZIV CRTEŽA:	URBANISTIČKO REŠENJE SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI
		ODGOVORNI URBANISTA:	Dragana Ristić dipl.inž.arh.
DATUM:	avgust, 2026.god.	Licenca broj:	200 1024 08



LEGENDA

- granica obuhvata UP-a
- granica predmetnih parcela
- granica katastarskih parcela
- planom definisana nova regulaciona linija
- planom definisana građevinska linija
- linija gabarita podruma
- linija gabarita prizemlja
- linija gabarita tipskog sprata

ELEMENTI ARHITEKTONSKOG REŠENJA

- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANA POVRŠINA - BEHATON
- ASFALTIRANA ILI POPLOČANA POVRŠINA - PO IZBORU INVESTITORA
- PLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT - GABARIT PRIZEMLJA
- ZONA MIMOILAŽENJA VOZILA 5X5m
- KOLSKI PRISTUP PARCELI ULAZ/IZLAZ
- PEŠAČKI PRISTUP PARCELI
- ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
- ULAZ U GARAŽU
- ULAZ U LOKAL
- PRAVAC KRETANJA VOZILA
- PARKING MESTA
- PARKING PROSTOR ZA INVALIDE
- MESTO ZA KONTEJNERE
- BETONSKA RIGOLA
- KIŠNA KANALICA
- NH NADZEMNI HIDRANT
- HIDRANTSKI ORMAN SA OPREMOM

URBANISTIČKI PROJEKAT - STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA, Ćuprija

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE R 1/250

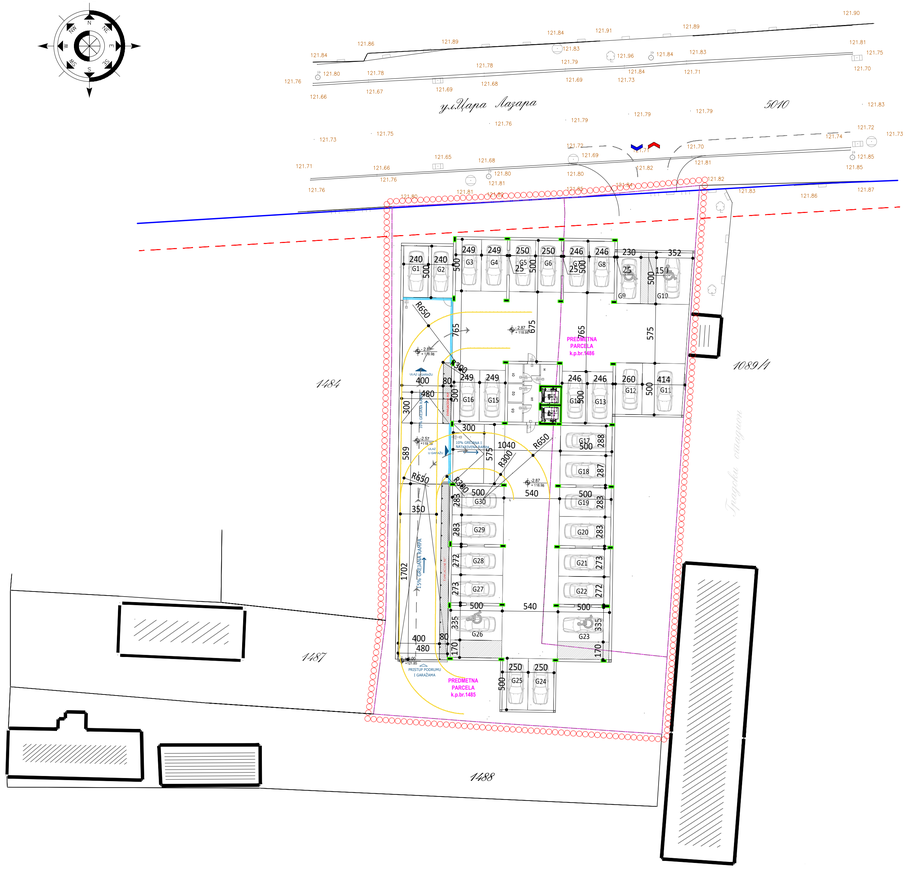
sever

DS design Arhitektonski biro

INVESTITOR:	DUO-PRO inženjering D.O.O. Ćuprija ul.Braće Nešića br.68 Ćuprija	RAZMERA: R 1/250	BROJ LISTA: 05
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.1485, 1486 i 1490 sve K.O.Ćuprija-grad, Ćuprija	NAZIV CRTEŽA:	REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE
		ODGOVORNI URBANISTA:	Dragana Ristić dipl.inž.arh.
DATUM :	avgust, 2026.god.	Licenca broj:	200 1024 08

M.P.

SITUACIJA SA OSNOVOM PODRUMA



SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

URBANISTIČKI PROJEKAT - STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA, Ćuprija

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

PRIKAZ SAOBRAĆAJNOG REŠENJA I PARKIRANJA R 1/250

sever

LEGENDA

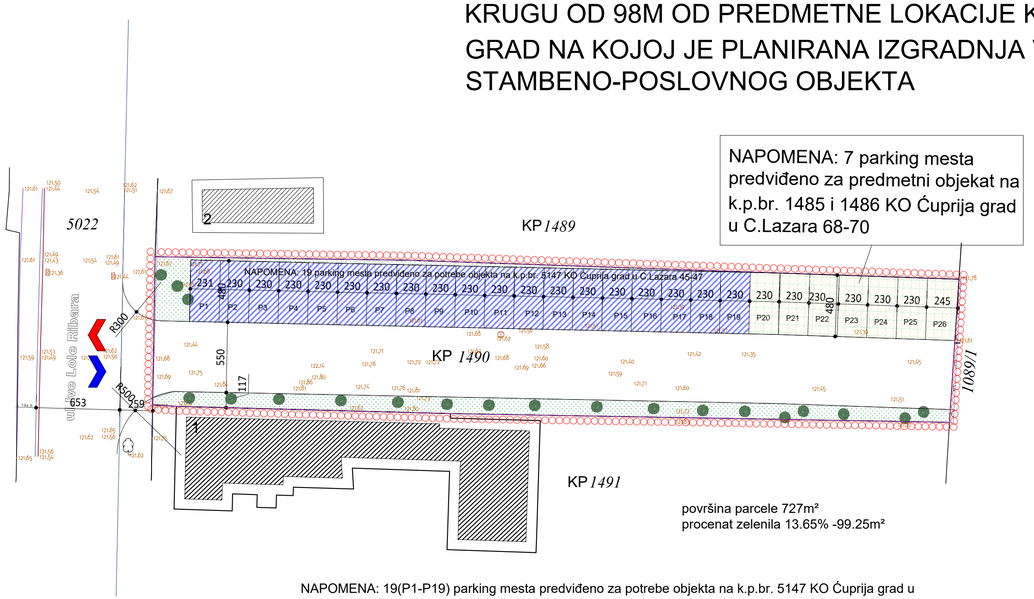
- granica obuhvata UP-a
- granica predmetnih parcela
- granica katastarskih parcela
- planom definisana nova regulaciona linija
- planom definisana građevinska linija
- linija gabarita podruma
- linija gabarita prizemlja
- linija gabarita tipskog sprata

ELEMENTI ARHITEKTONSKOG REŠENJA

- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANA POVRŠINA - BEHATON
- ASFALTIRANA ILI POPLOČANA POVRŠINA - PO IZBORU INVESTITORA
- PLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT - GABARIT PRIZEMLJA
- ZONA MIMOILAŽENJA VOZILA 5X5m
- KOLSKI PRISTUP PARCELI ULAZ/IZLAZ
- PEŠAČKI PRISTUP PARCELI
- ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
- ULAZ U GARAŽU
- ULAZ U LOKAL
- PRAVAC KRETANJA VOZILA
- GRANICE INTERNE SAOBRAĆAJNICE ŠIRINE 3.5m unutrašnjih radijusa 3m, spoljnih 6.5m
- PARKING MESTA
- PARKING PROSTOR ZA INVALIDE
- MESTO ZA KONTEJNERE
- BETONSKA RIGOLA
- KIŠNA KANALICA
- NADZEMNI HIDRANT
- HIDRANTSKI ORMAN SA OPREMOM

DS design Arhitektonski biro		RAZMERA: R 1/250	BROJ LISTA: 06
INVESTITOR:	DUO-PRO inženjering D.O.O. Ćuprija, ul.Braće Nešića br.68 Ćuprija	M.P.	
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.1485, 1486 i 1490 sve K.O.Ćuprija-grad, Ćuprija	NAZIV CRTEŽA:	PRIKAZ SAOBRAĆAJNOG REŠENJA I PARKIRANJA
		ODGOVORNI URBANISTA:	Dragana Ristić dipl.inž.arh.
DATUM:	avgust, 2026.god.	Licenca broj:	200 1024 08

PARKING MESTA NA K.P.BR.1490 KO ĆUPRIJA GRAD NA UDALJENOSTI U KRUGU OD 98M OD PREDMETNE LOKACIJE K.P.BR.1486 i 1485 KO ĆUPRIJA GRAD NA KOJOJ JE PLANIRANA IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA



NAPOMENA: 19(P1-P19) parking mesta predviđeno za potrebe objekta na k.p.br. 5147 KO Ćuprija grad u C.Lazara 45-47, dok je 7(P20-P26) parking mesta predviđeno za objekat na predmetnoj parceli na k.p.br. 1485 i 1486 KO Ćuprija grad

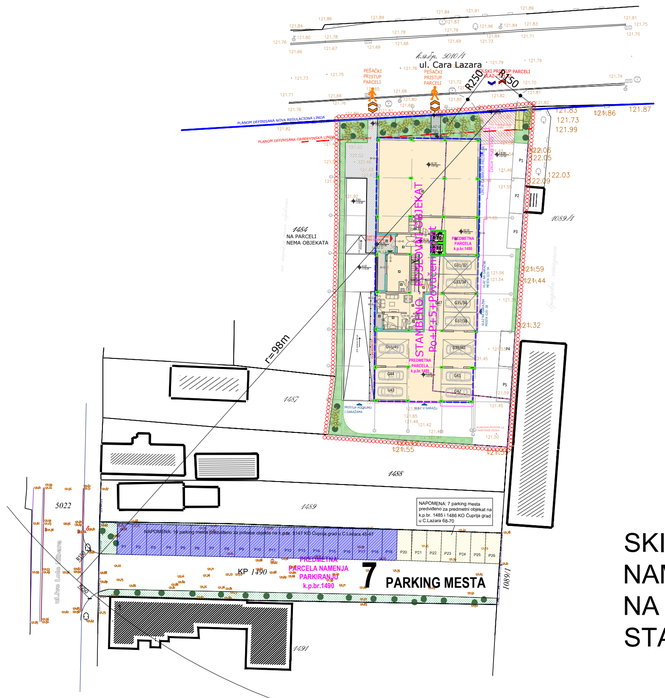
Parking mesta na KP 1490		
r.b.		Neto pov(m2)
P20	Parking mesto	11.04
P21	Parking mesto	11.04
P22	Parking mesto	11.04
P23	Parking mesto	11.04
P24	Parking mesto	11.04
P25	Parking mesto	11.04
P26	Parking mesto	11.04

URBANISTIČKI PROJEKAT - STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA, Ćuprija

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

PRIKAZ REŠAVANJA PARTERNOG PARKIRANJA NA IZDVOJENOJ LOKACIJI k.p.br.1490 K.O.Ćuprija-grad R 1/250

sever



SKICA UDALJENOSTI PARCELE NAMENJE PARKIRANJU OD PARCELA NA KOJIMA JE PLANIRAN STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT:

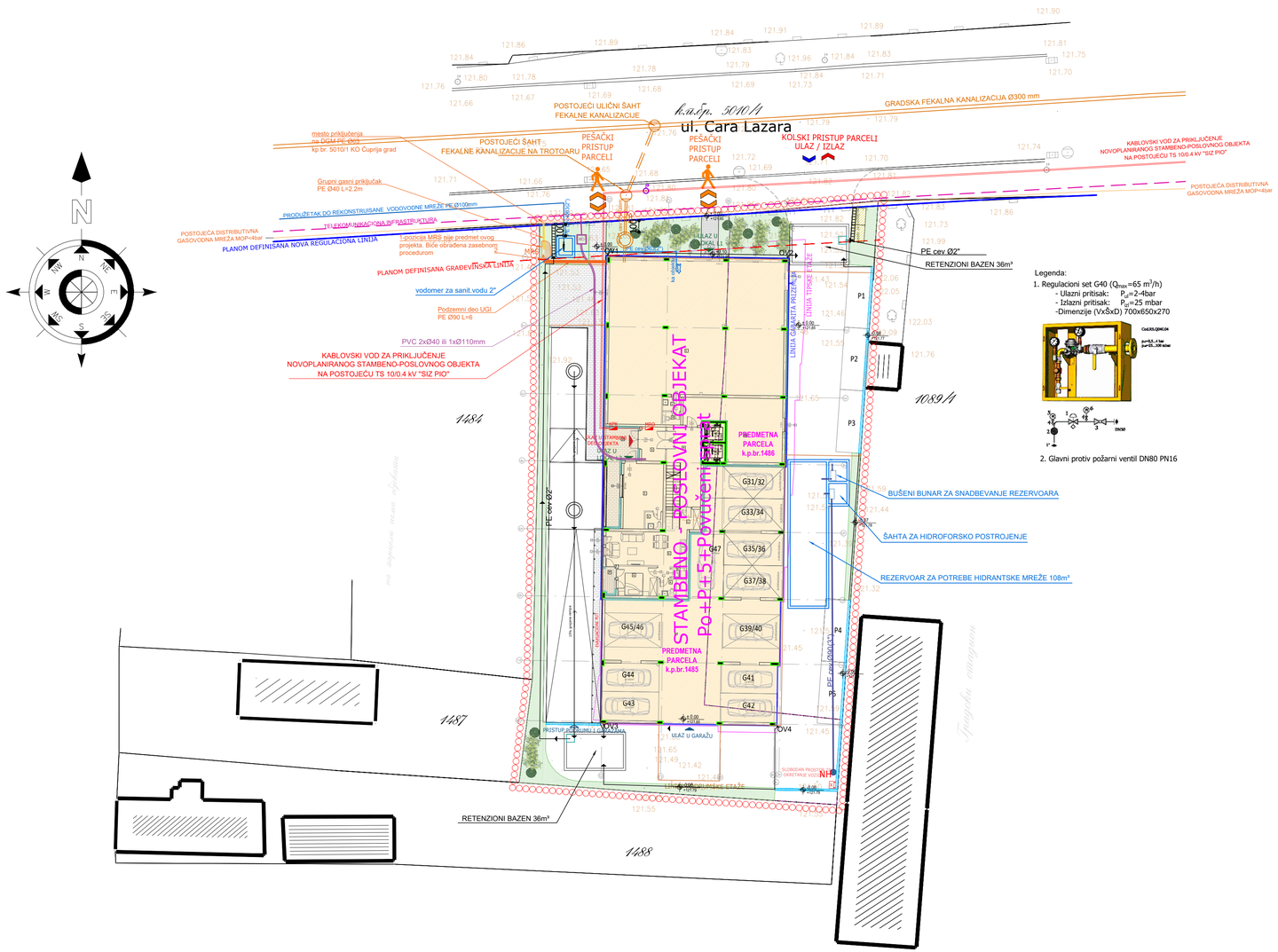
LEGENDA OZNAKA REGULACIJA

- granica obuhvata UP-a
- GRANICE KATASTARSKIH PARCELA - katastarsko stanje
- faktičko stanje
- PLANOM DEFINISANA REGULACIONA LINIJA
- PLANOM DEFINISANA GRAĐEVINSKA LINIJA
- ivica asfalta
- ivičnjak
- pešačka staza
- 1488 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- 121.86 VISINSKA KOTA TERENA
- BROJ OBJEKTA
- ŠAHTA
- DRVO
- BETONSKA BANDERA

ELEMENTI ARHITEKTONSKOG REŠENJA

- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANA POVRŠINA - PVC RASTER
- ASFALTIRANA POVRŠINA
- KOLSKI PRISTUP PARCELI ULAZ/IZLAZ
- P20 PARKING MESTA

DS design Arhitektonski biro		RAZMERA: R 1/250	BROJ LISTA: 07
INVESTITOR:	DUO-PRO inženjering D.O.O. Ćuprija, ul.Braće Nešića br.68 Ćuprija	M.P.	
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.1485, 1486 i 1490 sve K.O.Ćuprija-grad, Ćuprija	NAZIV CRTEŽA:	PRIKAZ REŠAVANJA PARTERNOG PARKIRANJA NA IZDVOJENOJ LOKACIJI
		ODGOVORNI URBANISTA:	Dragana Ristić dipl.inž.arh.
DATUM:	avgust, 2026.god.	Licenca broj:	200 1024 08



Legenda:
1. Regulacioni set G40 (Q_{max}=65 m³/h)
- Ulazni pritisak: P_{ul}=2-4bar
- Izlazni pritisak: P_{iz}=25 mbar
-Dimenzije (VxŠxD) 700x650x270

2. Glavni protiv požarni ventil DN80 PN16

LEGENDA

- granica obuhvata UP-a
- granica predmetnih parcela
- granica katastarskih parcela
- planom definisana nova regulaciona linija
- planom definisana građevinska linija
- linija gabarita podruma
- linija gabarita prizemlja
- linija gabarita tipskog sprata

ELEMENTI ARHITEKTONSKOG REŠENJA

- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANA POVRŠINA - BEHATON
- ASFALTIRANA ILI POPLOČANA POVRŠINA - PO IZBORU INVESTITORA
- PLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT - GABARIT PRIZEMLJA
- ZONA MIMOILAŽENJA VOZILA 5X5m
- KOLSKI PRISTUP PARCELI ULAZ/IZLAZ
- PEŠAČKI PRISTUP PARCELI
- ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
- ULAZ U GARAŽU
- ULAZ U LOKAL
- PRAVAC KRETANJA VOZILA
- PARKING MESTA
- PARKING PROSTOR ZA INVALIDE
- MESTO ZA KONTEJNERE

URBANISTIČKI PROJEKAT - STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA, Ćuprija

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

PRIKAZ PLANIRANOG PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU R 1/250

sever

- Planiran vodomerni šaht 150x120x120cm
- Planiran produžetak vodovodne mreže do rekonstruisanog dela mreže Ø100mm
- Planiran priključak na vodovodnu mrežu PE Ø2" (63mm)
- Planirana vodovodna cev PE Ø2" (63mm)
- Podzemni rezervoar za gašenje požara 108m³ i teh.prostor sa bušenim bunarom za snadbevanje
- Planirana hidrantska mreža PE Ø3"(90mm)
- Planiran nadzemni hidrant PE Ø3"(90mm)
- Postojeća ulična kanalizaciona mreža Ø300mm
- Planirana kanalizaciona mreža do priključka PVC Ø160mm
- Planiran priključni šaht fekalne kanalizacije
- Postojeća distributivna gasovodna mreža PE Ø63mm
- Planirana gasovodna priključna cev PE Ø40mm
- Merno regulacioni set
- Postojeća telekomunikaciona infrastruktura
- Planirano merno okno za telekomunikacione instalacije
- Planirana PVC cev (1xØ110mm ili 2xØ40mm) za prolaz telekomunikacione instalacije
- Planiran kablovski vod od TS do KPK
- Planirana kablovska priključna kutija
- Planirani merno razvodni orman
- Planiran kablovski vod od KPK do MRO
- Planirani retenzoni bazeni (2x36m³)
- Planirana PE cevØ2" (63mm) za odvod kišnice iz retenzionog bazena
- Planirane trase cevi za skupljanje kišnice u retenzioni bazen
- Betonske rigole
- Linijske kanalice
- Olučne vertikale
- Revizioni šaht za prepumpavanje kišnice
- Hidrantski orman sa potrebnom opremom

DS design Arhitektonski biro		RAZMERA: R 1/250	BROJ LISTA: 08
INVESTITOR:	DUO-PRO inženjering D.O.O. Ćuprija, ul.Braće Nešića br.68 Ćuprija	M.P.	
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-
		NAZIV CRTEŽA:	PRILAZ PLANIRANOG PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.1485, 1486 i 1490 sve K.O.Ćuprija-grad, Ćuprija	ODGOVORNI URBANISTA:	Dragana Ristić dipl.inž.arh.
DATUM:	avgust, 2026.god.	Licenca broj:	200 1024 08

IDR_IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU
STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE

Projektant Idejnog rešenja:

"Duo - Pro Inženjering" d.o.o., ul.Braće Nešića br.68,Ćuprija

GLAVNI PROJEKTANT:

Nevena Đokić *mast.inž.arh.*
Licenca broj: 321 A229 22

d.o.o. DUO-PRO INŽENJERING
web: www.duopro.rs e-mail: info@duopro.rs
ul.: Braće Nešića 68 Ćuprija
PIB: 104784504 M.B.: 20231050
t.r: 155-0000000075563-10
tel./fax: 035/8476-832 ; tel.: 063/333-102

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor	„Duo pro inženjering“ d.o.o. Ćuprija, ul. Braće Nešića br. 68	
Objekat	Stambeno-poslovni objekat Po+P+5+Povučeni sprat	
Mesto gradnje	Ul. Cara Lazara br. 68-70, Ćuprija, na k.p.br. 1485 i k.p.br. 1486 KO Ćuprija grad i parking u Lole Ribara br.48 na k.p.br. 1490 KO Ćuprija grad	
Vrsta tehničke dokumentacije	**IDR – Idejno rešenje**	
Za građenje	Nova gradnja	
Glavni projektant	Nevena Đokić, mast.inž.arh.	
Broj licence	321 A229 22	
Broj tehničke dokumentacije	31-08/2026-1	
Mesto i datum	Ćuprija, avgust 2026.	

0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1	Naslovna strana
0.2	Sadržaj glavne sveske
0.3	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.4	Izjava glavnog projektanta
0.5	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije
0.7	Podaci o objektu i lokaciji
0.8	Sažet tehnički opis
0.9	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10	Kopije dobijenih saglasnosti
0.11	Grafički prilozi

0.3 ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128 Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.glasnik RS br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021,62/2023 i 91/2025), i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, (Sl. glasnik Republike Srbije br. 96/2023) kao:

G L A V N I P R O J E K T A N T

Idejnog rešenja za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P+5+Povučeni sprat u ul. Cara Lazara br.68-70, Ćuprija, na k.p.br. 1485 i k.p.br. 1486 KO Ćuprija grad i parking u Lole Ribara br.48 na k.p.br. 1490 KO Ćuprija grad

određuje se:

Nevena Đokić mast.inž.arh. 321A 229 22

Investitor: "Duo-pro inženjering" d.o.o.
Braće Nešića br. 68, Ćuprija

Odgovorno lice/zastupnik:

Pečat: Potpis:

Mesto i datum: Ćuprija, avgust 2026.god.

0.4 IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

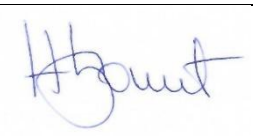
Glavni projektant Idejnog rešenja za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P+5+Povučeni sprat u ul. Cara Lazara br. 68-70, Ćuprija, na k.p.br. 1485 i k.p.br. 1486 KO Ćuprija grad i parking u Lole Ribara br.48 na k.p.br. 1490 KO Ćuprija grad, investitor ,,Duo Pro inženjering“ d.o.o. Ćuprija, ul. Braće Nešića br. 68

Nevena Đokić mast.inž.arh. 321 A229 22

I Z J A V L J U J E M

da su delovi projekta IDRa međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta.

Br.	Naziv dokumentacije	Broj dokumentacije
0	GLAVNA SVESKA	31-08/2026-0
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	31-08/2026-1

Glavni projektant	Nevena Đokić mast.inž.arh.
Broj licence	321 A229 22
	Potpis
	
Broj tehničke dokumentacije	31-08/2026-0
Mesto i datum	Ćuprija, avgust 2026.god.

0.5 SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Br.	Naziv dokumentacije	Broj dokumentacije
0	GLAVNA SVESKA	31-08/2026-0
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	31-08/2026-1

0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

0 - GLAVNA SVESKA 31-08/2026-0

Glavni projektant	Nevena Đokić, mast.inž.arh.
Broj licence	321 A229 22
	Potpis

1-,PROJEKAT ARHITEKTURE 31-08/2026-1

Projektant	„Duo pro inženjering“ d.o.o. Ćuprija, ul. Braće Nešića br. 68
Odgovorni projektant	Nevena Đokić, mast.inž.arh.
Broj licence	321 A229 22
	Potpis

0.7 OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta	Slobodnostojeći
Vrsta radova	Nova gradnja
Kategorija objekta	**V** 112222
Klasifikacija pojedinih delova objekta	**STAMBENE ZGRADE SA TRI ILI VIŠE STANOVA** klasifikacionog broja **112222 V – 78.70%** **ZGRADE ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO** Klasifikacionog broja **123001 B – 4.02%** **GARAŽE** Klasifikacionog broja **124210 V – 17.28%**
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana	Plan generalne regulacije gradskog naselja Ćuprija (,,Sl. glasnik opštine Ćuprija“, br. 2/12, 9/18, 23/18-ispr., 46/20, 11/22 i 20/24)
Mesto	Ul. Cara Lazara br. 68 -70, Ćuprija
Broj katastarske parcele/spisak katastarsnih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva	k.p.br. 1485 i 1486 KO Ćuprija grad
Broj katastarske parcele/spisak katastarsnih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu	Sa ulice Cara Lazara (k.p.br. 5010/1 KO Ćuprija grad) na k.p.br. 1485 i 1486 KO Ćuprija grad
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova vezani za površinu zemljišta:	/
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i	/

katastarska opština na kojoj se nalazi postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi postojeći objekti koji se uklanjaju:	Svi objekti na parcelama k.p.br. 1485 i 1486 KO Ćuprija grad se uklanjaju
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu	na ulicu Cara Lazara (k.p.br. 5010/1 KO Ćuprija grad)
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Elektroenergetska distributivna mreža	
Ukupan kapacitet	Navedeno u zahtevu prema EPSu za izdavanje urbanističkih uslova prema kome su izdati uslovi Elektrodistribucije Srbije 8F.1.1.0-D-09.05-145813-26 od 14.04.2026.godine
Vrsta priključka	Trofazni,trajni
Vrsta mernog uređaja	Direktno dvotarifno trofazno brojilo 10-80A - 64kom
Potreban energetski kapacitet za različite namene	Navedeno u zahtevu prema EPSu za izdavanje urbanističkih uslova
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli:	Postojeći priključci navedeni u zahtevu prema EPSu za izdavanje urbanističkih uslova
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa ugovorima IJO	
Netipični potrošači	Nema
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	Nema

Priključak na vodovodne instalacije	
Ukupan kapacitet	Nov priključak,sve prema uslovima JP br.2515 od 13.07.2026.godine
Vrsta priključka	Prema uslovima JP
Vrsta mernog uređaja	57 Vodomera, zasebno za svaki stan i svaki poslovni prostor
Potreban kapacitet	57 priključaka
Potreban kapacitet za zajedničku potrošnju	/
Podaci o priključcima:	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa ugovorima IJO	/
Netipični potrošači	Nema
Priključak na fekalnu kanalizaciju	
Ukupan kapacitet	Biće projektovano prema uslovima br.2515 od 13.07.2026. godine izdati od JKP “Ravno 2014”
Vrsta priključka	
Vrsta mernog uređaja	
Potreban kapacitet	
Potreban kapacitet za zajedničku potrošnju	
Podaci o priključcima:	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa ugovorima IJO	
Netipični potrošači	
Priključak na gasovodnu mrežu	
Ukupan kapacitet	Biće projektovano prema uslovima br.05-03-3-50/112-26 od 17.07.2026. od 17.07.2026. izdatim od JP „Srbijagas”
Vrsta priključka	Grupni gasni priključak
Vrsta mernog uređaja	/
Potreban kapacitet	/
Potreban kapacitet za zajedničku potrošnju	/
Podaci o priključcima:	/

Nedostajuća infrastruktura u skladu sa ugovorima IJO	/	
Priključak na telekomunikacionu mrežu		
Ukupan kapacitet	Biće projektovano prema uslovima br.334022/3-2026 od 27.07.2026.godine izdati od „Telekom Srbija”	
Vrsta priključka		
Vrsta mernog uređaja		
Potreban kapacitet		
Potreban kapacitet za zajedničku potrošnju		
Podaci o priključcima:		
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa ugovorima IJO		
LOKACSKI USLOVI		
Lokacijski uslovi	/	/
Informacija o lokaciji	/	
USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE		
Uslovi:		
SAGLASNOSTI:		
Obavezne saglasnosti	/	
OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI		
Dimenzije objekta	Površina parcela	Uslovna površina parcela nakon neophodne preparcelacije je 1446m^2 (površina parcela k.p.br. 1485 i 1486 KO Ćuprija grad - predviđene za izgradnju predmetnog objekta)
	BRGP nadzemna površina	4643.05m^2
	BRUTO površina	5464.97m2
	Neto korisna površina	4718.59m^2
	Površina objekta pod objektom/zauzetost	703.37m^2

	Spratnost objekta (nadzemnih i podzemnih etaža)	Po+P+5+Povučeni sprat
	Visina objekta (venac, sleme, pov.sprat i dr.) prema Informaciji o lokaciji	22.80m (od kote terena do kote slemena)
	Apsolutna visinska kota slemena	+144.65
	Spratna visina spratova	3.82m pod - pod stambeni pr – I sprat 2.95m pod - pod stambeni na spratovima
	Broj funkcionalnih jedinica/ stanova objekta	55
	Broj poslovnih prostora	2
	Broj garažnih parking mesta	47
	Broj parking mesta na predmetnim parcelama k.p.br. 1485 i 1486 KO Ćuprija grad	5
	Broj parking mesta na parceli k.p.br. 1490 KO Ćuprija grad koja je u neposrednoj blizini do 150m udaljenosti	7
	Ukupan broj parking mesta	Ukupno 59: za svaki stan po jedno parking mesto i za stanove veće od 80m2 po dva parking mesta (projektovan je 1 stan veći od 80m^2 i 54 manjih od 80m^2) Od ukupnog broja 4 garažna mesta prilagođena za osobe sa invaliditetom – G9, G10, G23 i G26 Od ukupnog broja 12 su garažna mesta sistemom

		autoklackalica – G31/32, G33/34, G35/36, G37/38, G39/40 i G45/46
Materijalizacija objekta	Fasada	Kontaktna fasada sa kamenom vunom i fasadnim dekorativnim malterom
	Orj. slemena	Sever - jug
	Nagib krova	8%
	Krov	Krovni sendvič panel
Procenat zelenih površina na parcelama k.p.br. 1485 i 1486	Min.10% odnosno 144.6m^2	Projektovano: 10.06% - 145.58m^2
Index zauzetosti		Projektovano: 48.64%
Index izgrađenosti		/
Način grejanja	Na gas, grupni gasni priključak	
Predračunska vrednost objekta	Ukupna predračunska vrednost objekta biće prikazana u PGDu	

Glavni projektant:
Nevena Đokić, mast.inž.arh.
321 A229 22

	UDEO POVRŠINE NA K.P.BR. 1485	**UDEO POVRŠINE NA K.P.BR. 1486**	**UKUPNO BRUTO POVRŠINA**
PRIZEMLJE	**419.96**	**237.33**	**657.29**

Glavni projektant:
Nevena Đokić, mast.inž.arh.
321 A229 22

0.8. TEHNIČKI OPIS

INVESTITOR:

,,Duo Pro Inženjering" d.o.o, Ćuprija, ul. Braće Nešića br. 68, mat. br. 20231050

OPŠTE:

Idejno rešenje za stambeno-poslovni objekat na k.p.br. 1485 i k.p.br.1486 KO Ćuprija grad urađeno je prema Planu generalne regulacije gradskog naselja Ćuprija („Sl. glasnik opštine Ćuprija, br 2/12, 9/18, 23/18-ispr.,46/20, 11/22 i 20/24").

Predviđeno je spajanje predmetnih parcela čime bi ukupna površina novoformirane parcele bila 1450m2, međutim obzirom da katastarsko stanje prelazi regulacionu liniju uslovna površina parcela nakon preparcelarije i izdvajanje površina javne namene bi bila 1446m^2 i ta površina će se koristiti kao relevantan podatak u proračun urbanističkih parametara.

Parcele k.p.br. 1485 i k.p.br.1486 izlaze na ulicu Cara Lazara. Prema PGR-u, navedene parcele pripadaju zoni stanovanja visokih gustina tipa A.2.

Prema tipologiji predviđena izgradnja slobodnostojećih objekata, u nizu ili u prekinutom nizu, vodeći računa o pretežnoj tipologiji bloka, dok je građevinska linija od regulacione udaljena 3m.

S obzirom na usvojenu zonu i površinu parcela na zahtev investitora i prema važećem planskom dokumentu projektovan je slobodnostojeći višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+P+5+Povučeni sprat.

Objekat je uglavnom pravilne forme pozicioniran centralno u odnosu na parcele, Svojom severnom stranom odnosno ka ulici je uglavnom na samoj građevinskoj liniji stim da deo terase na spratovima iznad 3.5m visine od kote terena prelazi građevinsku liniju u dozvoljenim granicama, odnosno 42cm u širini manjoj od trećine fasade . Od regulacione linije sa severne strane u prizemlju je udaljen od 3.0-4.15m odnosno 0-1.16m od građevinske. Na spratovima je na samoj građevinskoj liniji ili prelazi 0.42m, tako da je od regulacione na spratovima udaljen od 2.58-3.0m. Sa zapadne strane od granica parcela k.p.br. 1484 i 1487 K.O. Ćuprija - grad objekat je udaljen od 5.71-5.85m na spratovima, dok je u prizemlju neznatno više tj. od 5.71-6.44m. Sa južne strane od granica parcele k.p.br. 1488 K.O. Ćuprija – grad objekat je u prizemlju udaljen od 5.76-6.61m, na spratovima od 5.70-5.99m s obzirom na prepuste erkera. Predmetne parcele predviđene za izgradnju se sa istočne strane graniče sa parcelom k.p.br. 1089/1 na kojoj se nalazi gradski stadion. Udaljenost planiranog objekta od ove parcele u prizemlju je od 5.73-7.47m, dok je na spratovima od 5.70-6.17m.

Sa zapadne strane je od objekta na k.p.br. 1487 K.O. Ćuprija-grad udaljen 19.13m, sa južne strane je od objekta na k.p.br. 1488 K.O. Ćuprija-grad udaljen 19.46m. Sa istočne strane, od objekta br. 1 – pomoćna zgrada za odlaganje rekvizita na k.p.br 1089/1 K.O. Ćuprija-grad, udaljen je 6.65m, dok je od objekta br. 2 – portirnice, takođe ne k.p.br. 1089/1 K.O. Ćuprija-grad udaljen 5.75m

Parternim uređenjem su predviđene zelene površine i parking prostori. Kolski i pešački pristupi su omogućeni sa severne strane sa ulice Cara Lazara. Projektovana

su ukupno dva pešačka i jedan dvosmerni kolski pristup. Predviđena je pešačka staza širine 1.5m za pristup ulazu u poslovni deo objekta direktno sa trotoara do lokala, pristup ulazu u stambeni deo zgrade, kao i još jednom poslovnom prostoru je omogućen pešačkom stazom 1.5m širine paralelno sa zgradom sa zapadne strane, dok je kolski pristup parcelama omogućen dvosmernim prilazom pristupne širine minimalno 5.5m.Svi pristupi objektu osobama sa invaliditetom, starijim osobama i deci je omogućen u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama.

Do granice sa parcelom k.p.br.1484 je projektovana grejanja rampa 15% pada ukupne širine 4.8m (4m širina saobraćajnice i 0.8m širina staze za evakuaciju) za pristup podrumskom delu novoprojektovanog objekta. Prema arhitektonskom rešenju za ovaj objekat potreban broj parking mesta je 59, 56 za stanove - za svaki stan po jedno parking mesto (54 manja od 80m2) i za jedan stan na povučenom spratu 2 parking mesta (stan veće površine od 80m2), za poslovni prostor 3 parking mesta (1 parking mesto/100m2 neto površine prostora trgovine). Od potrebnih 59 mesta planirano je 5 na samim predmetnim parcelama, k.p.br. 1485 i k.p.br. 1486 KO Ćuprija grad, 47 u garažama unutar objekta (od toga 12 parking mesta sistemom autoklackalica), dok preostalih 7 parking mesta je planirano na parceli k.p.br. 1490 KO Ćuprija grad koja je udaljena od predmetnih parcela na kojima je planirana izgradnja manje od 150m. Na osnovu Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama, potrebno je min.5% od ukupnog broja parking mesta tačnije 3 parking mesta. Projektovano je 4 parking mesta i to u garaži u podrumu (G9, G10, G23 i G26).

POSTOJEĆE STANJE:

Previđeno je spajanje parcela k.p.br.1485 i k.p.br. 1486 KO Ćuprija grad koje će se sprovesti do upotrebne dozvole.

Na parceli k.p.br. 1485 postoji 6 objekata i to:

1. Porodična stambena zgrada površine 177m2, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
2. Pomoćna zgrada površine 72m2, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
3. Pomoćna zgrada, površine 102m2, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
4. Pomoćna zgrada površine 22m2, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
5. Pomoćna zgrada površine 47m2, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
6. Pomoćna zgrada površine 19m2, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju

Na parceli k.p.br. 1486 postoje 3 objekta i to:

1. Porodična stambena zgrada površine 111m2, građevinske površine 120m2, upisana po zakonu o ozakonjenju objekata
2. Porodična stambena zgrada površine 28m2, objekat ima odobrenje za gradnju a nema odobrenje za upotrebu
3. Pomoćna zgrada površine 31m2, objekat ima odobrenje za gradnju a nema odobrenje za upotrebu

Svi objekti su predviđeni za rušenje.

Prema Rešenju o rušenju objekta br. 001851294 2025 047064 005 351 147 od 15.04.2025.godine takođe izdato od istog državnog organa su porušeni objekti na k.p.br. 1490 KO Ćuprija grad na kojoj su planirana nedostajuća parking mesta.

KONCEPCIJA:

Na osnovu Izmene i dopune plana generalne regulacije gradskog naselja Ćuprija parcele pripadaju zoni stanovanja tipa A.2.

Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti je 70%, a spratnost P+5+Povučeni sprat odnosno 7 nadzemnih etaža.

Novoprojektovani objekat je spratnosti Po+P+5+Povučeni sprat, slobodnostojeći.

Pristup ulazu u stambeni deo objekta je pešačkom komunikacijom širine 1.5m. Sam ulaz je projektovan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama. Pristup poslovnom delu L2 je preko iste pešačke komunikacije.

Ulaz u poslovni deo L1 je projektovan u vidu staze širine 1.5m koja vodi od trotoara ulice Cara Lazara do samog ulaza u lokal. Ulaz u poslovni prostor L2 je projektovan u vidu staze od trotoara do ulaza, sa zapadne strane objekta.

Prizemlje novoprojektovanog objekta je pravilnog oblika, u najširem delu dimenzija 16.14x41.17m. Pristup podrumu je preko grejane rampe sa zapadne strane nagiba 15%.

Spratovi su formirani iznad celog prizemlja sa prepustima - terasa ka ulici, erkeri sa istočne i južne strane, kao i delom sa zapadne, tako da je njihova dimenzija u najširem delu 17.54x43.47m. Ispust erkera spratova u odnosu na prizemlje sa severne strane ka ulici je 1.68cm, sa istočne od 0.12-1.39m, sa južne 0.12-0.62m, dok je sa zapadne 0.12-0.66m

Razvijena bruto površina prizemlja novoprojektovanog objekta je 657.29m^2; od I do V sprata iznosi 703.37m^2, dok je površina povučenog sprata 468.91m^2. Ukupna bruto razvijena građevinska površina nadzemnih etaža objekta iznosi 4643.05m^2. Ispoštovan je indeks zauzetosti koji iznosi 48.64% što je manje od dozvoljenih 70%.

Parking prostor je rešen delimično parkiranjem u garaži podruma, delom na predmetnim parcelama, a delom na parceli u neposrednoj blizini odnosno manje od 150m. Potreban broj parking mesta je 59, 56 za stanove - za svaki stan po jedno parking mesto (54 manja od 80m^2) i za jedan stan na povučenom spratu 2 parking mesta (stan veće površine od 80m^2), za poslovni prostor 3 parking mesta (1 parking mesto/100m2 neto površine prostora trgovine). Od potrebnih 59 mesta planirano je 5 na samim predmetnim parcelama, k.p.br.1485 i k.p.br. 1486 K.O. Ćuprija - grad, 47 u garažama unutar objekta (od toga 12 mesta sistemom autoklackalica), dok preostalih 7 parking mesta je planirano na parceli k.p.br. 1490 KO Ćuprija grad koja je udaljena od predmetnih parcela na kojima je planirana izgradnja manje od 150m (skica data u grafičkoj dokumentaciji). Na osnovu Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup

osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama, predviđeno je min.5% od ukupnog broja parking mesta odnosno potrebno je minimum 3 parking mesta, a projektovano je 4 parking mesta u garaži u podrumu objekta.

Napomena: Na parceli k.p.br.1490 KO Ćuprija grad gde je predviđeno 7 parking mesta za potrebe ovog predmetnog objekta, takođe se nalaze još 19 parking mesta koja su prema građevinskoj dozvoli br. ROP-CUP-32586-CPI-2/2025 od 07.11.2025.godine predviđena za objekat u C.Lazara br.45-47.

Ostatak parcele je iskorišćen za zelenila i komunikacije.

Ukupna površina zelenila je 145.58m^2 odnosno 10.06% što je više od minimalnih 10%.

Ukupna površina zelenila na k.p.br. 1490 Ćuprija grad je 99.25m^2 odnosno 13.65%.

Sadržaj: Novi objekat projektovan je kao višeporodični stambeno - poslovni objekat, slobodnostojeći, spratnosti Po+P+5+Povučeni sprat. Objekat sadrži, podrum sa ostavama i garažama, prizemlje (stambeno poslovno i garaže) i 6 spratova namenjenih stanovanju.

Podrum: Pristup automobila podrumu je omogućeno preko grejane rampe nagiba 15%. U podrumu je predviđeno ukupno 30 garažnih mesta. Od ukupnog broja potrebnih parking mesta predviđeno je 4 mesta za invalide u garažama (G9, G10, G23, G26), ostatak podruma je iskorišćen za ostave stanara i komunikacije. Evakuacioni put je projektovan u vidu staze širine min 80cm ograđene zaštitnim stubićima, a sve u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima bezbednosti garaža od požara („Sl. Glasnik RS, 31/24“). Bruto površina podruma iznosi 821.92m^2. Namena i obračun površina svih prostorija dati su u grafičkom delu projekta.

Prizemlje je predviđeno kao stambeno-poslovni prostor. U sklopu prizemlja je projektovana i garaža sa 17 garažnih mesta.

Poslovni prostor L1, tačnije prostor planiran za usluge trgovine je projektovan u nivou pristupne staze, kao i pod proslovnog prostora L2 koji se nalazi sa zapadne strane objekta, odnosno podignut je za 10cm u odnosu na kotu terena jer je staza u padu.

U prizemlju se nalazi 1 stambena jedinica,po strukturi jednosobna. Pored stanova u prizemlju se nalaze vetrobran, ulazni hol i stepenišni prostor sa jednokrakim stepeništem ka spratovima i dva lifta.

Bruto površina prizemlja iznosi 657.29m^2, neto je dato u grafičkom delu projekta.

Spratovi su namenjeni isključivo stanovanju i sadrže pored stanova hodnik i stepenišni prostor sa jednokrakim stepeništem i liftovima.

Spratovi u odnosu na prizemlje imaju veću bruto i korisnu površinu, zahvaljujući većoj bruto površini objekta/erkerima i površini ulaznog vetrobrana u prizemlju, koja se sada pripaja jednom od stanova. Bruto površina od I do V sprata iznosi 703.37m^2. Spratna visina 2.95m, čisto oko 2.70m.

Spratovi se sastoje od deset stambenih jedinica, ali se razlikuje njihova struktura. Neto kvadratura data u grafičkom delu projekta.

Spratovi I i II se sastoje od 5 jednosobnih, 4 dvosobna i jednog trosobnog stana.

Spratovi III, IV i V se sastoje od 5 jednosobnih, 3 dvosobna i dva trosobna stana.

Povučeni sprat je projektovan u skladu sa Planom, te ima manju bruto i korisnu površinu u odnosu na druge etaže. Bruto površina povučenog sprata iznosi 468.91m^2. Projektovan je u vidu 4 stambene jedinice, od kojih je jedna površine veće od 80m2, U pitanju su 4 komfornija stana. Neto površina i prikaz istih data u grafičkom delu projekta.

OBRADA OBJEKTA

Vrsta/obrada podova i zidova po prostorijama biće data u grafičkoj dokumentaciji Glavnog projekta.

Zidovi

S obzirom na spratnost i uslove pod kojim je urađeno arhitektonsko rešenje objekta planiran je klasično zidani objekat. Opšta koncepcija objekta je uslovljena garažama u podrumu. Podrumska etaža biće zidana betonskim blokom sa oslanjanjem po kraćem rasponu.

Na osnovu protivpožarnih zahteva u podrumu su granični zidovi sektora ozidani Ytong blokovima d=20/25cm ili su sektori razdvojeni nosećim AB zidovima debljine 20cm.

Na ostalim etažama, noseći i unutrašnji zidovi su od klima blokova d=20/25cm, ili pregradnih klima blokova d=10cm. Kod pregradnih zidova po celoj dužini zida izvesti armirano betonske serklaže u zoni nadvratnika.

Unutrašnje površine zidova se malterišu malterom d=2cm i perdaše/osim u kupatilima i na površinama gde se lepi zidna keramika.

Završna obrada - predviđeno je gletovanje zidova i plafona i krečenje poludisperzionim bojama, sa svim potrebnim predradnjama.

U sanitarnim prostorijama zidovi se oblažu glaziranim keramičkim pločicama u punoj visini sa otvorenom fugom d=0.15cm. Pločice se postavljaju u cementnom malteru u slogu fuga na fugu.

Fuge se ispunjavaju odgovarajućom fug-masom, u zavisnosti od boje pločica. Betonske delove, pre postavljanja pločica, ohrapaviti da bolje prihvate cementni malter. Pločice su dimenzija 60/60/0.6cm.

Podrum, ostave i kupatila: zidovi se malterišu, perdaše i završno kreče u belo krečom ili polikolorom.

Fasadni zidovi su od klima blokova d=25/20cm obloženi kamenom vunom d=10cm.

Konstruktivni armiranobetonski elementi se delom gletuju za prihvatanje završne obrade, a delom se malterišu i radi se završna obrada fasade akrilplastom ili sličnim materijalom otpornim na atmosf. uticaje (samo elementi koji ne moraju da zadovolje termičke karakteristike za elemente konstr. predviđene Pravilnikom).

Objekat je fundiran na armirano betonskoj temeljnoj ploči. Objekat je relativno pravilne osnove, prilično ujednačenih rastera, pa su i temelji relativno ravnomerno opterećeni i jednostavno armirani, a garantuju krutost konstrukcije i ravnomerno sleganje objekta.

Plafon

Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 20cm obrađena malterisanjem, gletovanjem i bojenjem poludisperzionom bojom.

Plafon stambenog prostora prema tavanu ispod kosog krova: termomalter u skladu sa termičkim proračunom elemenata konstrukcije.

Sa spoljne strane, preko ploče, rade se proračunom potrebni slojevi termoizolacije, hidroizolacija i slojevi za pad prema olucima.

Podovi

U svim prostorijama i komunikacijama projektovani su podovi po principu plivajućeg poda na sloju izolacionog materijala debljine 2/5/10cm i eventualno potrebnih slojeva hidroizolacije, koji će se dati u predmeru i predračunu.

Tavanica nad podrumom: prema zahtevu elaborata EEF, postaviće se polistiren ili stirodur debljine 10cm preko tavanice (masivna a.b. ploča) jer se dole prostor tretira kao negrejan.

Termoizolacija se postavlja preko pripremljene betonske konstrukcije. Voditi računa da se uklone sve neravnine na konstrukciji. Na tako pripremljenu podlogu postavljati table termoizolacije sa minimalnom širinom spojnica. Pre izrade sloja estriha min. debljine 4-5cm ojačanog rabic pletivom, postavljenu izolaciju zaštiti polietilenskom folijom. Folijom pokrivati celu površinu poda sa povijanjem uz zidove min. 10cm.

Nakon izvođenja poda višak PE ukloniti do visine poda. Sastavljanje delova folije vršiti samo varenjem.

Spojevi zidova i podnih slojeva rešeni su tako da onemogući direktan kontakt podnog estriha i završne obloge zida, po celom obimu prostorije. To podrazumeva postavljanje trake od stiropora debljine 1-2cm, visine 5cm po celom obimu prostorije.

Završna obrada podova:

- u sanitarnim prostorijama i kuhinjama podne, mat glazirane keramičke pločice I klase dim. 60/60/0,6cm. Pločice domaće proizvodnje, po izboru Nadzornog organa ili Investitora.
- u stambenom prostoru: tarket sa odgovarajućom lajsnom uz zid
- podovi u stepenišnom prostoru: neglazirana ili granitna keramika sa soklom visine 10cm.
- u podrumskim prostorijama cementna košuljica
- poslovni prostor: granit u lokalu i sanitarnom čvoru, ukoliko se kupac ne predomisli da postavi neki topliji pod.

Na suticanju dva različita poda, izvesti podnu razdelnicu dim. 5/50/l mm od inoks čeličnog lima ili mesinganom trakom istih dimenzija. Pošto nije predviđeno postavljanje pragova u stanovima (sem u kupatilu), razdelnica se postavlja ispod plota vrata, ukoliko nije drugačije naznačeno u crtežima.

Podove u sanitarnim prostorijama izvesti od podnih, mat glaziranih keramičkih pločica I klase dim. 60/60/0,8cm. Izvodi se postavljanjem keramičkih pločica u

cementnom malteru sa otvorenom fugom 0.3-0,5cm, a u slogu fuga na fugu. Fuge popuniti fug-masom.
Soklu izvesti od reda pločica h=20cm postavljenih na 0,5cm od poda. Fugu popuniti trajno elastičnim kitom. Podove izvesti u padu od 0,2% prema podnoj rešetki.

Hidro i termoizolacija

U objektu je projektovana izolacija koja svojim tehničkim karakteristikama omogućava zaštitu od prodora vlage i vode u objekat, odnosno izolacije ocedne, kapilarne i vode pod pritiskom, zatim zaštite od buke unutar objekta i uticaja spolja i termičke zaštite objekta od spoljnih uticaja.

Preko očišćene, suve, poravnate betonske podloge polaže se hidroizolacija u sledećem sastavu: jedan sloj bitulita i jedan sloj Kondor -4 trake, sa povijanjem uz zidove 10 do 20 cm. Ova hidroizolacija se radi po sistemu "čaše", da bi se postigla kvalitetna veza horizontalne i vertikalne izolacije.

Horizontalna izolacija Kondorom predviđena je u podu podruma i podovima svih sanitarnih čvorova i kupatila na svim etažama. Podovi i zidovi na etažama gore (osim podruma)- mokri čvorovi i lođe mogu se štititi i hladnim premazima novije tehnologije, koji su zahvalniji za rad i lakše se nanose oko kanalizacionih cevi i slivnika.

Vertikalna hidroizolacija varenim Kondorom predviđena je na spoljnim zidovima podruma i zaštićena je od mehaničkih oštećenja opekom d=6cm.

U mokrim čvorovima i na terasama predmerom su predviđeni hladni premazi ISomat, Sika ili slični, sa badaž trakama uz zidove. Ovom izolacijom se lakše obrađuju otvori u tavanicama (slivnici) i generalno je nešto jeftinija i lakša za izvođenje.

U kupatilima hidroizolaciju osim po podovima, uraditi i po zidovima gde se postavlja kada, do visine zidnih pločica.

Fasadni zidovi stambenih etaža oblažu se negorivom kamenom vunom debljine po projektu (10cm), sa dekorativnim završnim malterom kao završnim premazom u tonu po izboru projektanta.

Takođe, prepušteni delovi na fasadi i konzolne ploče lođa i streha, pošto su gredama i tavanicom povezane sa grejanim prostorom mogu biti hladan most, sa donje strane se oblažu isto- kamenom vunom odgovarajuće debljine, u ovom slučaju debljine 10cm.

Tavan:

Nad pločom poslednje etaže, u ravni tavanjača u krovu predviđeno je postavljanje termoizolacije od kamene vune sa odgovarajućim slojem paropropusne/ vodonepropusne folije kao zaštite stambenog prostora dole.

Potrebne debljine slojeva izolacije u tavanu, podovima i nad lođama sračunate su u Elaboratu EEF zgrade i date su u predmeru i predračunu radova, kao i u grafičkom delu dokumentacije.

Ventilacija i grejanje

Sve stambene prostorije i manji deo mokrih čvorova ovog objekta provetravaju se prirodno preko prozorskih otvora i vrata. Većina sanitarnih čvorova i kuhinjskih niša nemaju mogućnost za otvoreno/prirodno provetravanje, pa je ovo rešeno prinudno preko ventilacionih kanala- sistem Šund.

Ventilacija garaže

Planirana je prinudna ventilacija u delovima objekta u kojima je povećana koncentracija opasnih isparenja ili aerosola odnosno u parking garaži prema projektu mašinskih instalacija, koji će biti deo Projekta za građevinsku dozvolu.

Grejanje

Za objekat je predviđeno grejanje grejnim telima (radijatorima) na gas. Svaka stambena i poslovna jedinica će imati svoj gasni kotao.

Opis instalacija i grafički prilozi biće dati u delu projekta mašinskih instalacija, a projekat A G biće usaglašen sa zahtevima mašinskih instalacija u PGDu.

Stolarija

Vrata koja razdvajaju požarne sektore: Prema elaboratu, a kasnije Glavnom projektu zaštite od požara biće predviđena vrata određene vatrootpornosti koje razdvajaju požarne sektore.

Vrata u stanovima: ulazna sigurnosna vrata dim. 100/220,puna, u metalnom ramu, sa potrebnim okovom i bravama. Ulazna vrata su snabdevena cilindar bravom i ključem. Ostala vrata po stanovima: drvena, krila duplošperovana ili od medijapana, završno obojena uljanom bojom, ili zaštićena sadolinom, po izboru, sa odgovatrajućim okovom.

Drvena stolarija se izvodi u svemu po opisu i šemama, od kvalitetnog drveta ili materijala na bazi drveta.

Izvođač je dužan da eventualni razmak štoka i zida popuni sunđerastom trakom ili nekim sličnim zaptivnim materijalom. Pokrivene lajsne na vratima sanitarnih čvorova profilisati prema keramičkim zidnim pločicama i ugraditi po završenom izvođenju keramičkih i molerskih radova. Sve mere proveriti na licu mesta pre proizvodnje.

Izvođač je dužan da dostavi naručiocu atestnu dokumentaciju izdatu od strane ovlašćenih organizacija za sve materijale koje će upotrebiti za izradu pozicija unutrašnje stolarije.

Gotovi uzorci unutrašnje stolarije se moraju ispitati tj. atestirati po zahtevu investitora, prevashodno proveriti kvalitet u odnosu na kriterijume zaštite od buke.

Za svaku poziciju unutrašnje stolarije izvođač je obavezan da izradi prototip. Pregled prototipova vrše predstavnik naručioca, investitora i glavni projektant. Izvođač je dužan da usvoji primedbe uočene prilikom pregledanja prototipova. Nakon usvajanja prototipova izvođač stiče pravo na serijsku proizvodnju.

Okvir vrata je od čamovog masivnog drveta, pričvršćen preko drvenih pakni u zid. Krilo je od drvenog okvira, duplo šperovano a ispuna je od natron saća. Ukoliko se nabavljaju vrata od medijapana, stižu već pripremljena-sa obrađenim uglvima za uklapanje u okvir i definisanim položajem šarki i brava, opet u ramu od drvenih štafni.

Okov: dve šarke, obična brava sa dva ključa.

Površinska obrada: vrata se boje dva puta uljanom bojom za drvo u tonu po izboru projektanta, uz prethodno šmirglanje i zaštitno premazivanje. Uz zid ugraditi odbojnik u podu.

Vrata u sanitarnim prostorijama snabdeti sa mehanizmom za zaključavanje iznutra. Sav okov je od metala u tonu po izboru projektanta.

U sva vrata ugraditi dihtung traku od neoprenske gume po celom obimu.

Spoljna stolarija

Opšti opis

Za stambeni deo objekta je projektovana spoljašnja petokomorna plastična stolarija. Poslovni deo: izlozi i spoljna vrata od eloksiranih ili plastificiranih profila, sa termoprekdiom.

Spoljna zastakljena fasadna vrata i prozori sa pripadajućim delovima fasadnih elemenata: sve pozicije plastične stolarije izvode se od plastičnih profila sa čeličnim nosačima u dekoru drveta. Zastakljuju se niskoemisionim termostaklom 4+12+4+12+4mm sa komorama napunjenim argonom.

Izrada-montiranje ugaonih spojeva je pomoću zavarivanja i mehaničkih spojeva. Za pričvršćivanje držača stakla se ne smeju koristiti vidni zavrtnji. Kotve neće biti vidljive, a izrađene su od materijala koji u spoju sa čelikom ne korodira.

Zatvaranje spojnica između građevinskih elemenata izvesti odgovarajućim izolacionim materijalom. Dimenzija spojnica ne sme biti veća od 5mm po širini i dubini. Svi elementi prozora i vrata moraju biti opremljeni odgovarajućim dihtung trakama i izrađeni tako da nemaju hladnih mostova.

Za sve spojnice izvođač se obavezuje da uradi sve potrebne radioničke crteže i detalje i na njih dobije saglasnost naručioca i projektanta.

Prozori

Jednokrilni/dvokrilni fasadni prozori se izrađuju od plastičnih petokomornih profila sa čeličnim nosačima po sistemu proizvođača, u dekoru drveta. Prozori se zastakljuju termopan staklom d=4+12+4+12+4 i otvaraju se oko horizontalne i vertikalne ose. Svi prozori u objektu su opremljeni roletnama u crnoj boji sa aluminijumskim zastorom.

Okov po sistemu proizvođača stolarije. U sve prozore ugraditi dihtung traku od neoprenske gume po obimu.

Spoljne prozorske klupice su od od pocinkovanog plastificiranog i bojenog lima.

Vrata

Ulazna- vetrobranska i balkonska vrata se rade od plastičnih profila sa čeličnim nosačima po sistemu proizvođača stolarije, u dekoru drveta. Vrata se rade od petokomornih PVC profila, zastakljena niskoemisionim staklom, prostor ispunjen argonom.

Balkonska vrata se otvaraju oko horizontalne i vertikalne ose.

Okov po sistemu proizvođača.

Svi elementi moraju biti osigurani od prodora svih vrsta atmosferilija.

Svi plastični, vidni profili su u dekoru drveta.

Poseban zahtev je da se primene horizontalni ili vertikalni odgovarajući profili istih širina, kako kod prozorskih, tako i kod fasadnih elemenata.

Svi elementi za kačenje i fiksiranje na armirano betonsku konstrukciju su od čelika zaštićenog od korozije prema važećim propisima.

Ulazna vrata za objekat i vetrobranska vrata: portal dimenzija 120□260cm,

vrata dvokrilna dim. 168□220cm, sa otvaranjem spolja. U gornjem delu portala iznad vrata, postaviće se rešetke - žaluzine dimenzija 65□35cm, za poboljšanje uslova provetravanja (gasne instalacije u objektu).

Crna bravarija i čelična konstrukcija

Svi elementi moraju biti izvedeni prema opisu, detaljima i uputstvima projektanta. Upotrebljeni materijal za izradu elemenata mora odgovarati i biti u skladu sa propisima JUS-a, a za one za koje JUS ne postoji, moraju posedovati ateste da odgovaraju nameni. Žaluzine na ulaznim vratima i vetrobranu: po 2 kom dim. 65□35cm, morale bi da budu plastificirane kao portal.

Ograda na terasama i prozorima, stepenišna ograda

Ograda je delom zidana Ytong blokom d=7.5cm sa horizontalnim i vertikalnim serklažom, a druga polovina, do pune visine 110cm je kaljeno staklo 8mm .

Krov objekta

Projektovani krov objekta je u vidu čelične konstrukcije odnosno rešetkastih nosača sa krovnim pokrivačem sendvič panelom debljine 10cm. Krov je dvovodni sa padom od 8%.

Atmosferska voda sa krova objekta skuplja se u horizontalnim olucima, sprovodi se olučnim vertikalama do trotoara gde se priključuje u donji razvod atmosferske kanalizacije od PVC cevi □125mm i dalje odvodi do retenzionih bazena koji su predviđeni na samim predmetnim parcelama.

Oluci i svi ostali opšivi krova (atike, uvale i sl.) predviđeni su od pocinkovanog lima d=0,55mm, bojenog ili nebojenog, po izboru Investitora.

Voda sa komunikacija i parking prostora se odvodi u slobodne zelene površine ili linijske kanalice koje dalje podzemnim razvodom odvode vodu do retenzinih bazena.

Limarski radovi

Sve limarske radove izvesti od pocinkovanog lima d=0.55 mm. Odvod vode sa krovnih površina vrši se horizontalnim/ležećim olucima i vertikalama kružnog preseka sa nosačima od čeličnog flaha dim. 25/4mm Ostali limarski radovi: sve od pocinkovanog lima d=0,55mm.

INSTALACIJE I OPREMA U OBJEKTU

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

Elektro i telekomunikacione instalacije

Potrebno je priključenje na elektrodistributivnu mrežu. Instalacije slabe i jake struje, TV instalacije, gromobrana i uzemljenja biće obrađene posebnim delovima Projekta za Građevinsku dozvolu, u skladu sa potrebama i savremenim uslovima korišćenja objekata, a prema uslovima koje su propisale nadležne službe i prema propisima za ovu vrstu objekata i u skladu sa uslovima nadležnih institucija.

Projekti svih planiranih instalacija biće obrađeni u posebnim delovima-sveskama Projekta za Građevinsku dozvolu a prema uslovima nadležnih distributivnih organizacija.

Mašinske instalacije- Ventilacija i grejanje

Sve prostorije stambenog objekta provetravaju se prirodno preko prozorskih otvora i vrata, osim sanitarnih čvorova i kuhinjskih niša koje se provetravaju prinudno preko ventilacionih kanala- sistem Šund- pojedinačni kanal za svaku etažu.
Provetravanje stepenišnog prostora se vrši preko ventilacionog kanala na poslednjoj etaži objekta.

Ventilacija garaže biće obrađena u delu PGDa kao posebna sveska.

Za objekat je predviđeno grejanje grejnim telima (radijatorima) na gas. Svaka stambena i poslovna jedinica će imati svoj gasni kotao.

Opis instalacija i grafički prilozi biće dati u delu projekta mašinskih instalacija, a projekat A G biće usaglašen sa zahtevima mašinskih instalacija u PGDu.

Instalacije vode i kanalizacije

Potreban je priključak na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Planirane instalacije vode i kanalizacije biće urađene kao po uslovima nadležnih organa.

Odvodnjavanje atmosferskih voda

Prema izdatim uslovima br. 2515 od 13.07.2026. godine JKP „Ravno 2014" potrebno je vodu sa trotoara i parking mesta odvesti sistemom kanaleta na kolovoz u ulici odakle gravitaciono odlazi u postojeću kišnu kanalizaciju u ulici Cara Lazara, kao i obuhvatiti rešenje odvođenja otpadnih voda sa krova objekta kao i cele lokacije. Za rešenje odvođenja poželjno je predviteti izgradnju retenzinog bazena na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom i dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa od 30tak minuta kiše.

Urbanističkim projektom je predviđeno postavljanje retenzionog rezervoara prema proračunu, odnosno predviđena su dva retenziona bazena 2x36m^3 radi lakšeg razvoda atmosferske kanalizacije na predmetnim parcelama.

Atmosferska voda sa krova objekta skuplja se u horizontalnim olucima, sprovodi se olučnim vertikalama do trotoara gde se priključuje u donji razvod atmosferske kanalizacije od PVC cevi □125mm i dalje odvodi do retenzionih bazena koji su predviđeni na samim predmetnim parcelama.

Voda sa komunikacija i parking prostora se odvodi u slobodne zelene površine ili linijske kanalice koje dalje podzemnim razvodom odvode vodu do retenzionih bazena.

Oba rezervoara će biti opremljena adekvatnim regulatorom protoka na izlivu, čime će se obezbediti kontrolisano i usporeno ispuštanje atmosferskih voda u javnu kanalizacionu mrežu odnosno, u svemu prema dobijenim tehničkim uslovima nadležnog komunalnog preduzeća. Planira se postavljanje PE cevi 2" od rezervoara do betonskih kanaleta koja odvode kišnicu dalje gravitaciono ka ulici odnosno gradskoj

mreži, a detaljniji prikaz i teh.rešenje biće obrađeno u daljoj proceduri

Lift

Projektom su predvišena dva lifta na osnovu Pravilnika o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova. Po izboru Investitora, za oba lifta, za izradu projekta su korišćene mere okna i položaj otvora za vrata i ostalu opremu za električni Kleemann Atlas EU, nosivosti 630kg.

Liftovi silaze u podrum, pa je temeljna ploča upuštena ispod okana, sa jamama dubine 150cm.

Za sve što nije obuhvaćeno ovim Tehničkim opisom i tehničkom dokumentacijom, primeniće se važeći propisi i normativi u građevinarstvu.

Glavni projektant:
Nevena Đokić, mast.inž.arh.
321 A229 22

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

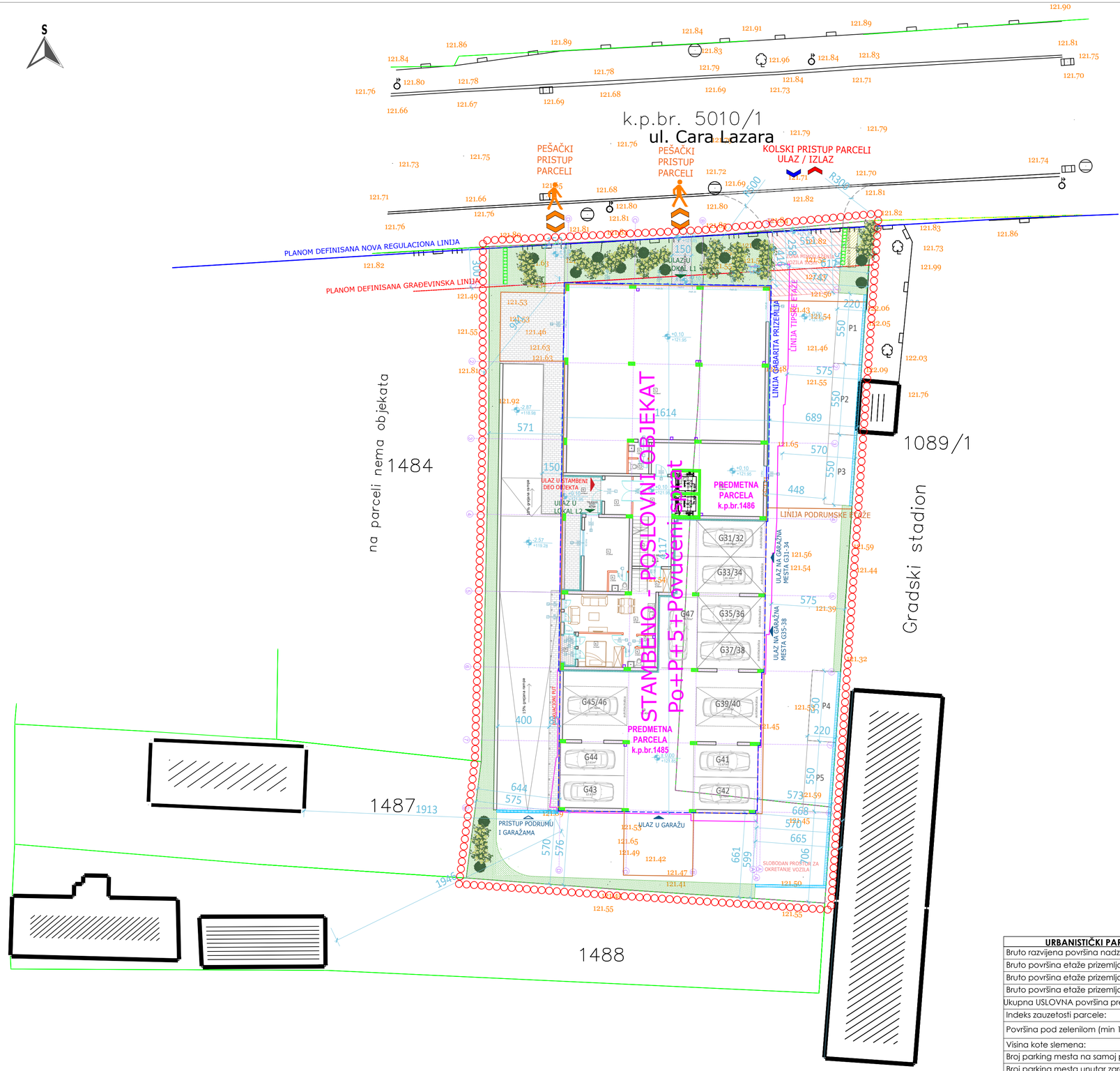
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
GARAŽNO MESTO G1	PODRUM	-	11.93 m^2
GARAŽNO MESTO G2	PODRUM	-	11.93 m^2
GARAŽNO MESTO G3	PODRUM	-	12.35 m^2
GARAŽNO MESTO G4	PODRUM	-	12.70 m^2
GARAŽNO MESTO G5	PODRUM	-	12.74 m^2
GARAŽNO MESTO G6	PODRUM	-	12.74 m^2
GARAŽNO MESTO G7	PODRUM	-	12.56 m^2
GARAŽNO MESTO G8	PODRUM	-	12.24 m^2
GARAŽNO MESTO G9	PODRUM	-	15.17 m^2
GARAŽNO MESTO G10	PODRUM	-	20.59 m^2
GARAŽNO MESTO G11	PODRUM	-	19.92 m^2
GARAŽNO MESTO G12	PODRUM	-	12.93 m^2
GARAŽNO MESTO G13	PODRUM	-	12.24 m^2
GARAŽNO MESTO G14	PODRUM	-	12.24 m^2
GARAŽNO MESTO G15	PODRUM	-	12.38 m^2
GARAŽNO MESTO G16	PODRUM	-	12.35 m^2
GARAŽNO MESTO G17	PODRUM	-	14.30 m^2
GARAŽNO MESTO G18	PODRUM	-	14.52m^2
GARAŽNO MESTO G19	PODRUM	-	14.27 m^2
GARAŽNO MESTO G20	PODRUM	-	14.27 m^2
GARAŽNO MESTO G21	PODRUM	-	13.77 m^2
GARAŽNO MESTO G22	PODRUM	-	13.77 m^2
GARAŽNO MESTO G23	PODRUM	-	25.37 m^2
GARAŽNO MESTO G24	PODRUM	-	12.39 m^2
GARAŽNO MESTO G25	PODRUM	-	12.39 m^2
GARAŽNO MESTO G26	PODRUM	-	25.37 m^2
GARAŽNO MESTO G27	PODRUM	-	13.77 m^2
GARAŽNO MESTO G28	PODRUM	-	13.77 m^2
GARAŽNO MESTO G29	PODRUM	-	14.27 m^2
GARAŽNO MESTO G30	PODRUM	-	14.05 m^2
GARAŽNO MESTO G31 (autoklackalica)	PRIZEMLJE	-	19.78 m2
GARAŽNO MESTO G32 (autoklackalica)	PRIZEMLJE	-	19.78 m2
GARAŽNO MESTO G33 (autoklackalica)	PRIZEMLJE	-	20.34 m2
GARAŽNO MESTO G34 (autoklackalica)	PRIZEMLJE	-	20.34 m2
GARAŽNO MESTO G35 (autoklackalica)	PRIZEMLJE	-	15.20 m2
GARAŽNO MESTO G36 (autoklackalica)	PRIZEMLJE	-	15.20 m2

GARAŽNO MESTO G37 (autoklackalica)	PRIZEMLJE	-	15.00 m^2
GARAŽNO MESTO G38 (autoklackalica)	PRIZEMLJE	-	15.00 m^2
GARAŽNO MESTO G39 (autoklackalica)	PRIZEMLJE	-	27.87 m^2
GARAŽNO MESTO G40 (autoklackalica)	PRIZEMLJE	-	27.87 m^2
GARAŽNO MESTO G41	PRIZEMLJE	-	12.67 m^2
GARAŽNO MESTO G42	PRIZEMLJE	-	12.70 m^2
GARAŽNO MESTO G43	PRIZEMLJE	-	12.67 m^2
GARAŽNO MESTO G44	PRIZEMLJE	-	12.61 m^2
GARAŽNO MESTO G45 (autoklackalica)	PRIZEMLJE	-	27.78 m^2
GARAŽNO MESTO G46 (autoklackalica)	PRIZEMLJE	-	27.78 m2
GARAŽNO MESTO G47	PRIZEMLJE	-	16.72 m2
LOKAL L1	PRIZEMLJE	-	195.92 m^2
LOKAL L2	PRIZEMLJE	-	19.43 m^2
STAN 1	PRIZEMLJE	JEDNOIPOSOBAN	42.84 m2
STAN 2	I SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	42.13 m2
STAN 3	I SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	42.13 m2
STAN 4	I SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	42.50 m2
STAN 5	I SPRAT	DVOIPOSOBAN	55.10 m^2
STAN 6	I SPRAT	DVOIPOSOBAN	54.40 m^2
STAN 7	I SPRAT	DVOIPOSOBAN	56.93 m^2
STAN 8	I SPRAT	DVOIPOSOBAN	60.38 m^2
STAN 9	I SPRAT	TROSOBAN	78.75 m^2
STAN 10	I SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	47.06 m^2
STAN 11	I SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	46.85 m^2
STAN 12	II SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	42.13 m2
STAN 12A	II SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	42.13 m2
STAN 14	II SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	42.50 m2
STAN 15	II SPRAT	DVOIPOSOBAN	55.10 m^2
STAN 16	II SPRAT	DVOIPOSOBAN	54.40 m^2
STAN 17	II SPRAT	DVOIPOSOBAN	56.93 m^2
STAN 18	II SPRAT	DVOIPOSOBAN	60.38 m^2
STAN 19	II SPRAT	TROSOBAN	78.75 m^2
STAN 20	II SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	47.06 m^2
STAN 21	II SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	46.85 m^2
STAN 22	III SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	42.13 m2
STAN 23	III SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	42.13 m2
STAN 24	III SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	42.50 m2
STAN 25	III SPRAT	DVOIPOSOBAN	55.10 m^2
STAN 26	III SPRAT	DVOIPOSOBAN	54.40 m^2
STAN 27	III SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	40.16 m^2

STAN 28	III SPRAT	TROSOBAN	77.26 m^2
STAN 29	III SPRAT	TROSOBAN	78.75 m^2
STAN 30	III SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	47.06 m^2
STAN 31	III SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	46.85 m^2
STAN 32	IV SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	42.13 m2
STAN 33	IV SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	42.13 m2
STAN 34	IV SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	42.50 m2
STAN 35	IV SPRAT	DVOIPOSOBAN	55.10 m^2
STAN 36	IV SPRAT	DVOIPOSOBAN	54.40 m^2
STAN 37	IV SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	40.16 m^2
STAN 38	IV SPRAT	TROSOBAN	77.26 m^2
STAN 39	IV SPRAT	TROSOBAN	78.75 m^2
STAN 40	IV SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	47.06 m^2
STAN 41	IV SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	46.85 m^2
STAN 42	V SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	42.13 m2
STAN 43	V SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	42.13 m2
STAN 44	V SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	42.50 m2
STAN 45	V SPRAT	DVOIPOSOBAN	55.10 m^2
STAN 46	V SPRAT	DVOIPOSOBAN	54.40 m^2
STAN 47	V SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	40.16 m^2
STAN 48	V SPRAT	TROSOBAN	77.26 m^2
STAN 49	V SPRAT	TROSOBAN	78.75 m^2
STAN 50	V SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	47.06 m^2
STAN 51	V SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	46.85 m^2
STAN 52	POVUČENI SPRAT	TROSOBAN	79.98 m^2
STAN 53	POVUČENI SPRAT	TROSOBAN	117.33 m^2
STAN 54	POVUČENI SPRAT	TROSOBAN	79.94 m^2
STAN 55	POVUČENI SPRAT	TROSOBAN	79.83 m^2

Glavni projektant:
Nevena Đokić, mast.inž.arh.
321 A229 22

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



ELEMENTI ARHITEKTONSKOG REŠENJA

- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANA POVRŠINA - BEHATON
- ASFALTIRANA ILI POPLOČANA POVRŠINA - PO IZBORU INVESTITORA
- KOLSKI PRISTUP PARCELI ULAZ/IZLAZ
- PEŠAČKI PRISTUP PARCELI
- ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
- ULAZ U GARAŽU
- ULAZ U LOKAL
- P3 PARKING MESTA
- BETONSKA RIGOLA
- KIŠNA KANALICA
- MESTO ZA KONTEJNERE
- granica predmetne lokacije
- granica predmetnih parcela
- granica katastarskih parcela

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PREDMETNE PARCELE:	
Bruto razvijena površina nadzemnih etaža objekta:	4643.05m²
Bruto površina etaže prizemlja:	657.29m²
Bruto površina etaže prizemlja na parceli k.p.br. 1485:	419,96m²
Bruto površina etaže prizemlja na parceli k.p.br. 1486:	237.33m²
Ukupna USLOVNA površina predmetnih parcela:	1446m²
Indeks zauzetosti parcele:	48.64%<70%
Površina pod zelenilom (min 10% pov.parcele 144.6m²):	10.06%-145.58m²
Visina kote slemena:	22.80m
Broj parking mesta na samoj parceli:	5
Broj parking mesta unutar zgrade:	47
Broj parking mesta na parceli k.p.br. 1490 koja se nalazi u krugu od 98m od predmetne lokacije:	7

DUO-PRO INŽENJERING

IDR - ARHITEKTURA
broj 31-08/2026-1

OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5+Ps

crtež br. 0.1
SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

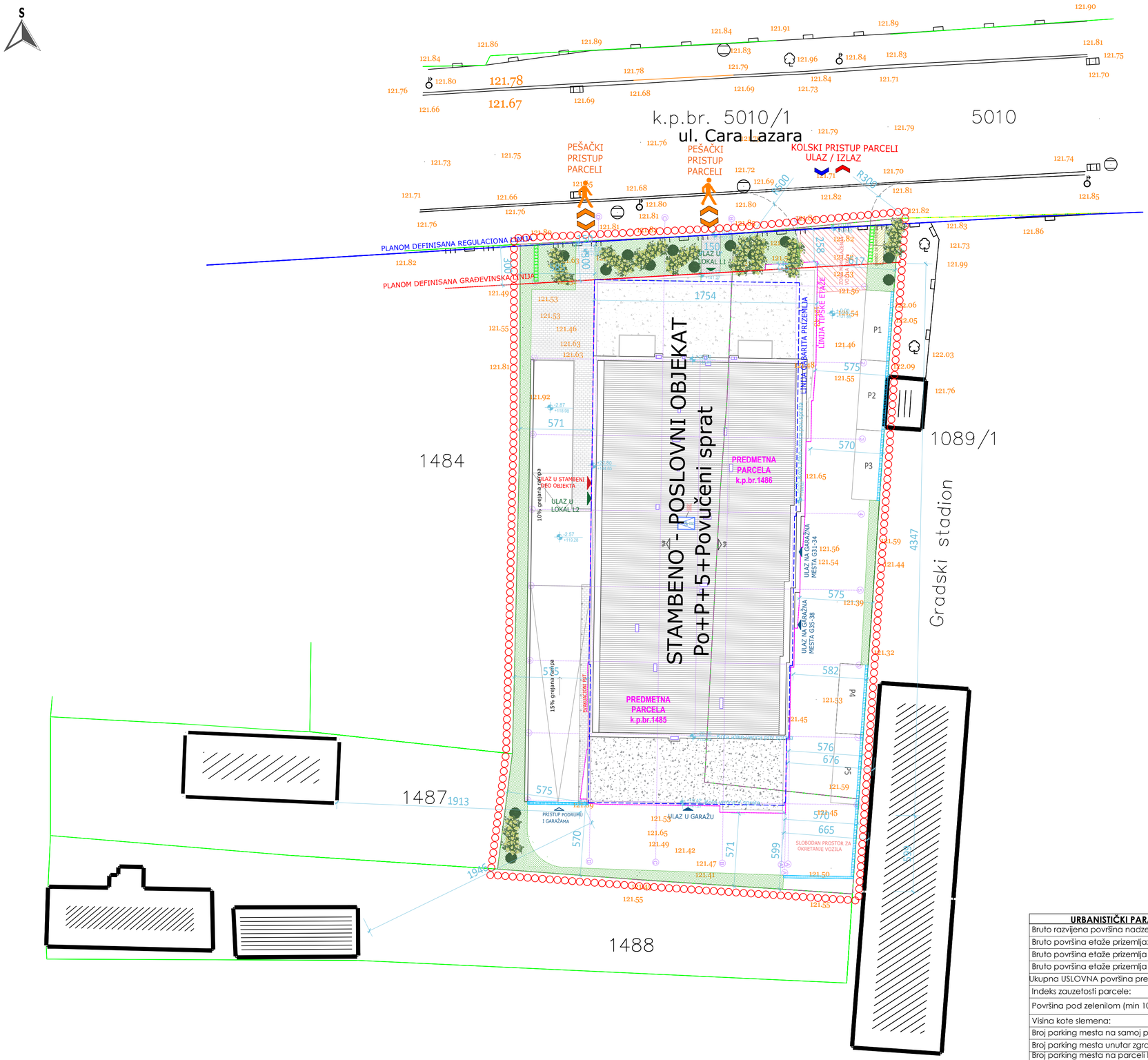
MESTO GRAĐNJE:
k.p.br. 1485 i 1486 KO Ćuprija grad, ul . Cara Lazara 68-70, i parking na k.p.br.1490 ĆU grad u ul. Lole Ribara

ODGOVORNI PROJEKTANT
Nevena Đokić, mast. inž. arh.
321 A229 22

INVESTITOR:
"Duo-pro inženjering" Ćuprija, ul. Braće Nešića 68

avgust 2026.

R 1 : 200



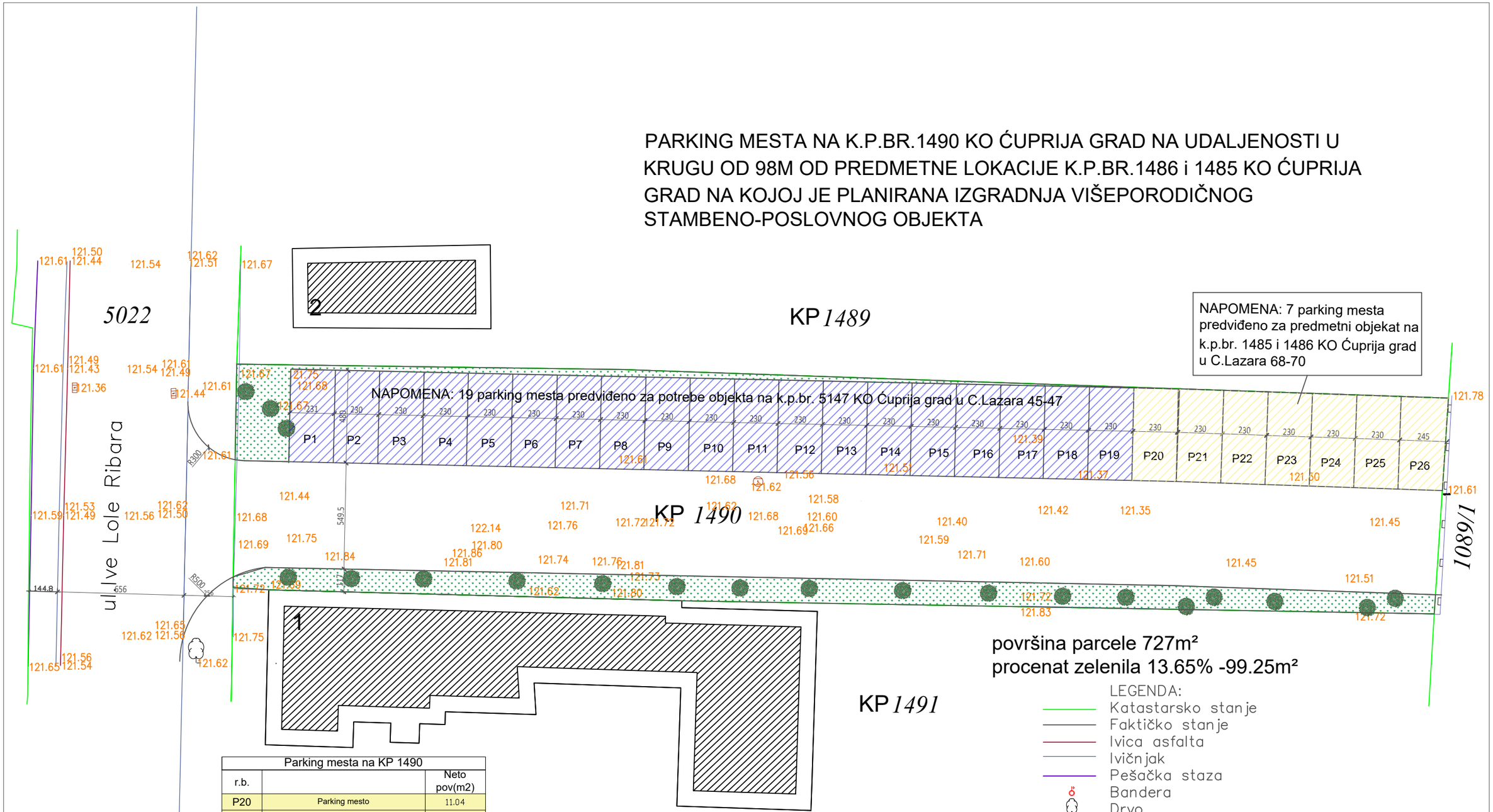
ELEMENTI ARHITEKTONSKOG REŠENJA

- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANA POVRŠINA - BEHATON
- ASFALTIRANA ILI POPLOČANA POVRŠINA - PO IZBORU INVESTITORA
- KOLSKI PRISTUP PARCELI ULAZ/IZLAZ
- PEŠAČKI PRISTUP PARCELI
- ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
- ULAZ U GARAŽU
- ULAZ U LOKAL
- P3 PARKING MESTA
- BETONSKA RIGOLA
- KIŠNA KANALICA
- MESTO ZA KONTEJNERE
- granica predmetne lokacije
- granica predmetnih parcela
- granica katastarskih parcela

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PREDMETNE PARCELE:	
Bruto razvijena površina nadzemnih etaža objekta:	4643.05m²
Bruto površina etaže prizemlja:	657.29m²
Bruto površina etaže prizemlja na parceli k.p.br. 1485:	419.96m²
Bruto površina etaže prizemlja na parceli k.p.br. 1486:	237.33m²
Ukupna USLOVNA površina predmetnih parcela:	1446m²
Indeks zauzetosti parcele:	48.64%<70%
Površina pod zelenilom (min 10% pov.parcele 144.6m²):	10.06%-145.58m²
Visina kote slemena:	22.80m
Broj parking mesta na samoj parceli:	5
Broj parking mesta unutar zgrade:	47
Broj parking mesta na parceli k.p.br. 1490 koja se nalazi u krugu od 98m od predmetne lokacije:	7

DUO-PRO INŽENJERING	IDR - ARHITEKTURA broj 31-08/2026-1
OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5+Ps	crtež br. 0.2 SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA
MESTO GRAĐNJE: k.p.br. 1485 i 1486 KO Ćuprija grad, ul . Cara Lazara 68-70, i parking na k.p.br.1490 ĆU grad u ul. Lole Ribara	ODGOVORNI PROJEKTANT Nevena Đokić, mast. inž. arh. 321 A229 22
INVESTITOR: "Duo-pro inženjering" Ćuprija, ul. Braće Nešića 68	
avgust 2026.	R 1 : 200

PARKING MESTA NA K.P.BR.1490 KO ĆUPRIJA GRAD NA UDALJENOSTI U KRUGU OD 98M OD PREDMETNE LOKACIJE K.P.BR.1486 i 1485 KO ĆUPRIJA GRAD NA KOJOJ JE PLANIRANA IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA



površina parcele 727m²
procenat zelenila 13.65% -99.25m²

LEGENDA:
- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje
- Ivica asfalta
- Ivičnjak
- Pešačka staza
- Bandera
- Drvo
- Šahta

Parking mesta na KP 1490		
r.b.		Neto pov(m2)
P20	Parking mesto	11.04
P21	Parking mesto	11.04
P22	Parking mesto	11.04
P23	Parking mesto	11.04
P24	Parking mesto	11.04
P25	Parking mesto	11.04
P26	Parking mesto	11.04

NAPOMENA: 19(P1-P19) parking mesta predviđeno za potrebe objekta na k.p.br. 5147 KO Ćuprija grad u C.Lazara 45-47, dok je 7(P20-P26) parking mesta predviđeno za objekat na predmetnoj parceli na k.p.br. 1485 i 1486 KO Ćuprija grad

DUO-PRO INŽENJERING
web: www.duopro.rs e-mail: info@duopro.rs

IDR 1- ARHITEKTURA
broj 31-08/2025-1

OBJEKAT:
STAMBENO-POSLOVNI
Po+P+5+Pov.sprat

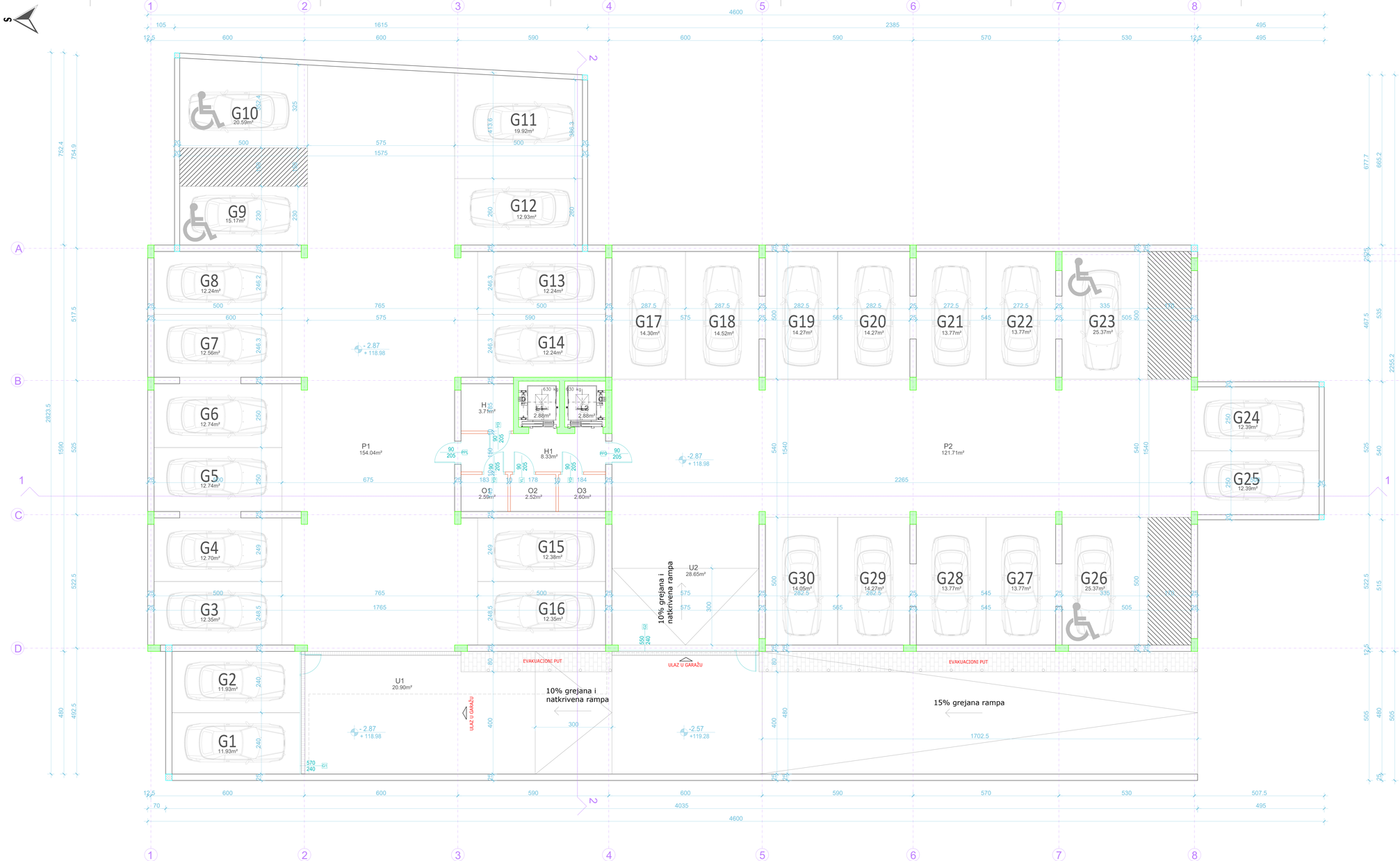
crtež br.0.3 Situacija sa prikazom parking mesta na k.p.br.1490 KO Ćuprija grad

MESTO GRADNJE: 1485 i 1486 u Ul: Cara Lazara 68-70 i parking na k.p.br. 1490 KO Ćuprija grad, ul . Lole Ribara br.48

ODGOVORNI PROJEKTANT
Nevena Đokić, mast. inž. arh.
321 A229 22

INVESTITOR: "Duo-pro inženjering"
Ćuprija, ul. Braće Nešića br. 68

avgust 2026. | R 1 : 200



OSTAVE						
	naziv prostorije	P	O	POD	ZID	PLAFON
O1	OSTAVA	2,39	6,48	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
O2	OSTAVA	2,52	6,38	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
O3	OSTAVA	2,60	6,50	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
		7,71				

GARAŽE						
	naziv prostorije	P	O	POD	ZID	PLAFON
G1	GARAŽNO MESTO	11.93	14.76	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G2	GARAŽNO MESTO	11.93	14.76	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
		23.86				

GARAŽE						
	naziv prostorije	P	O	POD	ZID	PLAFON
G3	GARAŽNO MESTO	12.35	14.93	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G4	GARAŽNO MESTO	12.70	15.21	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G5	GARAŽNO MESTO	12.74	15.23	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G6	GARAŽNO MESTO	12.74	15.24	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G7	GARAŽNO MESTO	12.56	15.16	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G8	GARAŽNO MESTO	12.24	14.88	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G9	GARAŽNO MESTO	15.17	16.06	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G10	GARAŽNO MESTO	20.59	18.24	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G11	GARAŽNO MESTO	19.92	17.97	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G12	GARAŽNO MESTO	12.93	16.06	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G13	GARAŽNO MESTO	12.24	15.16	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G14	GARAŽNO MESTO	12.24	14.88	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G15	GARAŽNO MESTO	12.38	14.94	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G16	GARAŽNO MESTO	12.35	14.93	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
P1	PARKING KOMUNIKACIJA	154.04	68.61	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
		567.79				

GARAŽE						
	naziv prostorije	P	O	POD	ZID	PLAFON
G17	GARAŽNO MESTO	14.30	15.71	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G18	GARAŽNO MESTO	14.52	15.98	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G19	GARAŽNO MESTO	14.27	15.88	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G20	GARAŽNO MESTO	14.27	15.88	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G21	GARAŽNO MESTO	13.77	15.68	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G22	GARAŽNO MESTO	13.77	15.68	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G23	GARAŽNO MESTO	25.37	20.33	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G24	GARAŽNO MESTO	12.39	14.96	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G25	GARAŽNO MESTO	12.39	14.96	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G26	GARAŽNO MESTO	25.37	20.33	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G27	GARAŽNO MESTO	13.77	15.68	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G28	GARAŽNO MESTO	13.77	15.68	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G29	GARAŽNO MESTO	14.27	15.89	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G30	GARAŽNO MESTO	14.05	15.61	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
P2	PARKING KOMUNIKACIJA	121.71	60.09	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
		537.99				

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
	naziv prostorije	P	O	POD	ZID	PLAFON
H1	HODNIK	8,33	14,22	granitne pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
L1	LIFT	2,88	6,80	granitne pločice	-	-
L2	LIFT	2,88	6,80	granitne pločice	-	-
U1	ULAZ U GARAŽU	20,90	33,80	fenbeton	demit fasada	demit fasada
U2	ULAZ U GARAŽU	28,65	21,46	fenbeton	demit fasada	demit fasada
H	HIDROFOR	3,71	7,72	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
		67,35				

ZBIRNE POVRŠINE	
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	784.10
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽA	709.04
UKUPNA NETO POVRŠINA OSTAVA	7.71
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	67.35
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	821.92

DUO-PRO d.o.o. Cuprija

IDR - ARHITEKTURA
broj 31-08/2026-1

OBJEKAT:
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5+Pš

crtež br. 1
OSNOVA PODRUMA

MESTO GRADNJE:
k.p.br. 1485 i 1486 KO Cuprija grad,
ul. Cara Lazara bb-70,
k.p.br. 1482 KO Cuprija bb-68,
k.p.br. 1483 KO Cuprija grad

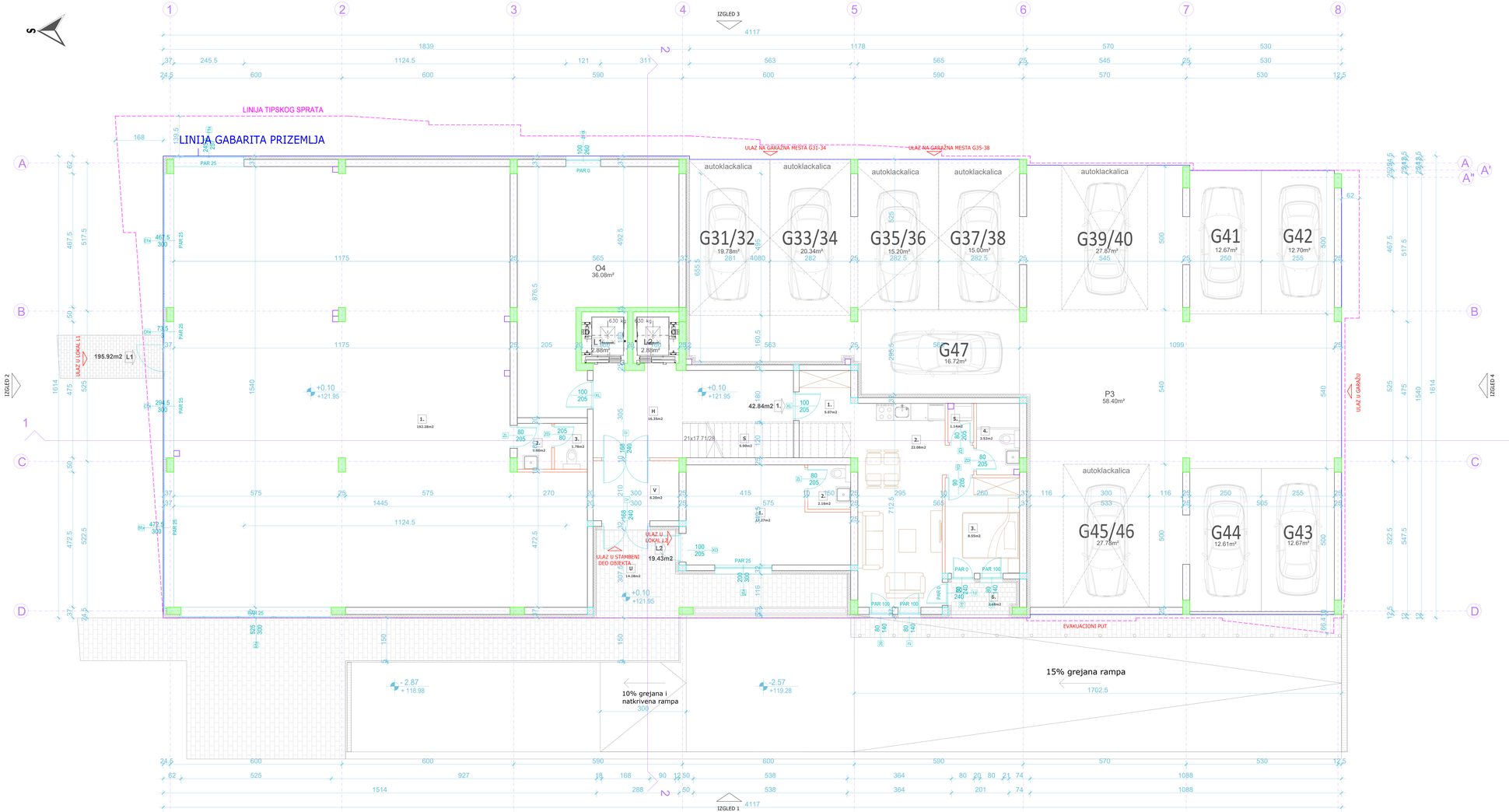
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Nevena Đokić, mast. inž. arh.
321 A229 22

INVESTITOR:
"Duo-pro inženjering" Ćuprija,
ul. Brace Nešića 68

PROJEKTANTI SARADNICI:
Nada Ranković
Ivan Ilić, mast. inž. arh.
Anja Nikolić

avgust 2026.

R 1 : 50



STAN 1

	naziv prostorije	P (m2)	O(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	5,07	10,16	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	22,08	22,32	laminat + keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
3	SPAVAĆA SOBA	8,55	11,79	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
4	KUPATILO	3,52	8,28	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
4	VEŠERNICA	1,14	4,45	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	TERASA	2,46	6,80	keramičke pločice	akril	akril
		42,84				

LOKAL L1

	naziv prostorije	P	O	POD	ZID	PLAFON
1	POSLOVNI PROSTOR	192.28	61.24	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	PREDPROSTOR TOALETA	1.86	5.52	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
3	TOALET	1.78	5.42	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
		195.92				

LOKAL L2

	naziv prostorije	P	O	POD	ZID	PLAFON
1	POSLOVNI PROSTOR	17.27	18.41	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	TOALET	2.16	6.02	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
		19.43				

GARAŽE - PRIZEMLJE

AUTO-KLACKALICE

	naziv prostorije	P	O	POD	ZID	PLAFON
G31/32	GARAŽNO MESTO	19.78	19.73	fensbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G33/34	GARAŽNO MESTO	20.34	20.26	fensbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G35/36	GARAŽNO MESTO	15.20	16.40	fensbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G37/38	GARAŽNO MESTO	15.00	16.40	fensbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G39/40	GARAŽNO MESTO	27.87	21.50	fensbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G41	GARAŽNO MESTO	12.67	15.25	fensbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G42	GARAŽNO MESTO	12.70	15.08	fensbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G43	GARAŽNO MESTO	12.67	15.06	fensbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G44	GARAŽNO MESTO	12.61	15.23	fensbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G45/46	GARAŽNO MESTO	27.78	20.89	fensbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G47	GARAŽNO MESTO	16.72	17.47	fensbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
P3	PARKING KOMUNIKACIJA	58.40	34.22	fensbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
		251.74				

AUTO-KLACKALICE

OSTAVE

	naziv prostorije	P	O	POD	ZID	PLAFON
O4	OSTAVA	36,08	29,57	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
		36,08				

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	naziv prostorije	P (m2)	O(m²)	POD	ZID	PLAFON
U	ULAZNI PLATO	14,28	22,87	keramičke pločice	akril	akril
V	VETROBRAN	6,20	10,12	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
H	HODNIK	16,35	20,02	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
L1	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
L2	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
S	STEPENIŠTE	5,90	12,00	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
		48,49				

ZBIRNE POVRŠINE

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	594.50
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	42.84
UKUPNA NETO POVRŠINA LOKALA	215.35
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽA	251.74
UKUPNA NETO POVRŠINA OSTAVA	34.08
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	48.49
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	637.29

DUO-PRO inženjering

OBJEKAT:
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+n+5+PS

MESTO GRADNJE:
k.p.br. 1480 i 1488 KO Čuprija grad,
ul. Cara Lazara 69-70
i parking u ul. Luke Ribara br.48,
na k.p.br. 1480 KO Čuprija grad

INVESTITOR:
"Duo-pro inženjering" Ćuprija,
ul. Brace Nešića 68.

avgust 2026.

R 1 : 50

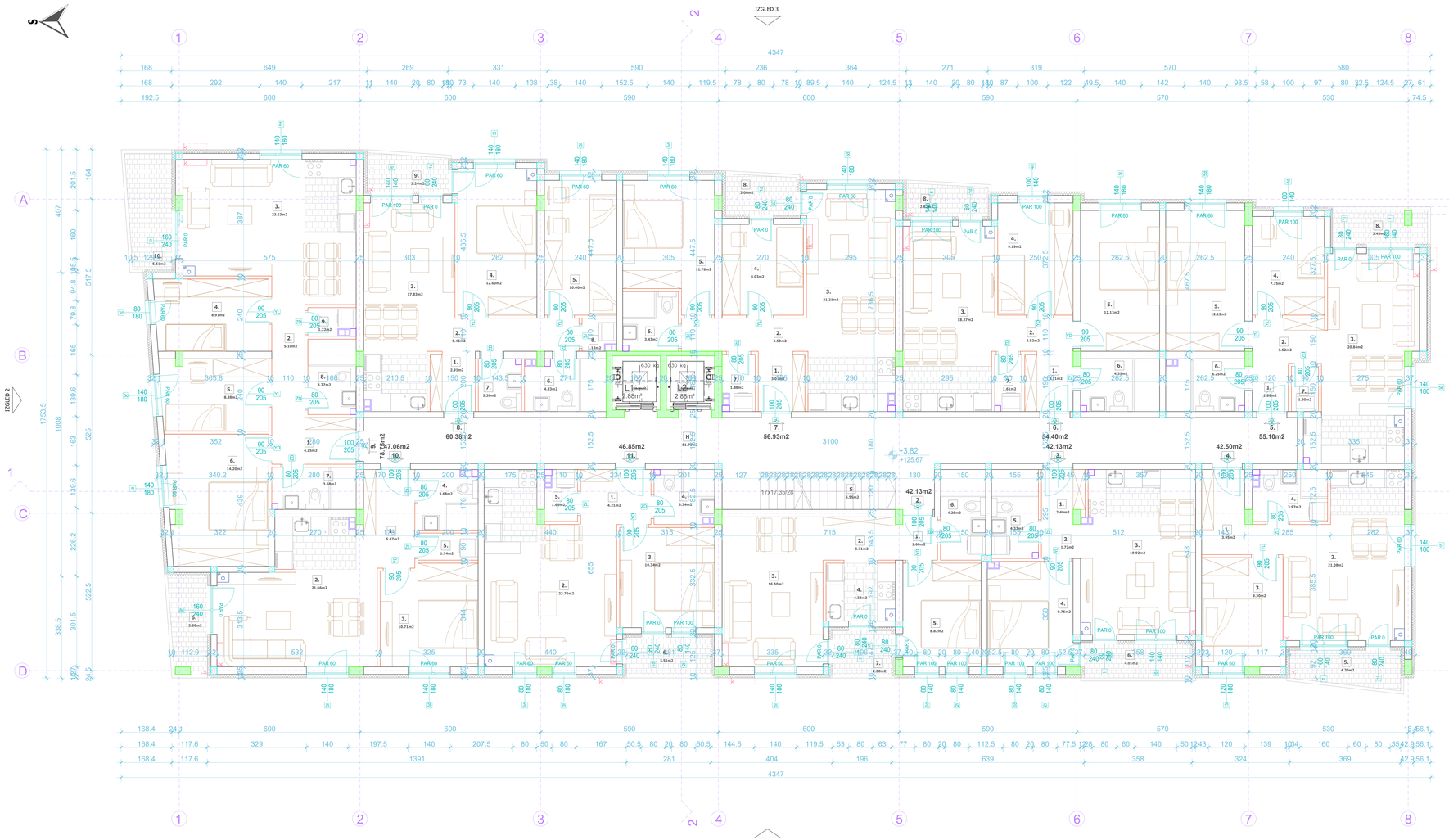
IDR - ARHITEKTURA
broj 31-08/2026-1

srtež br. 2
OSNOVA PRIZEMLJA

ODGOVORNI PROJEKTANT
Nevena Đokić, mast. inž. arh.
321 A229 22

PROJEKTANTI SARADNICI:
Nela Branković,
mast. inž. arh.

Anja Nikolić



STAN 2

	nazivi prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	1,60	5,09	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	3,71	8,17	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DN SOBA SA TRPEZARIJOM	16,50	16,57	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUHINJA	4,33	8,36	keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,82	12,00	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	4,29	9,29	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	TERASA	2,88	6,86	keramičke pločice	akril	akril
		42.18				

STAN 3

	nazivi prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,40	6,51	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	1,72	5,33	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DN SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJA	19,92	18,84	laminat+ keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,75	12,62	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	KUPATILO	4,33	9,28	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
6	TERASA	4,01	9,40	keramičke pločice	akril	akril
		42.18				

STAN 4

	nazivi prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,95	8,43	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	DN SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJA	21,08	21,92	laminat+ keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
3	SPAVAĆA SOBA	9,30	12,37	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUPATILO	3,97	8,37	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
5	TERASA	4,20	9,67	keramičke pločice	akril	akril
		42.50				

STAN 5

	nazivi prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	1,88	5,56	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	3,52	7,72	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	20,84	21,50	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	7,75	11,27	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	12,13	14,52	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	4,25	9,03	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	VEŠERNICA	1,30	4,72	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
8	TERASA	3,43	9,63	keramičke pločice	akril	akril
		55.30				

STAN 6

	nazivi prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,11	7,16	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	2,92	7,56	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	18,27	18,32	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,19	12,37	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	12,13	14,52	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	4,35	9,03	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	VEŠERNICA	1,61	5,52	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
8	TERASA	2,82	7,50	keramičke pločice	akril	akril
		54.40				

STAN 7

	nazivi prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,01	7,06	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	4,53	10,56	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	21,21	20,55	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	8,03	11,35	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	11,78	14,97	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	3,43	7,94	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	VEŠERNICA	1,88	5,92	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
8	TERASA	3,06	7,31	keramičke pločice	akril	akril
		56.93				

STAN 8

	nazivi prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,91	6,96	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	5,45	12,25	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	17,83	19,82	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	12,60	14,89	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	10,60	13,67	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	4,33	9,20	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	VEŠERNICA	1,12	4,42	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
8	TOALET	2,30	6,29	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
9	TERASA	3,24	7,80	keramičke pločice	akril	akril
		60.58				

STAN 9

	nazivi prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	4,25	8,62	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	5,10	11,60	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,63	21,06	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	8,91	12,25	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,38	12,36	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	SPAVAĆA SOBA	14,20	16,21	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
7	KUPATILO	3,68	8,68	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
8	KUPATILO	3,77	8,48	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
9	VEŠERNICA	1,32	5,02	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
10	TERASA	5,51	10,57	keramičke pločice	akril	akril
		78.75				

STAN 10

	nazivi prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	5,47	9,87	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,76	21,82	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
3	SPAVAĆA SOBA	10,34	12,87	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUPATILO	3,34	7,59	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
5	VEŠERNICA	1,69	5,57	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
6	TERASA	3,51	8,12	keramičke pločice	akril	akril
		46.85				

STAN 11

	nazivi prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	4,21	8,29	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,76	21,82	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
3	SPAVAĆA SOBA	10,34	12,87	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUPATILO	3,34	7,59	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
5	VEŠERNICA	1,69	5,57	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
6	TERASA	3,51	8,12	keramičke pločice	akril	akril
		46.85				

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	nazivi prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
H	HODNIK	51,79	70,50	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
U1	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
U2	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
S	STEPENIŠTE	5,55	11,44	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
		63.10				

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	589.53
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	526.23
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	63.10
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	703.37

DUO-PRO inženjering

OBJEKAT:
STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT P+n*S+PS

MESTO GRADNJE:
k.p.br. 1681/1688 KO Čuprija grad,
ul. Cara Lazara 69-70
i parking u ul. Luke Ribara br.48,
na k.p.br. 1680 KO Čuprija grad

INVESTITOR:
"Duo-pro inženjering" Čuprija,
ul. Brace Nešića 68.

IDR - ARHITEKTURA
broj 31-08/2026-1

crtež br. 3
OSNOVA PRVOG SPRATA

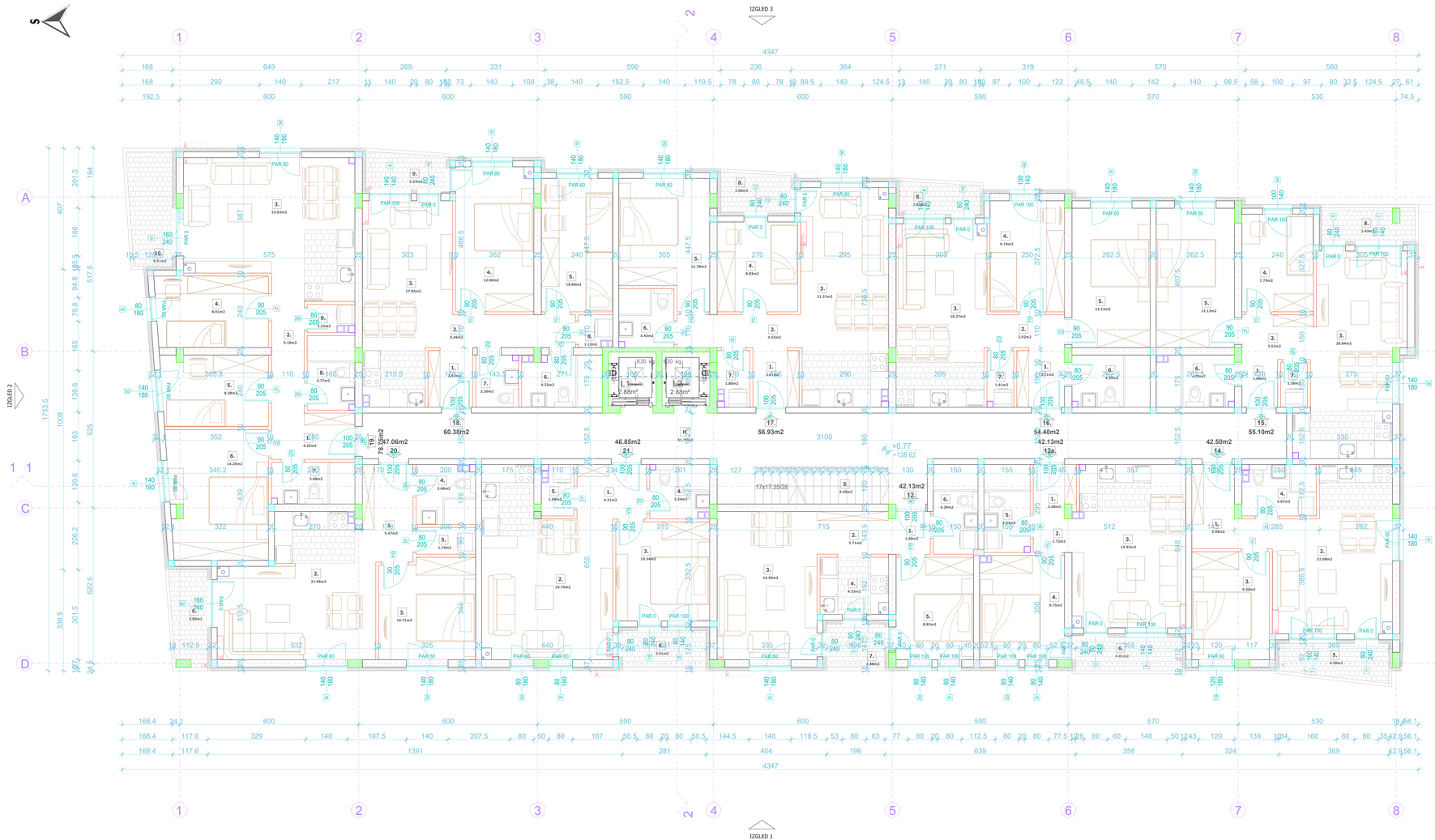
ODGOVORNI PROJEKTANT
Neverna Đokić, mast. inž. arh.
321 A229 22

PROJEKTANTI SARADNICI:
Nela Branković,
mast. inž. arh.

Anja Nikolić

avgust 2026.

R 1 : 50



STAN 12

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	1,60	5,09	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	HODNIK	3,71	8,17	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
3	DN SOBA SA TRPEZARIJOM	16,50	16,57	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
4	KUHINJA	4,33	8,36	keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,82	12,00	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	KUPATILO	4,29	9,29	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
7	TERASA	2,88	6,86	keramičke pločice	akril	akril
			62.15			

STAN 12A

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,40	6,51	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	HODNIK	1,72	5,33	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
3	DN SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJA	19,92	18,84	laminat+ keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,75	12,62	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
5	KUPATILO	4,33	9,28	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
6	TERASA	4,01	9,40	keramičke pločice	akril	akril
			62.15			

STAN 14

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,95	8,43	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	DN SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJA	21,08	21,92	laminat+ keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
3	SPAVAĆA SOBA	9,30	12,37	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
4	KUPATILO	3,97	8,37	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
5	TERASA	4,20	9,67	keramičke pločice	akril	akril
			62.50			

STAN 15

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	1,88	5,56	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	HODNIK	3,52	7,72	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	20,84	21,55	laminat + keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
4	SPAVAĆA SOBA	7,75	11,27	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
5	SPAVAĆA SOBA	12,13	14,52	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	KUPATILO	4,25	9,03	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
7	VEŠERNICA	1,30	4,72	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
8	TERASA	3,43	9,63	keramičke pločice	akril	akril
			56.16			

STAN 16

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,11	7,16	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	HODNIK	2,92	7,56	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	18,27	18,32	laminat + keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,19	12,37	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
5	SPAVAĆA SOBA	12,13	14,52	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	KUPATILO	4,35	9,03	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
7	VEŠERNICA	1,61	5,52	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
8	TERASA	2,82	7,50	keramičke pločice	akril	akril
			56.48			

STAN 17

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,01	7,06	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	HODNIK	4,53	10,56	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	21,21	20,55	laminat + keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
4	SPAVAĆA SOBA	8,03	11,35	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
5	SPAVAĆA SOBA	11,78	14,97	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	KUPATILO	3,43	7,94	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
7	VEŠERNICA	1,88	5,92	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
8	TERASA	3,06	7,31	keramičke pločice	akril	akril
			56.93			

STAN 18

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,91	6,96	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	HODNIK	5,45	12,25	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	17,83	19,83	laminat + keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
4	SPAVAĆA SOBA	12,60	14,89	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
5	SPAVAĆA SOBA	10,60	13,67	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	KUPATILO	4,33	9,20	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
7	VEŠERNICA	1,12	4,42	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
8	TOALET	2,30	6,29	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
9	TERASA	3,24	7,80	keramičke pločice	akril	akril
			60.38			

STAN 19

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	4,25	8,62	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	HODNIK	5,10	11,60	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,63	21,06	laminat + keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
4	SPAVAĆA SOBA	8,91	12,25	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,38	12,36	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	SPAVAĆA SOBA	14,20	16,21	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
7	KUPATILO	3,68	8,68	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
8	KUPATILO	3,77	8,48	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
9	VEŠERNICA	1,32	5,02	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
10	TERASA	5,51	10,57	keramičke pločice	akril	akril
			76.75			

STAN 20

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	5,47	9,87	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	21,66	21,91	laminat + keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
3	SPAVAĆA SOBA	10,71	13,30	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
4	KUPATILO	3,68	8,30	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
5	VEŠERNICA	1,74	5,72	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	TERASA	3,80	8,00	keramičke pločice	akril	akril
			67.06			

STAN 21

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	4,21	8,29	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,76	21,82	laminat + keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
3	SPAVAĆA SOBA	10,34	12,87	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
4	KUPATILO	3,34	7,59	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
5	VEŠERNICA	1,69	5,57	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	TERASA	3,51	8,12	keramičke pločice	akril	akril
			66.85			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
H	HODNIK	51,79	76,50	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
L1	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
L2	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
S	STEPENIŠTE	5,55	11,44	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
			63.10			

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	594.33
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	524.23
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	63.10
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	703.37

DUO-PRO inženjering

OBJEKAT:
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+n*5+PS

MESTO GRADNJE:
k.p.br. 1481 i 1484 KO Čuprija grad,
ul. Cara Lazara 69-70
i parking u ul. Luke Ribara br.48,
na k.p.br. 1480 KO Čuprija grad

INVESTITOR:
"Duo-pro inženjering" Čuprija,
ul. Brace Nešića 68.

IDR - ARHITEKTURA
broj 31-08/2026-1

crtež br. 4
OSNOVA DRUGOG SPRATA

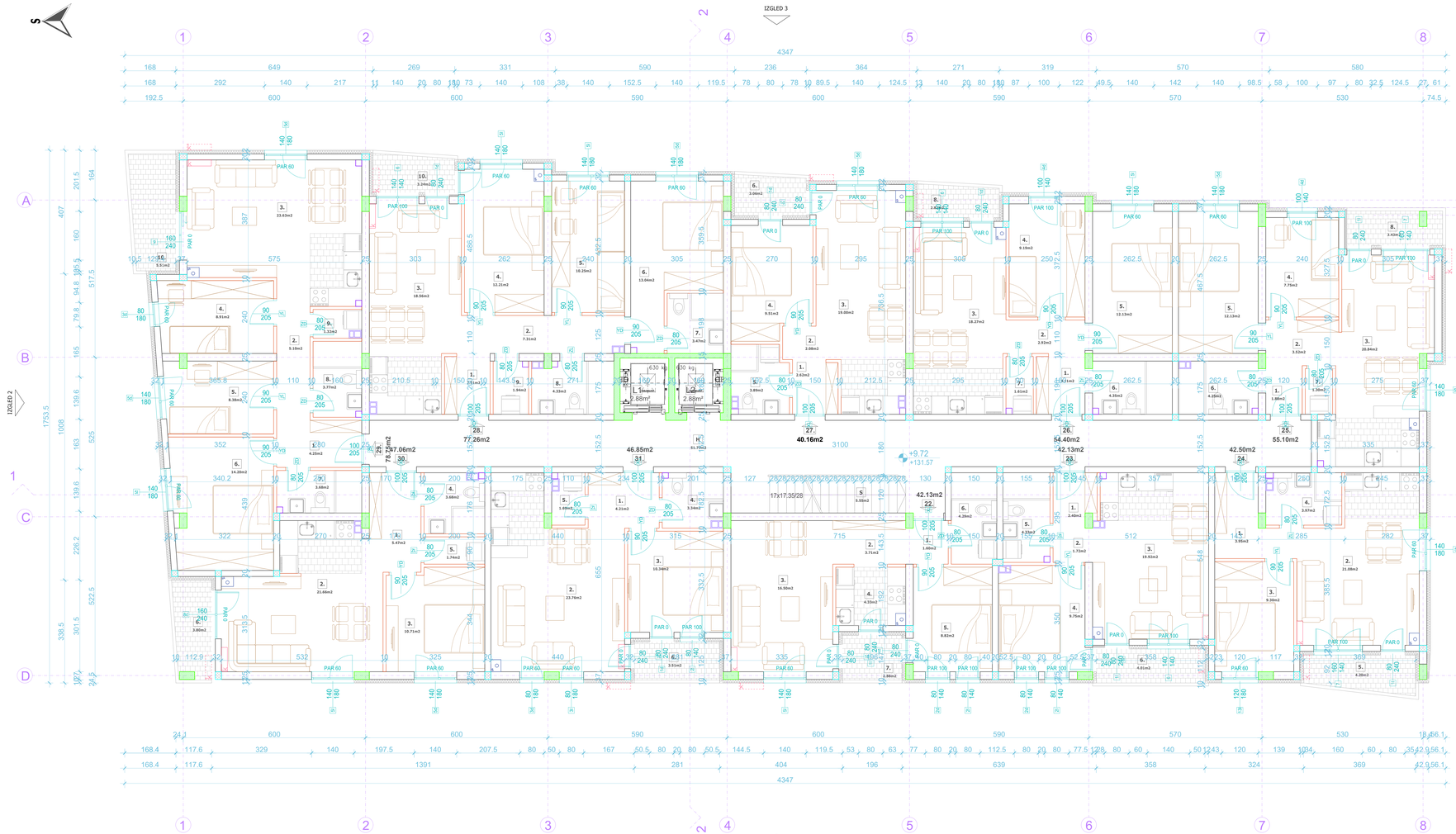
ODGOVORNI PROJEKTANT
Nevena Đokić, mast. inž. arh.
321 A229 22

PROJEKTANTI SARADNICI:
Nela Branković,
mast. inž. arh.

Anja Nikolić

avgust 2026.

R 1 : 50



STAN 22

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	1,60	5,09	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
2	HODNIK	3,71	8,17	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
3	DN SOBA SA TRPEZARIJOM	16,50	16,57	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
4	KUHINJA	4,33	8,36	keramičke pločice	poludisperzna boja+ker.pločice	poludisperzna boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,82	12,00	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
6	KUPATILO	4,29	9,29	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzna boja
7	TERASA	2,88	6,86	keramičke pločice	akril	akril
		42.15				

STAN 23

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,40	6,51	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
2	HODNIK	1,72	5,33	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
3	DN SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJA	19,92	18,84	laminat+ keramičke pločice	poludisperzna boja+ker.pločice	poludisperzna boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,75	12,62	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
5	KUPATILO	4,33	9,28	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzna boja
6	TERASA	4,01	9,40	keramičke pločice	akril	akril
		42.15				

STAN 24

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,95	8,43	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
2	DN SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJA	21,08	21,92	laminat+ keramičke pločice	poludisperzna boja+ker.pločice	poludisperzna boja
3	SPAVAĆA SOBA	9,30	12,37	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
4	KUPATILO	3,97	8,37	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzna boja
5	TERASA	4,20	9,67	keramičke pločice	akril	akril
		42.50				

STAN 25

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	1,88	5,56	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
2	HODNIK	3,52	7,72	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	20,84	21,55	laminat + keramičke pločice	poludisperzna boja+ker.pločice	poludisperzna boja
4	SPAVAĆA SOBA	7,75	11,27	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
5	SPAVAĆA SOBA	12,13	14,52	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
6	KUPATILO	4,25	9,03	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzna boja
7	VEŠERNICA	1,30	4,72	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzna boja
8	TERASA	3,43	9,63	keramičke pločice	akril	akril
		55.10				

STAN 26

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,11	7,16	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
2	HODNIK	2,92	7,56	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	18,27	18,32	laminat + keramičke pločice	poludisperzna boja+ker.pločice	poludisperzna boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,19	12,37	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
5	SPAVAĆA SOBA	12,13	14,52	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
6	KUPATILO	4,35	9,03	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzna boja
7	VEŠERNICA	1,61	5,52	keramičke pločice	poludisperzna boja	poludisperzna boja
8	TERASA	2,82	7,50	keramičke pločice	akril	akril
		56.48				

STAN 27

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,62	7,06	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
2	HODNIK	2,08	10,56	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	19,00	20,55	laminat + keramičke pločice	poludisperzna boja+ker.pločice	poludisperzna boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,51	11,35	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
5	KUPATILO	3,89	7,94	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzna boja
6	TERASA	3,06	7,31	keramičke pločice	akril	akril
		60.46				

STAN 28

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,91	6,96	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
2	HODNIK	7,31	14,51	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	18,36	19,82	laminat + keramičke pločice	poludisperzna boja+ker.pločice	poludisperzna boja
4	SPAVAĆA SOBA	12,21	14,59	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
5	SPAVAĆA SOBA	10,25	13,37	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
6	SPAVAĆA SOBA	13,04	17,37	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
7	KUPATILO	3,47	7,94	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzna boja
8	KUPATILO	4,33	9,20	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzna boja
9	VEŠERNICA	1,94	5,75	keramičke pločice	poludisperzna boja	poludisperzna boja
10	TERASA	3,24	7,80	keramičke pločice	akril	akril
		77.26				

STAN 29

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	4,25	8,62	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
2	HODNIK	5,10	11,60	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,63	21,06	laminat + keramičke pločice	poludisperzna boja+ker.pločice	poludisperzna boja
4	SPAVAĆA SOBA	8,91	12,25	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,38	12,36	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
6	SPAVAĆA SOBA	14,20	16,21	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
7	KUPATILO	3,68	8,68	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzna boja
8	KUPATILO	3,77	8,48	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzna boja
9	VEŠERNICA	1,32	5,02	keramičke pločice	poludisperzna boja	poludisperzna boja
10	TERASA	5,51	10,57	keramičke pločice	akril	akril
		76.75				

STAN 30

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	5,47	9,87	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	21,66	21,91	laminat + keramičke pločice	poludisperzna boja+ker.pločice	poludisperzna boja
3	SPAVAĆA SOBA	10,71	13,30	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
4	KUPATILO	3,68	8,30	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzna boja
5	VEŠERNICA	1,74	5,72	keramičke pločice	poludisperzna boja	poludisperzna boja
6	TERASA	3,80	8,00	keramičke pločice	akril	akril
		47.06				

STAN 31

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	4,21	8,29	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,76	21,82	laminat + keramičke pločice	poludisperzna boja+ker.pločice	poludisperzna boja
3	SPAVAĆA SOBA	10,34	12,87	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
4	KUPATILO	3,34	7,59	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzna boja
5	VEŠERNICA	1,69	5,57	keramičke pločice	poludisperzna boja	poludisperzna boja
6	TERASA	3,51	8,12	keramičke pločice	akril	akril
		46.85				

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
H	HODNIK	51,79	70,50	keramičke pločice	poludisperzna boja	poludisperzna boja
L1	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
L2	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
S	STEPENIŠTE	5,55	11,44	keramičke pločice	poludisperzna boja	poludisperzna boja
		63.10				

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	509.54
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	504.34
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	63.10
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	703.37

DUO-PRO inženjering

OBJEKAT:
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+n+5+PS

MESTO GRADNJE:
k.p.br. 1481 i 1484 KO Čuprija grad,
ul. Cara Lazara 69-70
i parking u ul. Luke Ribara br.48,
na k.p.br. 1482 KO Čuprija grad

INVESTITOR:
"Duo-pro inženjering" Ćuprija,
ul. Brace Nešića 68.

avgust 2026.

R 1 : 50

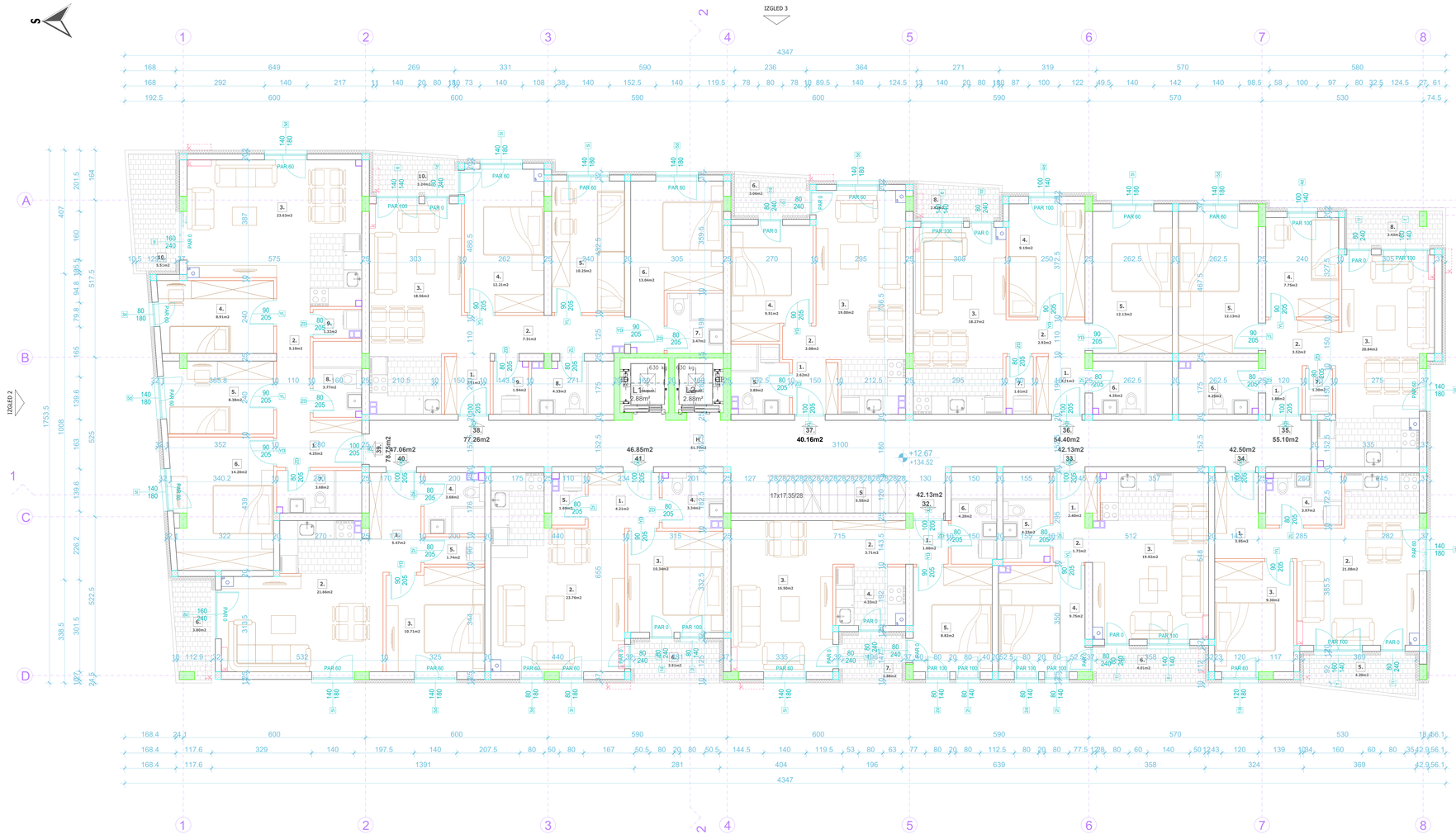
IDR - ARHITEKTURA
broj 31-08/2026-1

srtež br. 5
OSNOVA TREĆEG SPRATA

ODGOVORNI PROJEKTANT
Nevena Đokić, mast. ecš. arh.
321 A229 22

PROJEKTANTI SARADNICI:
Nela Branković,
mast. ecš. arh.

Anja Nikolić



STAN 32

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	1,60	5,09	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	HODNIK	3,71	8,17	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
3	DN SOBA SA TRPEZARIJOM	16,50	16,57	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
4	KUHINJA	4,33	8,36	keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,82	12,00	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	KUPATILO	4,29	9,29	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
7	TERASA	2,88	6,86	keramičke pločice	akril	akril
			62.15			

STAN 33

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,40	6,51	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	HODNIK	1,72	5,33	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
3	DN SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJA	19,92	18,84	laminat+ keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,75	12,62	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
5	KUPATILO	4,33	9,28	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
6	TERASA	4,01	9,40	keramičke pločice	akril	akril
			62.15			

STAN 34

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,95	8,43	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	DN SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJA	21,08	21,92	laminat+ keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
3	SPAVAĆA SOBA	9,30	12,37	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
4	KUPATILO	3,97	8,37	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
5	TERASA	4,20	9,67	keramičke pločice	akril	akril
			62.50			

STAN 35

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	1,88	5,56	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	HODNIK	3,52	7,72	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	20,84	21,55	laminat + keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
4	SPAVAĆA SOBA	7,75	11,27	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
5	SPAVAĆA SOBA	12,13	14,52	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	KUPATILO	4,25	9,03	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
7	VEŠERNICA	1,30	4,72	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
8	TERASA	3,43	9,63	keramičke pločice	akril	akril
			66.46			

STAN 36

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,11	7,16	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	HODNIK	2,92	7,56	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	18,27	18,32	laminat + keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,19	12,37	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
5	SPAVAĆA SOBA	12,13	14,52	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	KUPATILO	4,35	9,03	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
7	VEŠERNICA	1,61	5,52	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
8	TERASA	2,82	7,50	keramičke pločice	akril	akril
			56.48			

STAN 37

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,62	7,06	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	HODNIK	2,08	10,56	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	19,00	20,55	laminat + keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,51	11,35	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
5	KUPATILO	3,89	7,94	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
6	TERASA	3,06	7,31	keramičke pločice	akril	akril
			60.96			

STAN 38

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,91	6,96	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	HODNIK	7,31	14,51	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	18,36	19,82	laminat + keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
4	SPAVAĆA SOBA	12,21	14,59	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
5	SPAVAĆA SOBA	10,25	13,37	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	SPAVAĆA SOBA	13,04	17,37	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
7	KUPATILO	3,47	7,94	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
8	KUPATILO	4,33	9,20	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
9	VEŠERNICA	1,94	5,75	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
10	TERASA	3,24	7,80	keramičke pločice	akril	akril
			77.26			

STAN 39

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	4,25	8,62	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	HODNIK	5,10	11,60	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,63	21,06	laminat + keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
4	SPAVAĆA SOBA	8,91	12,25	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,38	12,36	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	SPAVAĆA SOBA	14,20	16,21	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
7	KUPATILO	3,68	8,68	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
8	KUPATILO	3,77	8,48	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
9	VEŠERNICA	1,32	5,02	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
10	TERASA	5,51	10,57	keramičke pločice	akril	akril
			76.75			

STAN 40

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	5,47	9,87	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	21,66	21,91	laminat + keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
3	SPAVAĆA SOBA	10,71	13,30	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
4	KUPATILO	3,68	8,30	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
5	VEŠERNICA	1,74	5,72	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	TERASA	3,80	8,00	keramičke pločice	akril	akril
			67.06			

STAN 41

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	4,21	8,29	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,76	21,82	laminat + keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
3	SPAVAĆA SOBA	10,34	12,87	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
4	KUPATILO	3,34	7,59	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
5	VEŠERNICA	1,69	5,57	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	TERASA	3,51	8,12	keramičke pločice	akril	akril
			66.85			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
H	HODNIK	51,79	70,50	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
L1	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
L2	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
S	STEPENIŠTE	5,55	11,44	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
			63.10			

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	509.54
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	504.34
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	63.10
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	703.37

DUO-PRO inženjering

OBJEKAT:
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+n+5+PS

MESTO GRADNJE:
k.p.br. 1481 i 1484 KO Čuprija grad,
ul. Cara Lazara 69-70
i parking u ul. Luke Ribara br.48,
na k.p.br. 1482 KO Čuprija grad

INVESTITOR:
"Duo-pro inženjering" Ćuprija,
ul. Brace Nešića 68.

avgust 2026.

R 1 : 50

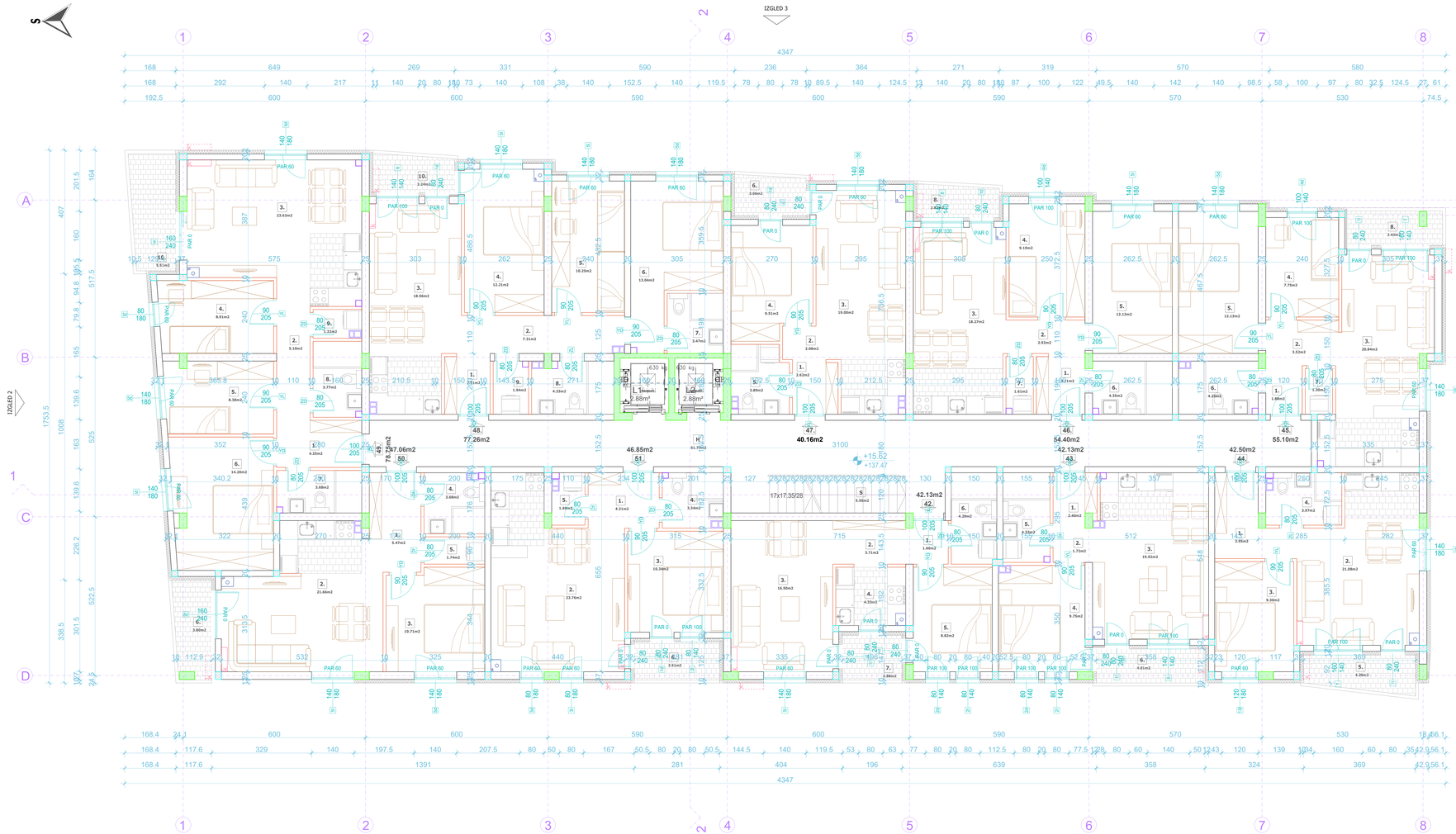
IDR - ARHITEKTURA
broj 31-08/2026-1

srtež br. 6
OSNOVA ČETVRTOG SPRATA

ODGOVORNI PROJEKTANT
Nevena Đokić, mast. inž. arh.
321 A229 22

PROJEKTANTI SARADNICI:
Nela Branković,
mast. inž. arh.

Anja Nikolić



STAN 42

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	1,60	5,09	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
2	HODNIK	3,71	8,17	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
3	DN SOBA SA TRPEZARIJOM	16,50	16,57	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
4	KUHINJA	4,33	8,36	keramičke pločice	poludisperzirana boja+ker.pločice	poludisperzirana boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,82	12,00	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
6	KUPATILO	4,29	9,29	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzirana boja
7	TERASA	2,88	6,86	keramičke pločice	akril	akril
		42.15				

STAN 43

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,40	6,51	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
2	HODNIK	1,72	5,33	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
3	DN SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJA	19,92	18,84	laminat+ keramičke pločice	poludisperzirana boja+ker.pločice	poludisperzirana boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,75	12,62	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
5	KUPATILO	4,33	9,28	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzirana boja
6	TERASA	4,01	9,40	keramičke pločice	akril	akril
		42.15				

STAN 44

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,95	8,43	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
2	DN SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJA	21,08	21,92	laminat+ keramičke pločice	poludisperzirana boja+ker.pločice	poludisperzirana boja
3	SPAVAĆA SOBA	9,30	12,37	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
4	KUPATILO	3,97	8,37	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzirana boja
5	TERASA	4,20	9,67	keramičke pločice	akril	akril
		42.50				

STAN 45

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	1,88	5,56	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
2	HODNIK	3,52	7,72	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	20,84	21,55	laminat + keramičke pločice	poludisperzirana boja+ker.pločice	poludisperzirana boja
4	SPAVAĆA SOBA	7,75	11,27	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
5	SPAVAĆA SOBA	12,13	14,52	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
6	KUPATILO	4,25	9,03	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzirana boja
7	VEŠERNICA	1,30	4,72	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzirana boja
8	TERASA	3,43	9,63	keramičke pločice	akril	akril
		56.50				

STAN 46

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,11	7,16	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
2	HODNIK	2,92	7,56	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	18,27	18,32	laminat + keramičke pločice	poludisperzirana boja+ker.pločice	poludisperzirana boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,19	12,37	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
5	SPAVAĆA SOBA	12,13	14,52	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
6	KUPATILO	4,35	9,03	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzirana boja
7	VEŠERNICA	1,61	5,52	keramičke pločice	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
8	TERASA	2,82	7,50	keramičke pločice	akril	akril
		56.48				

STAN 47

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,62	7,06	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
2	HODNIK	2,08	10,56	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	19,00	20,55	laminat + keramičke pločice	poludisperzirana boja+ker.pločice	poludisperzirana boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,51	11,35	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
5	KUPATILO	3,89	7,94	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzirana boja
6	TERASA	3,06	7,31	keramičke pločice	akril	akril
		60.96				

STAN 48

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,91	6,96	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
2	HODNIK	7,31	14,51	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	18,56	19,82	laminat + keramičke pločice	poludisperzirana boja+ker.pločice	poludisperzirana boja
4	SPAVAĆA SOBA	12,21	14,59	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
5	SPAVAĆA SOBA	10,25	13,37	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
6	SPAVAĆA SOBA	13,04	17,37	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
7	KUPATILO	3,47	7,94	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzirana boja
8	KUPATILO	4,33	9,20	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzirana boja
9	VEŠERNICA	1,94	5,75	keramičke pločice	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
10	TERASA	3,24	7,80	keramičke pločice	akril	akril
		77.26				

STAN 49

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	4,25	8,62	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
2	HODNIK	5,10	11,60	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,63	21,06	laminat + keramičke pločice	poludisperzirana boja+ker.pločice	poludisperzirana boja
4	SPAVAĆA SOBA	8,91	12,25	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,38	12,36	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
6	SPAVAĆA SOBA	14,20	16,21	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
7	KUPATILO	3,68	8,68	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzirana boja
8	KUPATILO	3,77	8,48	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzirana boja
9	VEŠERNICA	1,32	5,02	keramičke pločice	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
10	TERASA	5,51	10,57	keramičke pločice	akril	akril
		78.75				

STAN 50

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	5,47	9,87	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	21,66	21,91	laminat + keramičke pločice	poludisperzirana boja+ker.pločice	poludisperzirana boja
3	SPAVAĆA SOBA	10,71	13,30	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
4	KUPATILO	3,68	8,30	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzirana boja
5	VEŠERNICA	1,74	5,72	keramičke pločice	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
6	TERASA	3,80	8,00	keramičke pločice	akril	akril
		47.06				

STAN 51

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	4,21	8,29	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,76	21,82	laminat + keramičke pločice	poludisperzirana boja+ker.pločice	poludisperzirana boja
3	SPAVAĆA SOBA	10,34	12,87	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
4	KUPATILO	3,34	7,59	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzirana boja
5	VEŠERNICA	1,69	5,57	keramičke pločice	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
6	TERASA	3,51	8,12	keramičke pločice	akril	akril
		46.85				

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
H	HODNIK	51,79	70,50	keramičke pločice	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
L1	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
L2	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
S	STEPENIŠTE	5,55	11,44	keramičke pločice	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
		63.10				

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	509.64
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	504.54
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	63.10
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	703.37

DUO-PRO inženjering

OBJEKAT:
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+n/P+5/P6

MESTO GRADNJE:
k.p.br. 1481 i 1484 KO Cuprija pod.
ul. Cara Lazara 69-70
i parking u ul. Luke Ribara br.48.
na k.p.br. 1480 KO Cuprija grad

INVESTITOR:
"Duo-pro inženjering" Cuprija,
ul. Brace Nešica 68.

avgust 2026.

R 1 : 50

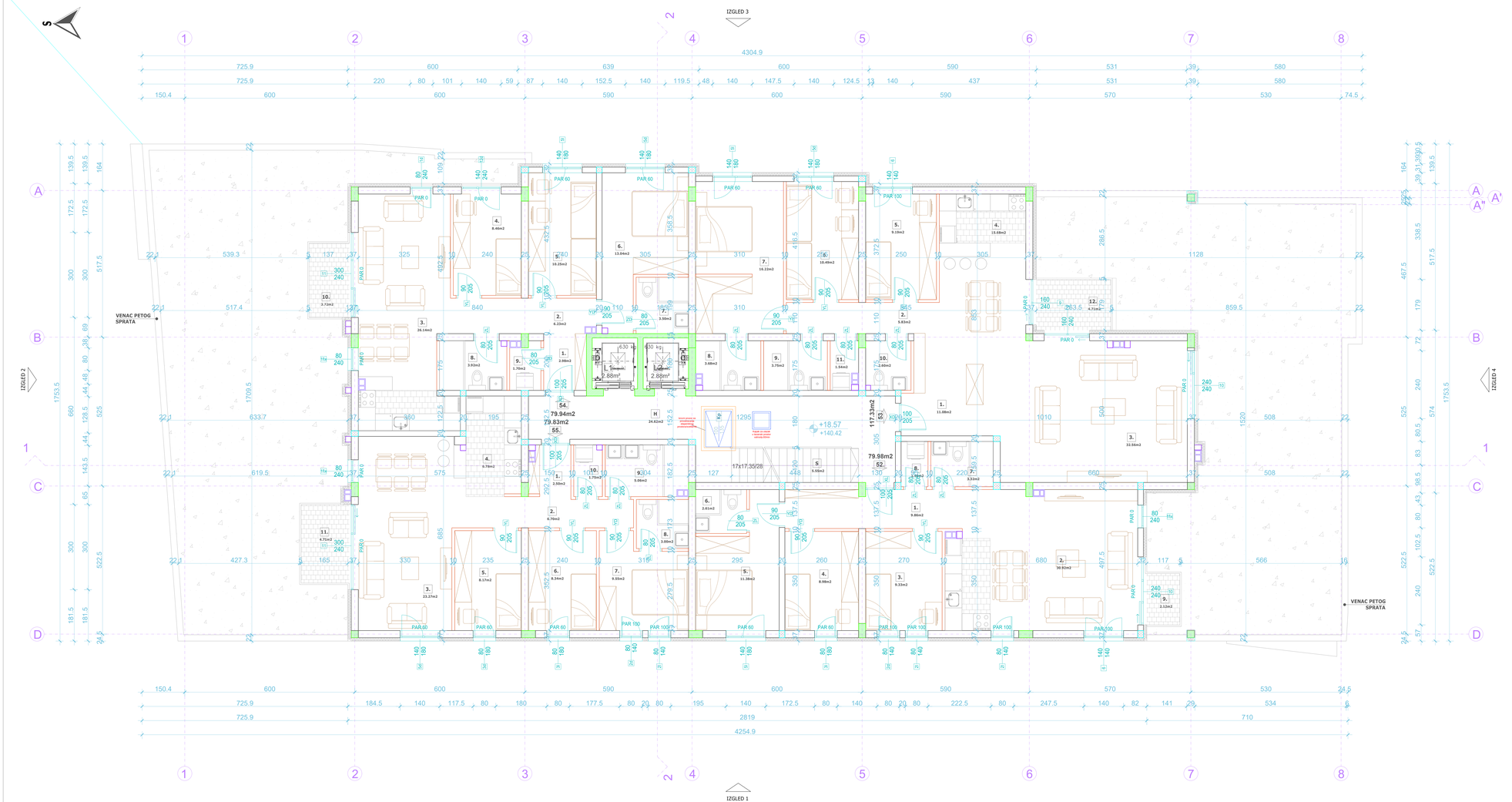
IDR - ARHITEKTURA
broj 31-08/2026-1

crtež br. 7
OSNOVA PETOG SPRATA

ODGOVORNI PROJEKTANT
Neverna Đokić, mast. inž. arh.
321 A229 22

PROJEKTANTI SARADNICI:
Nela Branković,
mast. inž. arh.

Anja Nikolić



STAN 52

	naziv prostorije	P (m2)	OO(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	9,86	17,87	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	30,92	23,97	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+lan ploča	poludisperziona boja
3	SPAVAĆA SOBA	9,33	12,32	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	8,98	12,12	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	11,38	15,77	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	2,61	6,98	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	KUPATILO	3,32	7,87	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
8	VEŠERNICA	1,46	5,01	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
9	TERASA	2,12	5,96	keramičke pločice	akril	akril
		79.98				

STAN 53

	naziv prostorije	P (m2)	OO(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	11,08	14,21	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	5,83	12,96	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA	32,56	23,62	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	15,68	16,41	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+lan ploča	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	9,19	12,37	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	SPAVAĆA SOBA	10,49	13,35	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
7	SPAVAĆA SOBA	16,22	20,85	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
8	KUPATILO	3,68	8,38	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
9	KUPATILO	3,75	8,28	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
10	TOALET	2,60	6,62	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
11	VEŠERNICA	1,54	5,42	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
12	TERASA	4,71	9,12	keramičke pločice	akril	akril
		97.55				

STAN 54

	naziv prostorije	P (m2)	OO(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,98	6,98	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	6,23	12,76	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	26,14	25,29	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+lan ploča	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	8,46	11,87	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	10,25	13,37	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	SPAVAĆA SOBA	13,04	17,37	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
7	KUPATILO	3,50	7,96	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
8	KUPATILO	3,92	8,53	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
9	VEŠERNICA	1,70	5,62	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
10	TERASA	3,72	8,08	keramičke pločice	akril	akril
		79.94				

STAN 55

	naziv prostorije	P (m2)	OO(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,50	6,61	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	6,70	14,98	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23,27	21,26	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUHINJA	6,78	10,96	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+lan ploča	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,17	11,67	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	SPAVAĆA SOBA	8,34	11,77	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
7	SPAVAĆA SOBA	9,55	13,27	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
8	KUPATILO	3,00	7,42	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
9	KUPATILO	5,06	9,81	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
10	VEŠERNICA	1,75	5,59	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
11	TERASA	4,71	8,94	keramičke pločice	akril	akril
		79.83				

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	naziv prostorije	P (m2)	OO(m²)	POD	ZID	PLAFON
H	HODNIK	24,62	34,40	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
L1	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
L2	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
S	STEPENIŠTE	5,55	11,44	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
		35.92				

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	372.08
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	337.08
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	35.93
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	448.91

DUO-PRO inženjering

OBJEKAT:
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+n+5+PS

MESTO GRADNJE:
k.p.br. 1481 i 1484 KO Cuprija grad,
ul. Cara Lazara 69-70
i parking u ul. Luke Ribara br.48,
na k.p.br. 1480 KO Cuprija grad

INVESTITOR:
"Duo-pro inženjering" Cuprija,
ul. Brace Nesica 68.

avgust 2026.

R 1 : 50

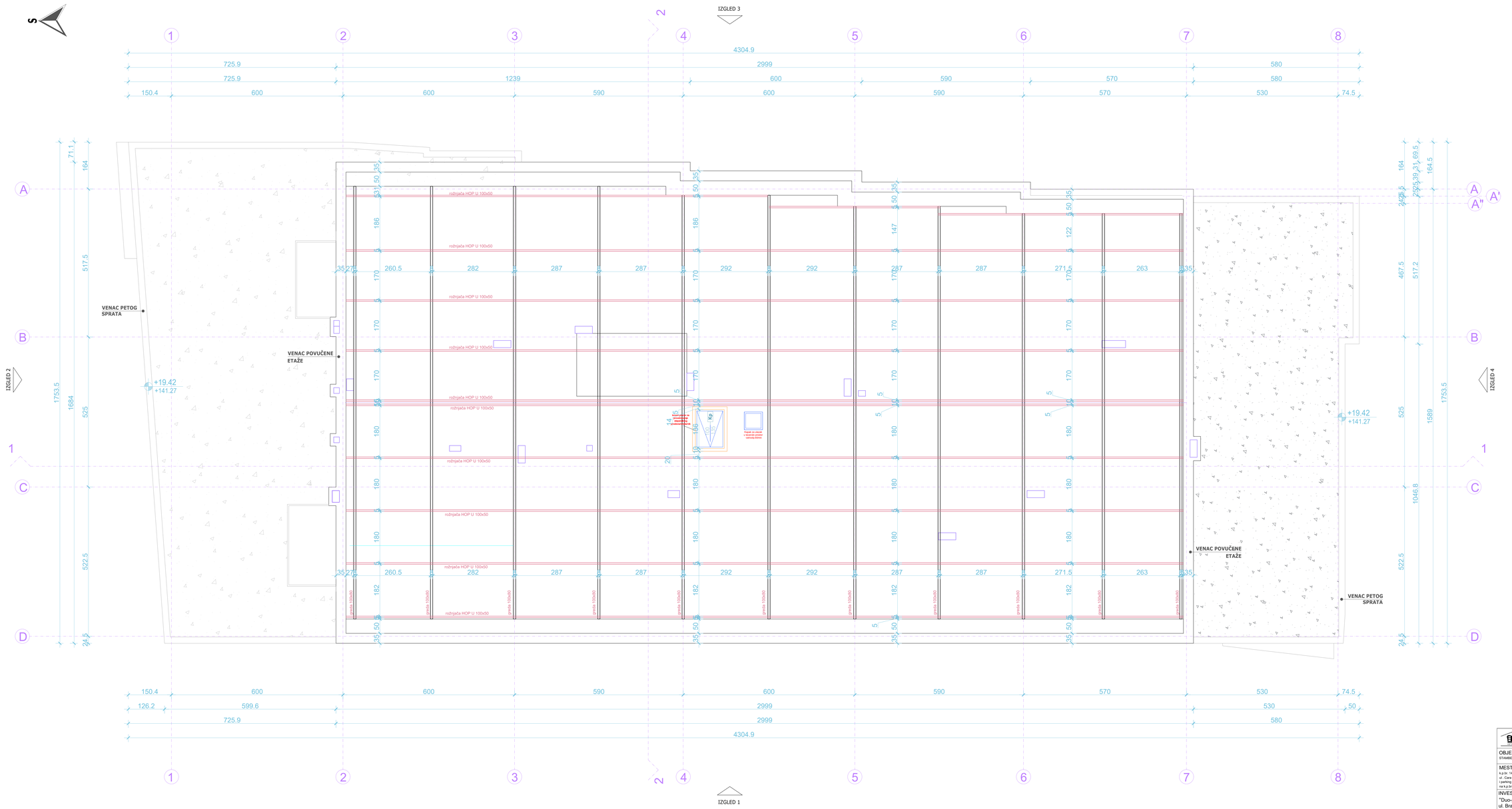
IDR - ARHITEKTURA
broj 31-08/2026-1

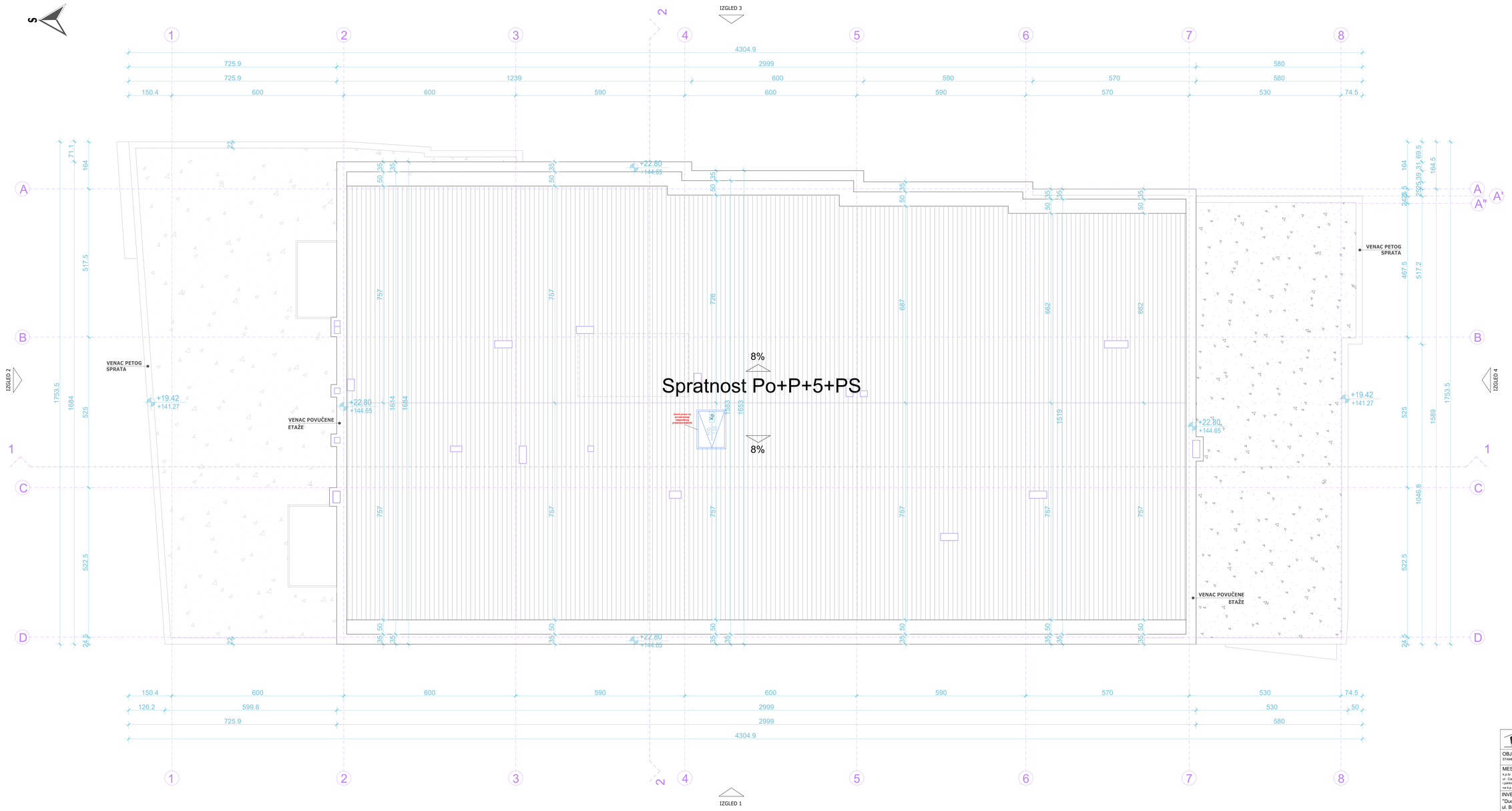
orted br. 8
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

ODGOVORNI PROJEKTANT
Nevena Đokić, mast. inž. arh.
321 A229 22

PROJEKTANTI SARADNICI:
Nela Branković,
mast. inž. arh.

Anja Nikolić


S
IZGLED 3
IZGLED 2
IZGLED 4
IZGLED 1
1
2
3
4
5
6
7
8
A
A'
A"
B
C
D
4304.9
2999
1239
725.9
580
600
590
570
530
74.5
150.4
126.2
599.6
50
VENAC PETOG SPRATA
VENAC POVUČENE ETAŽE
+19.42
+141.27
rožnjača HOP U 100x50
greda 100x80
1753.5
1684
1589
1046.8
517.5
517.2
525
522.5
467.5
24.5
71.1
164
164.5
69.5
31
39
25
260.5
282
287
292
271.5
263
186
147
122
170
180
182
35
50
5
20
14
10
146
Vijenac sa ukrasnim kamenim oblogama
Vijenac sa ukrasnim kamenim oblogama
Vijenac sa ukrasnim kamenim oblogama



DUO-PRO INŽENJERING	IDR - ARHITEKTURA broj 31-08/2026-1
OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5+PS	crtež br. 10 OSNOVA KROVA
MESTO GRADNJE: k.p.br. 1482 i 1490 KO Ćuprija grad, ul. Cara Lazara 68-70 i parking u ul. Luke Ritana br.48, na k.p.br. 1490 KO Ćuprija grad	ODGOVORNI PROJEKTANT Nevena Đokić, mast. inž. arh. 321 A229 22
INVESTITOR: "Duo-pro inženjering" Ćuprija, ul. Braće Nešića 68	PROJEKTANTI SARADNICI: Nada Branović, mast. inž. arh. Anja Nikolić
avgust 2026.	R 1 : 50

1 2 3 4 5 6 7 8

Kota atike/venca povučene etaže +22.80 +144.65

KGP Ps +19.42 +141.27

KGP V sp +18.57 +140.42

KGP IV sp +15.62 +137.47

KGP III sp +12.67 +134.52

KGP II sp +9.72 +131.57

KGP I sp +6.77 +128.62

KGP Pr +3.82 +125.67

Kota terena +0.10 +121.95

± 0.00 +121.85

+125.35 +3.50

-2.87 +118.98

visina objekta 22.80m

krovni sendvič paneli 10cm
rožnjača HOP U 100x50
greda 100x80
stubić 80x80

dekorativni malter 2cm
termoizolacija 10cm
giterblok 20cm
termoizolacija 3cm

neprohodni krov:
šljunak
cementni estrih 4cm
termoizolacija 10cm
AB ploča 20cm
malter 2cm

PVC folija
termoizolacija 10cm
parna brana
AB ploča 18cm
malter 2cm

dekorativni malter 2cm
termoizolacija 10cm
ytong 7.5cm
malter 2cm

laminat 1cm
cementni estrih 4cm
termoizolacija 2cm
AB ploča 18cm
malter 2cm

dekorativni malter 2cm
termoizolacija 10cm
klimablok 20cm
malter 2cm

laminat 1cm
cementni estrih 4cm
termoizolacija 2cm
AB ploča 18cm
malter 2cm

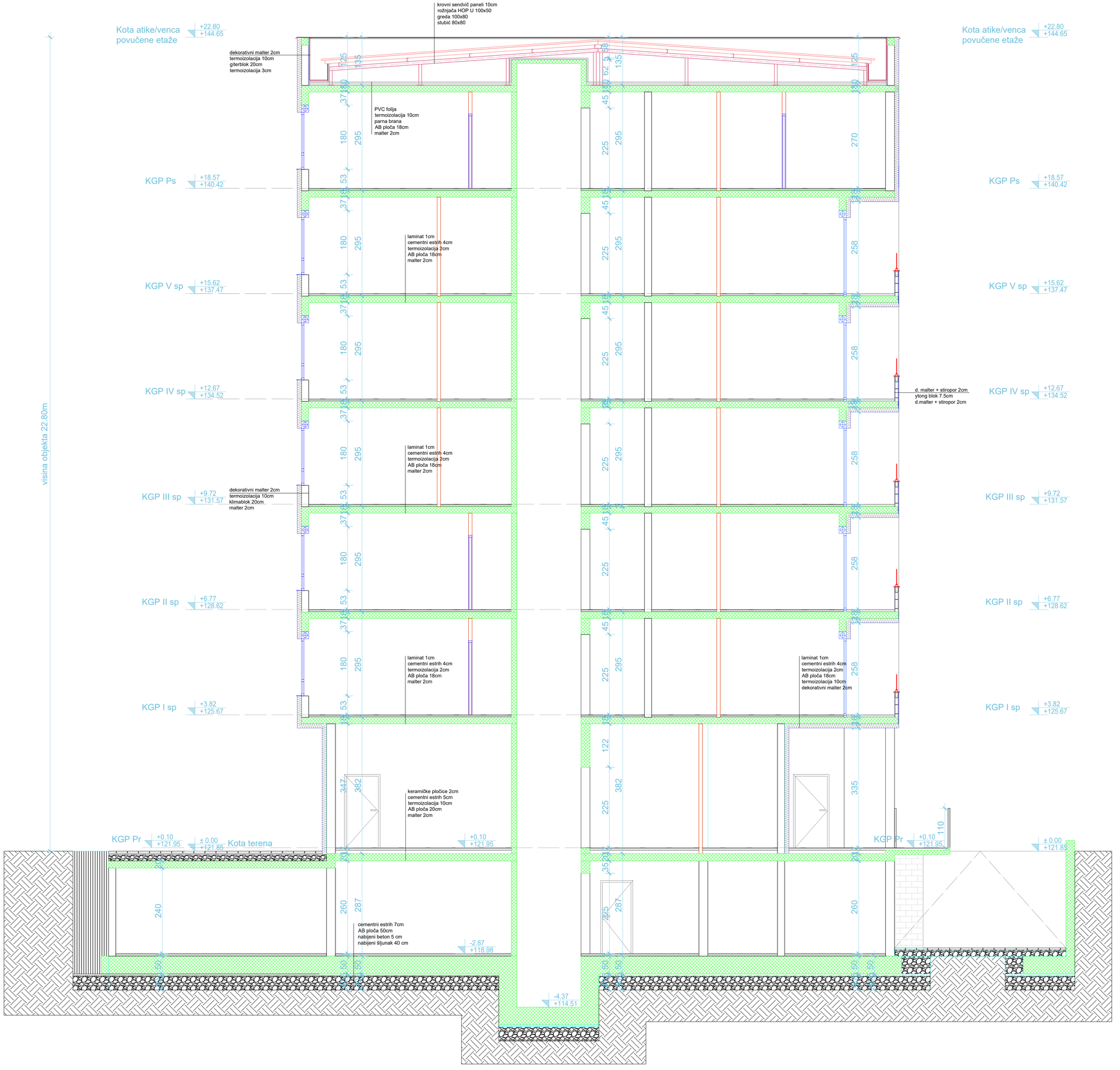
laminat 1cm
cementni estrih 4cm
termoizolacija 2cm
AB ploča 18cm
termoizolacija 10cm
dekorativni malter 2cm

keramičke pločice 2cm
cementni estrih 5cm
termoizolacija 10cm
AB ploča 20cm
malter 2cm

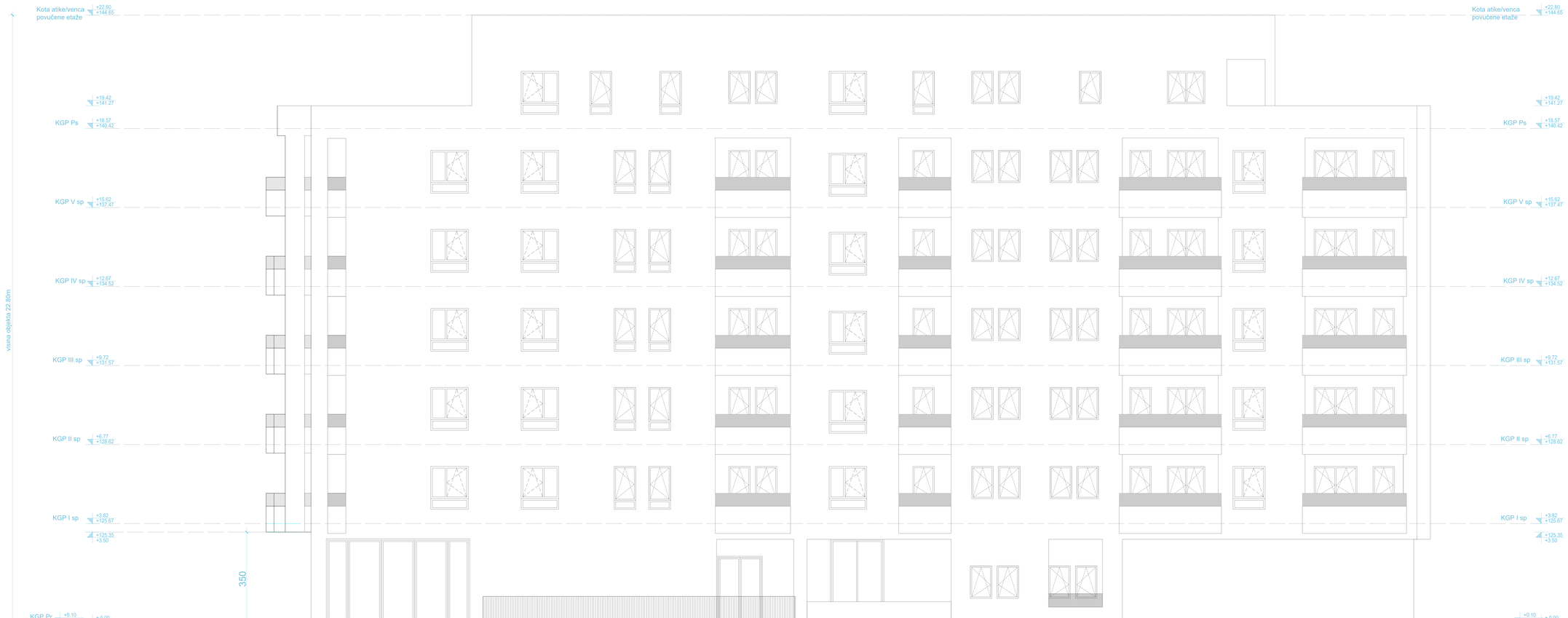
cementni estrih 7cm
AB ploča 20cm
malter 2cm

cementni estrih 7cm
AB ploča 50cm
nabijeni beton 5 cm
nabijeni šljunak 40 cm

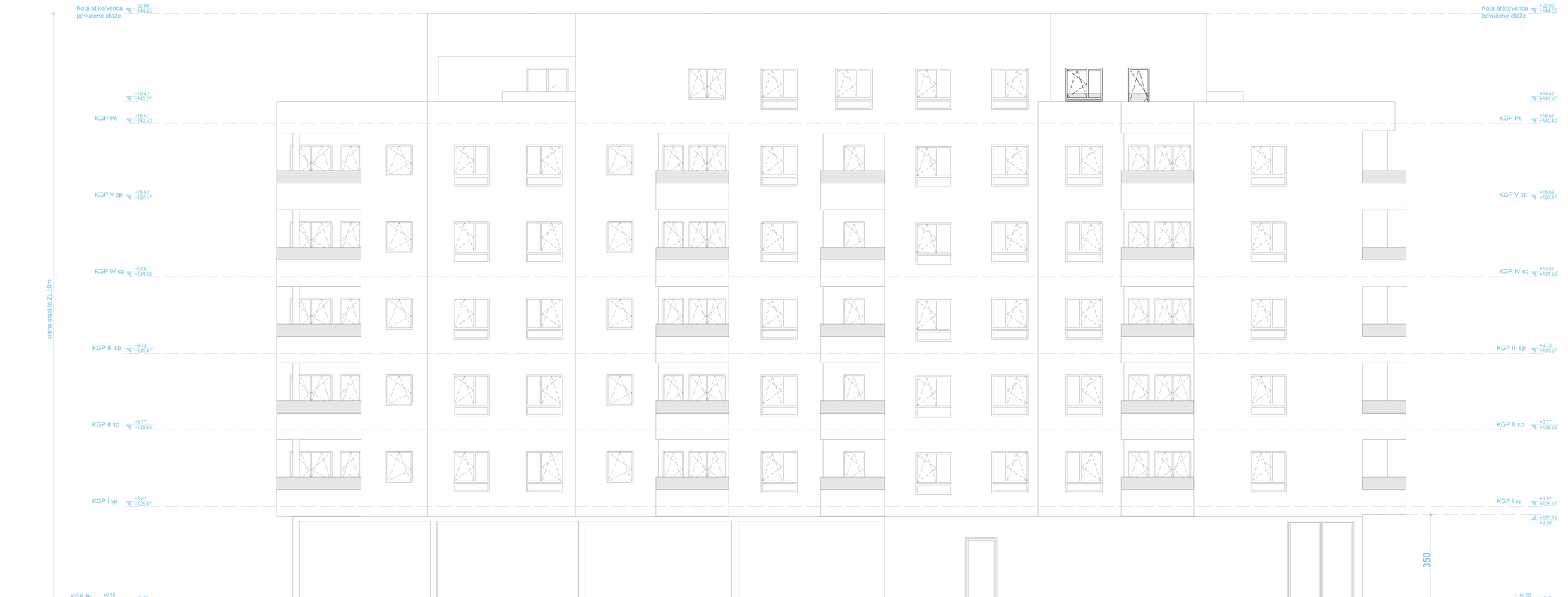
DUO-PRO INŽENJERING	IDR - ARHITEKTURA broj 31-08/2026-1
OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5+PS	crtež br. 11 PRESEK 1-1
MESTO GRADNJE: k.p.br. 1485 i 1486 KO Ćuprija grad, ul. Cara Lazara 69-70 i parking u ul. Lole Ribara br.48, na k.p.br. 1490 KO Ćuprija grad	ODGOVORNI PROJEKTANT Nevena Đokić, mast. inž. arh. 321 A229 22
INVESTITOR: "Duo-pro inženjering" Ćuprija, ul. Braće Nešića 68	PROJEKTANTI SARADNICI: Nada Branković, mast. inž. arh. Anja Nikolić
avgust 2026.	R 1 : 50



DUO-PRO INŽENJERING	IDR - ARHITEKTURA broj 31-08/2026-1
OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5+PS	crtež br. 12 PRESEK 2-2
MESTO GRADNJE: k.p.br. 1485 i 1486 KO Ćuprija grad, ul. Cara Lazara 68-70 i parking u ul. Lole Ribara br.48, na k.p.br. 1490 KO Ćuprija grad	ODGOVORNI PROJEKTANT Nevena Đokić, mast. inž. arh. 321 A229 22
INVESTITOR: "Duo-pro inženjering" Ćuprija, ul. Braće Nešića 68	PROJEKTANTI SARADNICI: Nada Branković, mast. inž. arh. Anja Nikolić
avgust 2026.	R 1 : 50



DUO-PRO inženjering	IDR - ARHITEKTURA broj 31-08/2026-1
OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5+P5	crtež br. 13 IZGLED 1
MESTO GRADNJE: k.p.br. 1485 i 1486 KO Čuprija grad, ul. Cara Lazara 68-70 i parking u ul. Luke Ribara br.48, na k.p.br. 1480 KO Čuprija grad	ODGOVORNI PROJEKTANT Nevena Đokić, mast. inž. arh. 321 A229 22
INVESTITOR: "Duo-pro inženjering" Ćuprija, ul. Brace Nešića 68	PROJEKTANTI SARADNICI: Nada Branković, mast. inž. arh. Anja Nikolić
avgust 2026.	R 1 : 50



DUO-PRO inženjering

OBJEKAT:
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+n+5+PS

MESTO GRADNJE:
k.p.br. 1485 i 1486 KO Čuprija grad,
ul. Cara Lazara 68-70
i parking u ul. Luke Ribara br.48,
na k.p.br. 1490 KO Čuprija grad

INVESTITOR:
"Duo-pro inženjering" Ćuprija,
ul. Brace Nešića 68

avgust 2026. | R 1 : 50

IDR - ARHITEKTURA
broj 31-08/2026-1

crtež br. 14
IZGLED 3

ODGOVORNI PROJEKTANT
Neverina Đokić, mast. inž. arh.
321 A229 22

PROJEKTANTI SARADNICI:
Nada Branković,
mast. inž. arh.

Anja Nikolić

Kota atike/venca povučene etaže +22.80 +144.65
+19.42 +141.27
KGP Ps +18.57 +140.42
KGP V sp +15.62 +137.47
KGP IV sp +12.67 +134.52
KGP III sp +9.72 +131.57
KGP II sp +6.77 +128.62
KGP I sp +3.82 +125.67
KGP Pr +0.10 +121.95 ± 0.00 +121.85
visina objekta 22.80m

Kota atike/venca povučene etaže +22.80 +144.65
+19.42 +141.27
KGP Ps +18.57 +140.42
KGP V sp +15.62 +137.47
KGP IV sp +12.67 +134.52
KGP III sp +9.72 +131.57
KGP II sp +6.77 +128.62
KGP I sp +3.82 +125.67
KGP Pr +0.10 +121.95 ± 0.00 +121.85
visina objekta 22.80m

DUO-PRO inženjering

OBJEKAT:
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5+PS

MESTO GRADNJE:
k.p.br. 1485 i 1486 KO Čuprija grad,
ul. Cara Lazara 68-70
i parking u ul. Luke Ribara br.48,
na k.p.br. 1480 KO Čuprija grad

INVESTITOR:
"Duo-pro inženjering" Ćuprija,
ul. Brace Nešića 68

avgust 2026.

R 1 : 50

IDR - ARHITEKTURA
broj 31-08/2026-1

crtež br. 10
IZGLED 2 i 4

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Neverna Đokić, mast. inž. arh.
321 A229 22

PROJEKTANTI SARADNICI:
Nada Branković,
mast. inž. arh.

Anja Nikolić

d.o.o. DUO-PRO INŽENJERING
web: www.duopro.rs e-mail: info@duopro.rs
ul.: Braće Nešića 68 Ćuprija
PIB: 104784504 M.B.: 20231050
t.r: 155-0000000075563-10
tel./fax: 035/8476-832 ; tel.: 063/333-102

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor	„Duo pro inženjering“ d.o.o. Ćuprija, ul. Braće Nešića br. 68	
Objekat	Stambeno-poslovni objekat Po+P+5+Povučeni sprat	
Mesto gradnje	Ul. Cara Lazara br. 68-70, Ćuprija, na k.p.br. 1485 i k.p.br. 1486 KO Ćuprija grad i parking u Lole Ribara br.48 na k.p.br. 1490 KO Ćuprija grad	
Vrsta tehničke dokumentacije	**IDR – Idejno rešenje**	
Naziv i oznaka dela projekta	**1 – projekat arhitekture**	
Za građenje	Nova gradnja	
Projektant	„Duo pro inženjering“ d.o.o. Ćuprija	
Odgovorno lice projektanta	Jovica Branković	
Odgovorni projektant	Nevena Đokić, mast.inž.arh.	
Broj licence	321 A229 22	
Saradnici	Nađa Branković mast.inž.arh.	Anja Nikolić
Broj tehničke dokumentacije	31-08/2026-1	
Mesto i datum	Ćuprija, avgust 2026.	

1.2 SADRŽAJ IDEJNOG REŠENJA

Sveska 1 – ARHITEKTURA

Objekat: Stambeno-poslovni objekat Po+P+5+Povučeni sprat

Mesto: ul. Cara Lazara br.68-70, Ćuprija, na k.p.br. 1485 i k.p.br. 1486 K.O. Ćuprija grad i parking u Lole Ribara br.48 na k.p.br. 1490 K.O. Ćuprija grad

Investitor: „Duo pro inženjering“ d.o.o. Ćuprija,
ul. Braće Nešića br. 68

Opšta dokumentacija		
1.3	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta	
1.4	Izjava odgovornog projektanta arh.dela	
1.5. Tekstualna dokumentacija		
1.5.1.	Tehnički opis uz projekat arhitekture	
1.6. Numerička dokumentacija		
1.6.1.	Tabelarni prikaz površina objekta	
1.7. Grafički deo projekta		
0.1	Situacija sa osnovom prizemlja	1:200
0.2	Situacija sa osnovom krova	1:200
0.3	Situacija parking mesta na k.p.br.1490 KO Ćuprija grad	1:200
1	Osnova podruma	1:50
2	Osnova prizemlja	1:50
3	Osnova I sprata	1:50
4	Osnova II sprata	1:50
5	Osnova III sprata	1:50
6	Osnova IV sprata	1:50
7	Osnova V sprata	1:50
8	Osnova povučenog sprata	1:50
9	Osnova krovne konstrukcije	1:50
10	Osnova krova	1:50
11	Presek 1-1	1:50
12	Presek 2-2	1:50
13	Izgled 1	1:50
14	Izgled 3	1:50
15	Izgled 2 I 4	1:50

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.3 ODLUKA O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128 Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.glasnik RS br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 I 91/2025), i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, Sl. glasnik Republike Srbije br. 96/2023) kao:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

za izradu Projekta arhitekture (sveska 1) koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P+5+Povučeni sprat u ul. Cara Lazara br.68-70, Ćuprija, na k.p.br. 1485 i k.p.br. 1486 KO Ćuprija grad i parking u Lole Ribara br.48 na k.p.br. 1490 KO Ćuprija grad

određuje se:

Nevena Đokić mast.inž.arh. 321 A229 22

Projektant: "Duo-pro inženjering" d.o.o.
Braće Nešića br. 68, Ćuprija

Odgovorno lice/zastupnik: Jovica Branković

Pečat: Potpis:

Mesto i datum: Ćuprija, avgust 2026.god.

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Odgovorni projektant projekta arhitekture kao dela Idejnog rešenja za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P+5+Povučeni sprat u ul. Cara Lazara br. 68-70, Ćuprija, na k.p.br. 1485 i k.p.br. 1486 KO Ćuprija grad i parking u Lole Ribara br.48 na k.p.br. 1490 KO Ćuprija grad, investitor „Duo Pro inženjering“ d.o.o. Ćuprija, ul. Braće Nešića br. 68

Nevena Đokić mast.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

-Da je Projekat arhitekture urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/2009-91/2025) kao i drugih propisa, standarda, tehničkih normativa, normi kvaliteta i ostalih propisa koji se odnose na izgradnju objekata i po pravilima struke

-Da su pri izradi Projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva za objekat(EEF, trajnost, stabilnost i bezbednost, ekološki uslovi)

Odgovorni projektant:	Nevena Đokić, mast.inž.arh.
Broj licence:	321 A229 22
Elektronski potpis:	Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:	31-08/2026-1
Mesto i datum:	Ćuprija, avgust 2026.god.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO REŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI Po+P+5+Povučeni sprat

INVESTITOR:

,,Duo Pro Inženjering" d.o.o, Ćuprija, ul. Braće Nešića br. 68, mat. br. 20231050

OPŠTE:

Idejno rešenje za stambeno-poslovni objekat na k.p.br. 1485 i k.p.br.1486 KO Ćuprija grad urađeno je prema Planu generalne regulacije gradskog naselja Ćuprija („Sl. glasnik opštine Ćuprija, br 2/12, 9/18, 23/18-ispr.,46/20, 11/22 i 20/24").

Predviđeno je spajanje predmetnih parcela čime bi ukupna površina novoformirane parcele bila 1450m2, međutim obzirom da katastarsko stanje prelazi regulacionu liniju uslovna površina parcela nakon preparcelarije i izdvajanje površina javne namene bi bila 1446m^2 i ta površina će se koristiti kao relevantan podatak u proračun urbanističkih parametara.

Parcele k.p.br. 1485 i k.p.br.1486 izlaze na ulicu Cara Lazara. Prema PGR-u, navedene parcele pripadaju zoni stanovanja visokih gustina tipa A.2.

Prema tipologiji predviđena izgradnja slobodnostojećih objekata, u nizu ili u prekinutom nizu, vodeći računa o pretežnoj tipologiji bloka, dok je građevinska linija od regulacione udaljena 3m.

S obzirom na usvojenu zonu i površinu parcela na zahtev investitora i prema važećem planskom dokumentu projektovan je slobodnostojeći višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+P+5+Povučeni sprat.

Objekat je uglavnom pravilne forme pozicioniran centralno u odnosu na parcele, Svojom severnom stranom odnosno ka ulici je uglavnom na samoj građevinskoj liniji stim da deo terase na spratovima iznad 3.5m visine od kote terena prelazi građevinsku liniju u dozvoljenim granicama, odnosno 42cm u širini manjoj od trećine fasade . Od regulacione linije sa severne strane u prizemlju je udaljen od 3.0-4.15m odnosno 0-1.16m od građevinske. Na spratovima je na samoj građevinskoj liniji ili prelazi 0.42m, tako da je od regulacione na spratovima udaljen od 2.58-3.0m. Sa zapadne strane od granica parcela k.p.br. 1484 i 1487 K.O. Ćuprija - grad objekat je udaljen od 5.71-5.85m na spratovima, dok je u prizemlju neznatno više tj. od 5.71-6.44m. Sa južne strane od granica parcele k.p.br. 1488 K.O. Ćuprija – grad objekat je u prizemlju udaljen od 5.76-6.61m, na spratovima od 5.70-5.99m s obzirom na prepuste erkera. Predmetne parcele predviđene za izgradnju se sa istočne strane graniče sa parcelom k.p.br. 1089/1 na kojoj se nalazi gradski stadion. Udaljenost planiranog objekta od ove parcele u prizemlju je od 5.73-7.47m, dok je na spratovima od 5.70-6.17m.

Sa zapadne strane je od objekta na k.p.br. 1487 K.O. Ćuprija-grad udaljen 19.13m, sa južne strane je od objekta na k.p.br. 1488 K.O. Ćuprija-grad udaljen 19.46m. Sa istočne strane, od objekta br. 1 – pomoćna zgrada za odlaganje rekvizita na k.p.br 1089/1 K.O. Ćuprija-grad, udaljen je 6.65m, dok je od objekta br. 2 – portirnice, takođe ne k.p.br. 1089/1 K.O. Ćuprija-grad udaljen 5.75m

Parternim uređenjem su predviđene zelene površine i parking prostori. Kolski i pešački pristupi su omogućeni sa severne strane sa ulice Cara Lazara. Projektovana su ukupno dva pešačka i jedan dvosmerni kolski pristup. Predviđena je pešačka staza širine 1.5m za pristup ulazu u poslovni deo objekta direktno sa trotoara do lokala, pristup ulazu u stambeni deo zgrade, kao i još jednom poslovnom prostoru je omogućen pešačkom stazom 1.5m širine paralelno sa zgradom sa zapadne strane, dok je kolski pristup parcelama omogućen dvosmernim prilazom pristupne širine minimalno 5.5m.Svi pristupi objektu osobama sa invaliditetom, starijim osobama i deci je omogućen u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama.

Do granice sa parcelom k.p.br.1484 je projektovana grejanja rampa 15% pada ukupne širine 4.8m (4m širina saobraćajnice i 0.8m širina staze za evakuaciju) za pristup podrumskom delu novoprojektovanog objekta. Prema arhitektonskom rešenju za ovaj objekat potreban broj parking mesta je 59, 56 za stanove - za svaki stan po jedno parking mesto (54 manja od 80m2) i za jedan stan na povučenom spratu 2 parking mesta (stan veće površine od 80m2), za poslovni prostor 3 parking mesta (1 parking mesto/100m2 neto površine prostora trgovine). Od potrebnih 59 mesta planirano je 5 na samim predmetnim parcelama, k.p.br. 1485 i k.p.br. 1486 KO Ćuprija grad, 47 u garažama unutar objekta (od toga 12 parking mesta sistemom autoklackalica), dok preostalih 7 parking mesta je planirano na parceli k.p.br. 1490 KO Ćuprija grad koja je udaljena od predmetnih parcela na kojima je planirana izgradnja manje od 150m. Na osnovu Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama, potrebno je min.5% od ukupnog broja parking mesta tačnije 3 parking mesta. Projektovano je 4 parking mesta i to u garaži u podrumu (G9, G10, G23 i G26).

POSTOJEĆE STANJE:

Previđeno je spajanje parcela k.p.br.1485 i k.p.br. 1486 KO Ćuprija grad koje će se sprovesti do upotrebne dozvole.

Na parceli k.p.br. 1485 postoji 6 objekata i to:

1. Porodična stambena zgrada površine 177m2, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
2. Pomoćna zgrada površine 72m2, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
3. Pomoćna zgrada, površine 102m2, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
4. Pomoćna zgrada površine 22m2, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
5. Pomoćna zgrada površine 47m2, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
6. Pomoćna zgrada površine 19m2, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju

Na parceli k.p.br. 1486 postoje 3 objekta i to:

1. Porodična stambena zgrada površine 111m2, građevinske površine 120m2, upisana po zakonu o ozakonjenju objekata
2. Porodična stambena zgrada površine 28m2, objekat ima odobrenje za gradnju a nema odobrenje za upotrebu
3. Pomoćna zgrada površine 31m2, objekat ima odobrenje za gradnju a nema odobrenje za upotrebu

Svi objekti su predviđeni za rušenje.

Prema Rešenju o rušenju objekta br. 001851294 2025 047064 005 351 147 od 15.04.2025.godine takođe izdato od istog državnog organa su porušeni objekti na k.p.br. 1490 KO Ćuprija grad na kojoj su planirana nedostajuća parking mesta.

KONCEPCIJA:

Na osnovu Izmene i dopune plana generalne regulacije gradskog naselja Ćuprija parcele pripadaju zoni stanovanja tipa A.2.

Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti je 70%, a spratnost P+5+Povučeni sprat odnosno 7 nadzemnih etaža.

Novoprojektovani objekat je spratnosti Po+P+5+Povučeni sprat, slobodnostojeći.

Pristup ulazu u stambeni deo objekta je pešačkom komunikacijom širine 1.5m. Sam ulaz je projektovan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama. Pristup poslovnom delu L2 je preko iste pešačke komunikacije.

Ulaz u poslovni deo L1 je projektovan u vidu staze širine 1.5m koja vodi od trotoara ulice Cara Lazara do samog ulaza u lokal. Ulaz u poslovni prostor L2 je projektovan u vidu staze od trotoara do ulaza, sa zapadne strane objekta.

Prizemlje novoprojektovanog objekta je pravilnog oblika, u najširem delu dimenzija 16.14x41.17m. Pristup podrumu je preko grejane rampe sa zapadne strane nagiba 15%.

Spratovi su formirani iznad celog prizemlja sa prepustima - terasa ka ulici, erkeri sa istočne i južne strane, kao i delom sa zapadne, tako da je njihova dimenzija u najširem delu 17.54x43.47m. Ispust erkera spratova u odnosu na prizemlje sa severne strane ka ulici je 1.68cm, sa istočne od 0.12-1.39m, sa južne 0.12-0.62m, dok je sa zapadne 0.12-0.66m

Razvijena bruto površina prizemlja novoprojektovanog objekta je 657.29m^2; od I do V sprata iznosi 703.37m^2, dok je površina povučenog sprata 468.91m^2. Ukupna bruto razvijena građevinska površina nadzemnih etaža objekta iznosi 4643.05m^2. Ispoštovan je indeks zauzetosti koji iznosi 48.64% što je manje od dozvoljenih 70%.

Parking prostor je rešen delimično parkiranjem u garaži podruma, delom na predmetnim parcelama, a delom na parceli u neposrednoj blizini odnosno manje od 150m. Potreban broj parking mesta je 59, 56 za stanove - za svaki stan po jedno parking mesto (54 manja od 80m^2) i za jedan stan na povučenom spratu 2 parking mesta (stan veće površine od 80m^2), za poslovni prostor 3 parking mesta (1 parking mesto/100m2 neto površine prostora trgovine). Od potrebnih 59 mesta planirano je 5 na samim predmetnim parcelama, k.p.br.1485 i k.p.br. 1486 K.O. Ćuprija - grad, 47 u garažama unutar objekta (od toga 12 mesta sistemom autoklackalica), dok preostalih 7 parking mesta je planirano na parceli k.p.br. 1490 KO Ćuprija grad koja je udaljena od predmetnih parcela na kojima je planirana izgradnja manje od 150m (skica data u grafičkoj dokumentaciji). Na osnovu Pravilnika o tehničkim standardima planiranja,

projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama, predviđeno je min.5% od ukupnog broja parking mesta odnosno potrebno je minimum 3 parking mesta, a projektovano je 4 parking mesta u garaži u podrumu objekta.

Napomena: Na parceli k.p.br.1490 KO Ćuprija grad gde je predviđeno 7 parking mesta za potrebe ovog predmetnog objekta, takođe se nalaze još 19 parking mesta koja su prema građevinskoj dozvoli br. ROP-CUP-32586-CPI-2/2025 od 07.11.2025.godine predviđena za objekat u C.Lazara br.45-47.

Ostatak parcele je iskorišćen za zelenila i komunikacije.

Ukupna površina zelenila je 145.58m^2 odnosno 10.06% što je više od minimalnih 10%.

Ukupna površina zelenila na k.p.br. 1490 Ćuprija grad je 99.25m^2 odnosno 13.65%.

Sadržaj: Novi objekat projektovan je kao višeporodični stambeno - poslovni objekat, slobodnostojeći, spratnosti Po+P+5+Povučeni sprat. Objekat sadrži, podrum sa ostavama i garažama, prizemlje (stambeno poslovno i garaže) i 6 spratova namenjenih stanovanju.

Podrum: Pristup automobila podrumu je omogućeno preko grejane rampe nagiba 15%. U podrumu je predviđeno ukupno 30 garažnih mesta. Od ukupnog broja potrebnih parking mesta predviđeno je 4 mesta za invalide u garažama (G9, G10, G23, G26), ostatak podruma je iskorišćen za ostave stanara i komunikacije. Evakuacioni put je projektovan u vidu staze širine min 80cm ograđene zaštitnim stubićima, a sve u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima bezbednosti garaža od požara („Sl. Glasnik RS, 31/24“). Bruto površina podruma iznosi 821.92m^2. Namena i obračun površina svih prostorija dati su u grafičkom delu projekta.

Prizemlje je predviđeno kao stambeno-poslovni prostor. U sklopu prizemlja je projektovana i garaža sa 17 garažnih mesta.

Poslovni prostor L1, tačnije prostor planiran za usluge trgovine je projektovan u nivou pristupne staze, kao i pod proslovnog prostora L2 koji se nalazi sa zapadne strane objekta, odnosno podignut je za 10cm u odnosu na kotu terena jer je staza u padu.

U prizemlju se nalazi 1 stambena jedinica,po strukturi jednosobna. Pored stanova u prizemlju se nalaze vetrobran, ulazni hol i stepenišni prostor sa jednokrakim stepeništem ka spratovima i dva lifta.

Bruto površina prizemlja iznosi 657.29m^2, neto je dato u grafičkom delu projekta.

Spratovi su namenjeni isključivo stanovanju i sadrže pored stanova hodnik i stepenišni prostor sa jednokrakim stepeništem i liftovima.

Spratovi u odnosu na prizemlje imaju veću bruto i korisnu površinu, zahvaljujući većoj bruto površini objekta/erkerima i površini ulaznog vetrobrana u prizemlju, koja se sada pripaja jednom od stanova. Bruto površina od I do V sprata iznosi 703.37m^2. Spratna visina 2.95m, čisto oko 2.70m.

Spratovi se sastoje od deset stambenih jedinica, ali se razlikuje njihova struktura. Neto kvadratura data u grafičkom delu projekta.

Spratovi I i II se sastoje od 5 jednosobnih, 4 dvosobna i jednog trosobnog stana.

Spratovi III, IV i V se sastoje od 5 jednosobnih, 3 dvosobna i dva trosobna stana.

Povučeni sprat je projektovan u skladu sa Planom, te ima manju bruto i korisnu površinu u odnosu na druge etaže. Bruto površina povučenog sprata iznosi 468.91m^2. Projektovan je u vidu 4 stambene jedinice, od kojih je jedna površine veće od 80m2, U pitanju su 4 komfornija stana. Neto površina i prikaz istih data u grafičkom delu projekta.

OBRADA OBJEKTA

Vrsta/obrada podova i zidova po prostorijama biće data u grafičkoj dokumentaciji Glavnog projekta.

Zidovi

S obzirom na spratnost i uslove pod kojim je urađeno arhitektonsko rešenje objekta planiran je klasično zidani objekat. Opšta koncepcija objekta je uslovljena garažama u podrumu. Podrumska etaža biće zidana betonskim blokom sa oslanjanjem po kraćem rasponu.

Na osnovu protivpožarnih zahteva u podrumu su granični zidovi sektora ozidani Ytong blokovima d=20/25cm ili su sektori razdvojeni nosećim AB zidovima debljine 20cm.

Na ostalim etažama, noseći i unutrašnji zidovi su od klima blokova d=20/25cm, ili pregradnih klima blokova d=10cm. Kod pregradnih zidova po celoj dužini zida izvesti armirano betonske serklaže u zoni nadvratnika.

Unutrašnje površine zidova se malterišu malterom d=2cm i perdaše/osim u kupatilima i na površinama gde se lepi zidna keramika.

Završna obrada - predviđeno je gletovanje zidova i plafona i krečenje poludisperzionim bojama, sa svim potrebnim predradnjama.

U sanitarnim prostorijama zidovi se oblažu glaziranim keramičkim pločicama u punoj visini sa otvorenom fugom d=0.15cm. Pločice se postavljaju u cementnom malteru u slogu fuga na fugu.

Fuge se ispunjavaju odgovarajućom fug-masom, u zavisnosti od boje pločica. Betonske delove, pre postavljanja pločica, ohrapaviti da bolje prihvate cementni malter. Pločice su dimenzija 60/60/0.6cm.

Podrum, ostave i kupatila: zidovi se malterišu, perdaše i završno kreče u belo krečom ili polikolorom.

Fasadni zidovi su od klima blokova d=25/20cm obloženi kamenom vunom d=10cm.

Konstruktivni armiranobetonski elementi se delom gletuju za prihvatanje završne obrade, a delom se malterišu i radi se završna obrada fasade akrilplastom ili sličnim materijalom otpornim na atmosf. uticaje (samo elementi koji ne moraju da zadovolje termičke karakteristike za elemente konstr. predviđene Pravilnikom).

Objekat je fundiran na armirano betonskoj temeljnoj ploči. Objekat je relativno pravilne osnove, prilično ujednačenih rastera, pa su i temelji relativno ravnomerno opterećeni i jednostavno armirani, a garantuju krutost konstrukcije i ravnomerno sleganje objekta.

Plafon

Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 20cm obrađena malterisanjem, gletovanjem i bojenjem poludisperzionom bojom.

Plafon stambenog prostora prema tavanu ispod kosog krova: termomalter u skladu sa termičkim proračunom elemenata konstrukcije.

Sa spoljne strane, preko ploče, rade se proračunom potrebni slojevi termoizolacije, hidroizolacija i slojevi za pad prema olucima.

Podovi

U svim prostorijama i komunikacijama projektovani su podovi po principu plivajućeg poda na sloju izolacionog materijala debljine 2/5/10cm i eventualno potrebnih slojeva hidroizolacije, koji će se dati u predmeru i predračunu.

Tavanica nad podrumom: prema zahtevu elaborata EEF, postaviće se polistiren ili stirodur debljine 10cm preko tavanice (masivna a.b. ploča) jer se dole prostor tretira kao negrejan.

Termoizolacija se postavlja preko pripremljene betonske konstrukcije. Voditi računa da se uklone sve neravnine na konstrukciji. Na tako pripremljenu podlogu postavljati table termoizolacije sa minimalnom širinom spojnica. Pre izrade sloja estriha min. debljine 4-5cm ojačanog rabic pletivom, postavljenu izolaciju zaštiti polietilenskom folijom. Folijom pokrivati celu površinu poda sa povijanjem uz zidove min. 10cm.

Nakon izvođenja poda višak PE ukloniti do visine poda. Sastavljanje delova folije vršiti samo varenjem.

Spojevi zidova i podnih slojeva rešeni su tako da onemogući direktan kontakt podnog estriha i završne obloge zida, po celom obimu prostorije. To podrazumeva postavljanje trake od stiropora debljine 1-2cm, visine 5cm po celom obimu prostorije.

Završna obrada podova:

- u sanitarnim prostorijama i kuhinjama podne, mat glazirane keramičke pločice I klase dim. 60/60/0,6cm. Pločice domaće proizvodnje, po izboru Nadzornog organa ili Investitora.
- u stambenom prostoru: tarket sa odgovarajućom lajsnom uz zid
- podovi u stepenišnom prostoru: neglazirana ili granitna keramika sa soklom visine 10cm.
- u podrumskim prostorijama cementna košuljica
- poslovni prostor: granit u lokalu i sanitarnom čvoru, ukoliko se kupac ne predomisli da postavi neki topliji pod.

Na suticanju dva različita poda, izvesti podnu razdelnicu dim. 5/50/l mm od inoks čeličnog lima ili mesinganom trakom istih dimenzija. Pošto nije predviđeno postavljanje pragova u stanovima (sem u kupatilu), razdelnica se postavlja ispod plota vrata, ukoliko nije drugačije naznačeno u crtežima.

Podove u sanitarnim prostorijama izvesti od podnih, mat glaziranih keramičkih

pločica I klase dim. 60/60/0,8cm. Izvodi se postavljanjem keramičkih pločica u cementnom malteru sa otvorenom fugom 0.3-0,5cm, a u slogu fuga na fugu. Fuge popuniti fug-masom.
Soklu izvesti od reda pločica h=20cm postavljenih na 0,5cm od poda. Fugu popuniti trajno elastičnim kitom. Podove izvesti u padu od 0,2% prema podnoj rešetki.

Hidro i termoizolacija

U objektu je projektovana izolacija koja svojim tehničkim karakteristikama omogućava zaštitu od prodora vlage i vode u objekat, odnosno izolacije ocedne, kapilarne i vode pod pritiskom, zatim zaštite od buke unutar objekta i uticaja spolja i termičke zaštite objekta od spoljnih uticaja.

Preko očišćene, suve, poravnate betonske podloge polaže se hidroizolacija u sledećem sastavu: jedan sloj bitulita i jedan sloj Kondor -4 trake, sa povijanjem uz zidove 10 do 20 cm. Ova hidroizolacija se radi po sistemu "čaše", da bi se postigla kvalitetna veza horizontalne i vertikalne izolacije.

Horizontalna izolacija Kondorom predviđena je u podu podruma i podovima svih sanitarnih čvorova i kupatila na svim etažama. Podovi i zidovi na etažama gore (osim podruma)- mokri čvorovi i lođe mogu se štititi i hladnim premazima novije tehnologije, koji su zahvalniji za rad i lakše se nanose oko kanalizacionih cevi i slivnika.

Vertikalna hidroizolacija varenim Kondorom predviđena je na spoljnim zidovima podruma i zaštićena je od mehaničkih oštećenja opekom d=6cm.

U mokrim čvorovima i na terasama predmerom su predviđeni hladni premazi ISomat, Sika ili slični, sa badaž trakama uz zidove. Ovom izolacijom se lakše obrađuju otvori u tavanicama (slivnici) i generalno je nešto jeftinija i lakša za izvođenje.

U kupatilima hidroizolaciju osim po podovima, uraditi i po zidovima gde se postavlja kada, do visine zidnih pločica.

Fasadni zidovi stambenih etaža oblažu se negorivom kamenom vunom debljine po projektu (10cm), sa dekorativnim završnim malterom kao završnim premazom u tonu po izboru projektanta.

Takođe, prepušteni delovi na fasadi i konzolne ploče lođa i streha, pošto su gredama i tavanicom povezane sa grejanim prostorom mogu biti hladan most, sa donje strane se oblažu isto- kamenom vunom odgovarajuće debljine, u ovom slučaju debljine 10cm.

Tavan:

Nad pločom poslednje etaže, u ravni tavanjača u krovu predviđeno je postavljanje termoizolacije od kamene vune sa odgovarajućim slojem paropropusne/ vodonepropusne folije kao zaštite stambenog prostora dole.

Potrebne debljine slojeva izolacije u tavanu, podovima i nad lođama sračunate su u Elaboratu EEF zgrade i date su u predmeru i predračunu radova, kao i u grafičkom delu dokumentacije.

Ventilacija i grejanje

Sve stambene prostorije i manji deo mokrih čvorova ovog objekta provetravaju se prirodno preko prozorskih otvora i vrata. Većina sanitarnih čvorova i kuhinjskih niša nemaju mogućnost za otvoreno/prirodno provetravanje, pa je ovo rešeno prinudno preko ventilacionih kanala- sistem Šund.

Ventilacija garaže

Planirana je prinudna ventilacija u delovima objekta u kojima je povećana koncentracija opasnih isparenja ili aerosola odnosno u parking garaži prema projektu mašinskih instalacija, koji će biti deo Projekta za građevinsku dozvolu.

Grejanje

Za objekat je predviđeno grejanje grejnim telima (radijatorima) na gas. Svaka stambena i poslovna jedinica će imati svoj gasni kotao.

Opis instalacija i grafički prilozi biće dati u delu projekta mašinskih instalacija, a projekat A G biće usaglašen sa zahtevima mašinskih instalacija u PGDu.

Stolarija

Vrata koja razdvajaju požarne sektore: Prema elaboratu, a kasnije Glavnom projektu zaštite od požara biće predviđena vrata određene vatrootpornosti koje razdvajaju požarne sektore.

Vrata u stanovima: ulazna sigurnosna vrata dim. 100/220,puna, u metalnom ramu, sa potrebnim okovom i bravama. Ulazna vrata su snabdevena cilindar bravom i ključem. Ostala vrata po stanovima: drvena, krila duplošperovana ili od medijapana, završno obojena uljanom bojom, ili zaštićena sadolinom, po izboru, sa odgovatrajućim okovom.

Drvena stolarija se izvodi u svemu po opisu i šemama, od kvalitetnog drveta ili materijala na bazi drveta.

Izvođač je dužan da eventualni razmak štoka i zida popuni sunđerastom trakom ili nekim sličnim zaptivnim materijalom. Pokrivene lajsne na vratima sanitarnih čvorova profilisati prema keramičkim zidnim pločicama i ugraditi po završenom izvođenju keramičkih i molerskih radova. Sve mere proveriti na licu mesta pre proizvodnje.

Izvođač je dužan da dostavi naručiocu atestnu dokumentaciju izdatu od strane ovlašćenih organizacija za sve materijale koje će upotrebiti za izradu pozicija unutrašnje stolarije.

Gotovi uzorci unutrašnje stolarije se moraju ispitati tj. atestirati po zahtevu investitora, prevashodno proveriti kvalitet u odnosu na kriterijume zaštite od buke.

Za svaku poziciju unutrašnje stolarije izvođač je obavezan da izradi prototip. Pregled prototipova vrše predstavnik naručioca, investitora i glavni projektant. Izvođač je dužan da usvoji primedbe uočene prilikom pregledanja prototipova. Nakon usvajanja prototipova izvođač stiče pravo na serijsku proizvodnju.

Okvir vrata je od čamovog masivnog drveta, pričvršćen preko drvenih pakni u zid. Krilo je od drvenog okvira, duplo šperovano a ispuna je od natron saća. Ukoliko se nabavljaju vrata od medijapana, stižu već pripremljena-sa obrađenim uglvima za uklapanje u okvir i definisanim položajem šarki i brava, opet u ramu od drvenih štafni.

Okov: dve šarke, obična brava sa dva ključa.

Površinska obrada: vrata se boje dva puta uljanom bojom za drvo u tonu po izboru projektanta, uz prethodno šmirglanje i zaštitno premazivanje. Uz zid ugraditi odbojnik u podu.

Vrata u sanitarnim prostorijama snabdeti sa mehanizmom za zaključavanje iznutra. Sav okov je od metala u tonu po izboru projektanta.

U sva vrata ugraditi dihtung traku od neoprenske gume po celom obimu.

Spoljna stolarija

Opšti opis

Za stambeni deo objekta je projektovana spoljašnja petokomorna plastična stolarija. Poslovni deo: izlozi i spoljna vrata od eloksiranih ili plastificiranih profila, sa termoprekdiom.

Spoljna zastakljena fasadna vrata i prozori sa pripadajućim delovima fasadnih elemenata: sve pozicije plastične stolarije izvode se od plastičnih profila sa čeličnim nosačima u dekoru drveta. Zastakljuju se niskoemisionim termostaklom 4+12+4+12+4mm sa komorama napunjenim argonom.

Izrada-montiranje ugaonih spojeva je pomoću zavarivanja i mehaničkih spojeva. Za pričvršćivanje držača stakla se ne smeju koristiti vidni zavrtnji. Kotve neće biti vidljive, a izrađene su od materijala koji u spoju sa čelikom ne korodira.

Zatvaranje spojnica između građevinskih elemenata izvesti odgovarajućim izolacionim materijalom. Dimenzija spojnica ne sme biti veća od 5mm po širini i dubini. Svi elementi prozora i vrata moraju biti opremljeni odgovarajućim dihtung trakama i izrađeni tako da nemaju hladnih mostova.

Za sve spojnice izvođač se obavezuje da uradi sve potrebne radioničke crteže i detalje i na njih dobije saglasnost naručioca i projektanta.

Prozori

Jednokrilni/dvokrilni fasadni prozori se izrađuju od plastičnih petokomornih profila sa čeličnim nosačima po sistemu proizvođača, u dekoru drveta. Prozori se zastakljuju termopan staklom d=4+12+4+12+4 i otvaraju se oko horizontalne i vertikalne ose. Svi prozori u objektu su opremljeni roletnama u crnoj boji sa aluminijumskim zastorom.

Okov po sistemu proizvođača stolarije. U sve prozore ugraditi dihtung traku od neoprenske gume po obimu.

Spoljne prozorske klupice su od od pocinkovanog plastificiranog i bojenog lima.

Vrata

Ulazna- vetrobranska i balkonska vrata se rade od plastičnih profila sa čeličnim nosačima po sistemu proizvođača stolarije, u dekoru drveta. Vrata se rade od petokomornih PVC profila, zastakljena niskoemisionim staklom, prostor ispunjen argonom.

Balkonska vrata se otvaraju oko horizontalne i vertikalne ose.

Okov po sistemu proizvođača.

Svi elementi moraju biti osigurani od prodora svih vrsta atmosferilija.

Svi plastični, vidni profili su u dekoru drveta.

Poseban zahtev je da se primene horizontalni ili vertikalni odgovarajući profili istih širina, kako kod prozorskih, tako i kod fasadnih elemenata.

Svi elementi za kačenje i fiksiranje na armirano betonsku konstrukciju su od čelika zaštićenog od korozije prema važećim propisima.

Ulazna vrata za objekat i vetrobranska vrata: portal dimenzija 120□260cm,

vrata dvokrilna dim. 168□220cm, sa otvaranjem spolja. U gornjem delu portala iznad vrata, postaviće se rešetke - žaluzine dimenzija 65□35cm, za poboljšanje uslova provetravanja (gasne instalacije u objektu).

Crna bravarija i čelična konstrukcija

Svi elementi moraju biti izvedeni prema opisu, detaljima i uputstvima projektanta. Upotrebljeni materijal za izradu elemenata mora odgovarati i biti u skladu sa propisima JUS-a, a za one za koje JUS ne postoji, moraju posedovati ateste da odgovaraju nameni. Žaluzine na ulaznim vratima i vetrobranu: po 2 kom dim. 65□35cm, morale bi da budu plastificirane kao portal.

Ograda na terasama i prozorima, stepenišna ograda

Ograda je delom zidana Ytong blokom d=7.5cm sa horizontalnim i vertikalnim serklažom, a druga polovina, do pune visine 110cm je kaljeno staklo 8mm .

Krov objekta

Projektovani krov objekta je u vidu čelične konstrukcije odnosno rešetkastih nosača sa krovnim pokrivačem sendvič panelom debljine 10cm. Krov je dvovodni sa padom od 8%.

Atmosferska voda sa krova objekta skuplja se u horizontalnim olucima, sprovodi se olučnim vertikalama do trotoara gde se priključuje u donji razvod atmosferske kanalizacije od PVC cevi □125mm i dalje odvodi do retenzionih bazena koji su predviđeni na samim predmetnim parcelama.

Oluci i svi ostali opšivi krova (atike, uvale i sl.) predviđeni su od pocinkovanog lima d=0,55mm, bojenog ili nebojenog, po izboru Investitora.

Voda sa komunikacija i parking prostora se odvodi u slobodne zelene površine ili linijske kanalice koje dalje podzemnim razvodom odvode vodu do retenzinih bazena.

Limarski radovi

Sve limarske radove izvesti od pocinkovanog lima d=0.55 mm. Odvod vode sa krovnih površina vrši se horizontalnim/ležećim olucima i vertikalama kružnog preseka sa nosačima od čeličnog flaha dim. 25/4mm Ostali limarski radovi: sve od pocinkovanog lima d=0,55mm.

INSTALACIJE I OPREMA U OBJEKTU

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

Elektro i telekomunikacione instalacije

Potrebno je priključenje na elektrodistributivnu mrežu. Instalacije slabe i jake struje, TV instalacije, gromobrana i uzemljenja biće obrađene posebnim delovima Projekta za Građevinsku dozvolu, u skladu sa potrebama i savremenim uslovima korišćenja objekata, a prema uslovima koje su propisale nadležne službe i prema propisima za ovu vrstu objekata i u skladu sa uslovima nadležnih institucija.

Projekti svih planiranih instalacija biće obrađeni u posebnim delovima-sveskama Projekta za Građevinsku dozvolu a prema uslovima nadležnih distributivnih organizacija.

Mašinske instalacije- Ventilacija i grejanje

Sve prostorije stambenog objekta provetravaju se prirodno preko prozorskih otvora i vrata, osim sanitarnih čvorova i kuhinjskih niša koje se provetravaju prinudno preko ventilacionih kanala- sistem Šund- pojedinačni kanal za svaku etažu.
Provetravanje stepenišnog prostora se vrši preko ventilacionog kanala na poslednjoj etaži objekta.

Ventilacija garaže biće obrađena u delu PGDa kao posebna sveska.

Za objekat je predviđeno grejanje grejnim telima (radijatorima) na gas. Svaka stambena i poslovna jedinica će imati svoj gasni kotao.

Opis instalacija i grafički prilozi biće dati u delu projekta mašinskih instalacija, a projekat A G biće usaglašen sa zahtevima mašinskih instalacija u PGDu.

Instalacije vode i kanalizacije

Potreban je priključak na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Planirane instalacije vode i kanalizacije biće urađene kao po uslovima nadležnih organa.

Odvodnjavanje atmosferskih voda

Prema izdatim uslovima br. 2515 od 13.07.2026. godine JKP „Ravno 2014" potrebno je vodu sa trotoara i parking mesta odvesti sistemom kanaleta na kolovoz u ulici odakle gravitaciono odlazi u postojeću kišnu kanalizaciju u ulici Cara Lazara, kao i obuhvatiti rešenje odvođenja otpadnih voda sa krova objekta kao i cele lokacije. Za rešenje odvođenja poželjno je predviteti izgradnju retenzinog bazena na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom i dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa od 30tak minuta kiše.

Urbanističkim projektom je predviđeno postavljanje retenzionog rezervoara prema proračunu, odnosno predviđena su dva retenziona bazena 2x36m^3 radi lakšeg razvoda atmosferske kanalizacije na predmetnim parcelama.

Atmosferska voda sa krova objekta skuplja se u horizontalnim olucima, sprovodi se olučnim vertikalama do trotoara gde se priključuje u donji razvod atmosferske kanalizacije od PVC cevi □125mm i dalje odvodi do retenzionih bazena koji su predviđeni na samim predmetnim parcelama.

Voda sa komunikacija i parking prostora se odvodi u slobodne zelene površine ili linijske kanalice koje dalje podzemnim razvodom odvode vodu do retenzionih bazena.

Oba rezervoara će biti opremljena adekvatnim regulatorom protoka na izlivu, čime će se obezbediti kontrolisano i usporeno ispuštanje atmosferskih voda u javnu kanalizacionu mrežu odnosno, u svemu prema dobijenim tehničkim uslovima nadležnog komunalnog preduzeća. Planira se postavljanje PE cevi 2" od rezervoara do betonskih kanaleta koja odvode kišnicu dalje gravitaciono ka ulici odnosno gradskoj mreži, a detaljniji prikaz i teh.rešenje biće obrađeno u daljoj proceduri

Lift

Projektom su predvišena dva lifta na osnovu Pravilnika o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova. Po izboru Investitora, za oba lifta, za izradu projekta su korišćene mere okna i položaj otvora za vrata i ostalu opremu za električni Kleemann Atlas EU, nosivosti 630kg.

Liftovi silaze u podrum, pa je temeljna ploča upuštena ispod okana, sa jamama dubine 150cm.

Za sve što nije obuhvaćeno ovim Tehničkim opisom i tehničkom dokumentacijom, primeniće se važeći propisi i normativi u građevinarstvu.

Glavni projektant:
Nevena Đokić, mast.inž.arh.
321 A229 22

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

NETO POVRŠINA :	
STAMBENI PROSTOR	
PRIZEMLJE	42.84m^2
I SPRAT	526.23m^2
II SPRAT	526.23m^2
III SPRAT	526.34m^2
IV SPRAT	526.34m^2
V SPRAT	526.34m^2
POVUČENI SPRAT	357.08m^2
ukupno stambeno:	**3031.40m^2**
POSLOVNI PROSTOR	
PRIZEMLJE	215.35 m^2
ukupno poslovni prostor:	**215.35 m^2**
ZAJEDNIČKI PROSTOR	
PODRUM	67.35m^2
PRIZEMLJE	48.49m^2
I SPRAT	63.10m^2
II SPRAT	63.10m^2
III SPRAT	63.10m^2
IV SPRAT	63.10m^2
V SPRAT	63.10m^2
POVUČENI SPRAT	35.93m^2
ukupno zajednički prostor:	**467.27m^2**
OSTAVE-PODRUM i PRIZEMLJE	**43.79 m^2**
GARAŽE	23.86m^2
GARAŽE	347.19m^2
GARAŽE	337.99m^2
GARAŽE	251.74m^2
Ukupno garaže:	**960.78m^2**
ukupno korisna površina:	**4718.59m^2**

BRUTO površina u m^2	
PODRUM	821.92m^2
PRIZEMLJE	657.29m^2
I SPRAT	703.37m^2
II SPRAT	703.37m^2
III SPRAT	703.37m^2
IV SPRAT	703.37m^2
V SPRAT	703.37m^2
POVUČENI SPRAT	468.91m^2
Ukupno, bruto površina:	**5464.97m^2**
Bruto površina nadzemnih etaža:	**4643.05m^2**

Odgovorni projektant:
Nevena Đokić, mast.inž.arh.
321 A229 22

PODRUM

OSTAVE

naziv prostorije		P	O	POD	ZID	PLAFON
O1	OSTAVA	2,59	6,48	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
O2	OSTAVA	2,52	6,38	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
O3	OSTAVA	2,60	6,50	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
		7.71				

GARAŽE

naziv prostorije		P	O	POD	ZID	PLAFON
G1	GARAŽNO MESTO	11.93	14.76	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
G2	GARAŽNO MESTO	11.93	14.76	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
		23.86				

GARAŽE

naziv prostorije		P	O	POD	ZID	PLAFON
G3	GARAŽNO MESTO	12.35	14.93	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
G4	GARAŽNO MESTO	12.70	15.21	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
G5	GARAŽNO MESTO	12.74	15.23	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
G6	GARAŽNO MESTO	12.74	15.24	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
G7	GARAŽNO MESTO	12.56	15.16	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
G8	GARAŽNO MESTO	12.24	14.88	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
G9	GARAŽNO MESTO	15.17	16.06	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
G10	GARAŽNO MESTO	20.59	18.24	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
G11	GARAŽNO MESTO	19.92	17.97	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
G12	GARAŽNO MESTO	12.93	16.06	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
G13	GARAŽNO MESTO	12.24	15.16	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
G14	GARAŽNO MESTO	12.24	14.88	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
G15	GARAŽNO MESTO	12.38	14.94	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
G16	GARAŽNO MESTO	12.35	14.93	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
P1	PARKING KOMUNIKACIJA	154.04	68.61	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
		347.19				

PARKING ZA INVALIDE

PODRUM

GARAŽE

	naziv prostorije	P	O	POD	ZID	PLAFON
G17	GARAŽNO MESTO	14.30	15.71	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
G18	GARAŽNO MESTO	14.52	15.98	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
G19	GARAŽNO MESTO	14.27	15.88	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
G20	GARAŽNO MESTO	14.27	15.88	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
G21	GARAŽNO MESTO	13.77	15.68	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
G22	GARAŽNO MESTO	13.77	15.68	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
PARKING ZA INVALIDE G23	GARAŽNO MESTO	25.37	20.33	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
G24	GARAŽNO MESTO	12.39	14.96	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
G25	GARAŽNO MESTO	12.39	14.96	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
PARKING ZA INVALIDE G26	GARAŽNO MESTO	25.37	20.33	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
G27	GARAŽNO MESTO	13.77	15.68	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
G28	GARAŽNO MESTO	13.77	15.68	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
G29	GARAŽNO MESTO	14.27	15.89	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
G30	GARAŽNO MESTO	14.05	15.61	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
P2	PARKING KOMUNIKACIJA	121.71	60.09	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
		337.99				

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	naziv prostorije	P	O	POD	ZID	PLAFON
H1	HODNIK	8,33	14,22	granitne pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
L1	LIFT	2,88	6,80	granitne pločice	-	-
L2	LIFT	2,88	6,80	granitne pločice	-	-
U1	ULAZ U GARAŽU	20,90	33,80	ferobeton	demit fasada	demit fasada
U2	ULAZ U GARAŽU	28,65	21,46	ferobeton	demit fasada	demit fasada
H	HIDROFOR	3,71	7,72	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
		67.35				

ZBIRNE POVRŠINE	
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	784.10
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽA	709,04
UKUPNA NETO POVRŠINA OSTAVA	7,71
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	67,35
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	821,92

PRIZEMLJE

STAN 1						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	5,07	10,16	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	22,08	22,27	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
3	SPAVAĆA SOBA	8,55	11,79	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUPATILO	3,52	8,28	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
4	VEŠERNICA	1,14	4,45	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	TERASA	2,48	6,80	keramičke pločice	akril	akril
		42.84				

LOKAL L1						
naziv prostorije		P	O	POD	ZID	PLAFON
1	POSLOVNI PROSTOR	192.28	61.24	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	PREDPROSTOR TOALETA	1.86	5.52	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	TOALET	1.78	5.42	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
		195.92				

LOKAL L2						
naziv prostorije		P	O	POD	ZID	PLAFON
1	POSLOVNI PROSTOR	17.27	18.41	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	TOALET	2.16	6.02	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
		19.43				

PRIZEMLJE

GARAŽE - PRIZEMLJE

		naziv prostorije	P	O	POD	ZID	PLAFON
AUTO-KLACKLALICE	G31/32	GARAŽNO MESTO	19.78	19.73	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
	G33/34	GARAŽNO MESTO	20.34	20.26	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
	G35/36	GARAŽNO MESTO	15.20	16.40	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
	G37/38	GARAŽNO MESTO	15.00	16.40	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
	G39/40	GARAŽNO MESTO	27.87	21.50	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
	G41	GARAŽNO MESTO	12.67	15.25	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
	G42	GARAŽNO MESTO	12.70	15.08	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
	G43	GARAŽNO MESTO	12.67	15.06	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
	G44	GARAŽNO MESTO	12.61	15.23	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
AUTO-KLACKLALICA	G45/46	GARAŽNO MESTO	27.78	20.89	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
	G47	GARAŽNO MESTO	16.72	17.47	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
	P3	PARKING KOMUNIKACIJA	58.40	34.22	ferobeton	poludisperziona boja	poludisperziona boja
			251.74				

OSTAVE

naziv prostorije		P	O	POD	ZID	PLAFON
O4	OSTAVA	36,08	29,57	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
		36.08				

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
U	ULAZNI PLATO	14,28	22,87	keramičke pločice	akril	akril
V	VETROBRAN	6,20	10,12	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
H	HODNIK	16,35	20,02	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
L1	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
L2	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
S	STEPENIŠTE	5,90	12,00	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
		48.49				

ZBIRNE POVRŠINE	
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	594.50
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	42,84
UKUPNA NETO POVRŠINA LOKALA	215,35
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽA	251,74
UKUPNA NETO POVRŠINA OSTAVA	36,08
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	48,49
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	657,29

PRVI SPRAT

STAN 2						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	1,60	5,09	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	3,71	8,17	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DN SOBA SA TRPEZARIJOM	16,50	16,57	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUHINJA	4,33	8,36	keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,82	12,00	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	4,29	9,29	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	TERASA	2,88	6,86	keramičke pločice	akril	akril
		42.13				

STAN 3						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,40	6,51	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	1,72	5,33	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DN SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJA	19,92	18,84	laminat+ keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,75	12,62	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	KUPATILO	4,33	9,28	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
6	TERASA	4,01	9,40	keramičke pločice	akril	akril
		42.13				

STAN 4						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,95	8,43	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	DN SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJA	21,08	21,92	laminat+ keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
3	SPAVAĆA SOBA	9,30	12,37	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUPATILO	3,97	8,37	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
5	TERASA	4,20	9,67	keramičke pločice	akril	akril
		42.50				

PRVI SPRAT

STAN 5						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	1,88	5,56	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	3,52	7,72	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	20,84	21,55	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	7,75	11,27	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	12,13	14,52	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	4,25	9,03	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	VEŠERNICA	1,30	4,72	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
8	TERASA	3,43	9,63	keramičke pločice	akril	akril
		55.10				

STAN 6						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,11	7,16	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	2,92	7,56	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	18,27	18,32	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,19	12,37	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	12,13	14,52	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	4,35	9,03	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	VEŠERNICA	1,61	5,52	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
8	TERASA	2,82	7,50	keramičke pločice	akril	akril
		54.40				

STAN 7						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,01	7,06	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	4,53	10,56	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	21,21	20,55	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	8,03	11,35	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	11,78	14,97	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	3,43	7,94	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	VEŠERNICA	1,88	5,92	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
8	TERASA	3,06	7,31	keramičke pločice	akril	akril
		56.93				

PRVI SPRAT

STAN 8						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,91	6,96	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	5,45	12,25	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	17,83	19,83	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	12,60	14,89	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	10,60	13,67	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	4,33	9,20	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	VEŠERNICA	1,12	4,42	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
8	TOALET	2,30	6,29	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
9	TERASA	3,24	7,80	keramičke pločice	akril	akril
		60.38				

STAN 9						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	4,25	8,62	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	5,10	11,60	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,63	21,06	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	8,91	12,25	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,38	12,36	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	SPAVAĆA SOBA	14,20	16,21	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
7	KUPATILO	3,68	8,68	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
8	KUPATILO	3,77	8,48	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
9	VEŠERNICA	1,32	5,02	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
10	TERASA	5,51	10,57	keramičke pločice	akril	akril
		78.75				

STAN 10						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	5,47	9,87	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	21,66	21,91	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
3	SPAVAĆA SOBA	10,71	13,30	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUPATILO	3,68	8,30	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
5	VEŠERNICA	1,74	5,72	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	TERASA	3,80	8,00	keramičke pločice	akril	akril
		47.06				

PRVI SPRAT

STAN 11						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	4,21	8,29	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,76	21,82	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
3	SPAVAĆA SOBA	10,34	12,87	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUPATILO	3,34	7,59	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
5	VEŠERNICA	1,69	5,57	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	TERASA	3,51	8,12	keramičke pločice	akril	akril
		46.85				

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
H	HODNIK	51,79	70,50	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
L1	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
L2	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
S	STEPENIŠTE	5,55	11,44	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
		63.10				

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	589.33
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	526,23
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	63,10
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	703,37

DRUGI SPRAT

STAN 12						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	1,60	5,09	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	3,71	8,17	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DN SOBA SA TRPEZARIJOM	16,50	16,57	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUHINJA	4,33	8,36	keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,82	12,00	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	4,29	9,29	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	TERASA	2,88	6,86	keramičke pločice	akril	akril
		42.13				

STAN 12A						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,40	6,51	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	1,72	5,33	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DN SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJA	19,92	18,84	laminat+ keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,75	12,62	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	KUPATILO	4,33	9,28	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
6	TERASA	4,01	9,40	keramičke pločice	akril	akril
		42.13				

STAN 14						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,95	8,43	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	DN SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJA	21,08	21,92	laminat+ keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
3	SPAVAĆA SOBA	9,30	12,37	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUPATILO	3,97	8,37	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
5	TERASA	4,20	9,67	keramičke pločice	akril	akril
		42.50				

DRUGI SPRAT

STAN 15						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	1,88	5,56	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	3,52	7,72	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	20,84	21,55	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	7,75	11,27	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	12,13	14,52	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	4,25	9,03	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	VEŠERNICA	1,30	4,72	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
8	TERASA	3,43	9,63	keramičke pločice	akril	akril
		55.10				

STAN 16						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,11	7,16	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	2,92	7,56	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	18,27	18,32	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,19	12,37	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	12,13	14,52	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	4,35	9,03	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	VEŠERNICA	1,61	5,52	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
8	TERASA	2,82	7,50	keramičke pločice	akril	akril
		54.40				

STAN 17						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,01	7,06	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	4,53	10,56	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	21,21	20,55	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	8,03	11,35	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	11,78	14,97	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	3,43	7,94	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	VEŠERNICA	1,88	5,92	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
8	TERASA	3,06	7,31	keramičke pločice	akril	akril
		56.93				

DRUGI SPRAT

STAN 18						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,91	6,96	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	5,45	12,25	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	17,83	19,83	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	12,60	14,89	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	10,60	13,67	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	4,33	9,20	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	VEŠERNICA	1,12	4,42	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
8	TOALET	2,30	6,29	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
9	TERASA	3,24	7,80	keramičke pločice	akril	akril
		60.38				

STAN 19						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	4,25	8,62	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	5,10	11,60	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,63	21,06	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	8,91	12,25	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,38	12,36	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	SPAVAĆA SOBA	14,20	16,21	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
7	KUPATILO	3,68	8,68	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
8	KUPATILO	3,77	8,48	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
9	VEŠERNICA	1,32	5,02	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
10	TERASA	5,51	10,57	keramičke pločice	akril	akril
		78.75				

STAN 20						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	5,47	9,87	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	21,66	21,91	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
3	SPAVAĆA SOBA	10,71	13,30	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUPATILO	3,68	8,30	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
5	VEŠERNICA	1,74	5,72	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	TERASA	3,80	8,00	keramičke pločice	akril	akril
		47.06				

DRUGI SPRAT

STAN 21						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	4,21	8,29	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,76	21,82	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
3	SPAVAĆA SOBA	10,34	12,87	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUPATILO	3,34	7,59	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
5	VEŠERNICA	1,69	5,57	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	TERASA	3,51	8,12	keramičke pločice	akril	akril
		46.85				

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
H	HODNIK	51,79	70,50	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
L1	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
L2	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
S	STEPENIŠTE	5,55	11,44	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
		63.10				

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	589.33
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	526,23
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	63,10
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	703,37

TREĆI SPRAT

STAN 22						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	1,60	5,09	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	3,71	8,17	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DN SOBA SA TRPEZARIJOM	16,50	16,57	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUHINJA	4,33	8,36	keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,82	12,00	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	4,29	9,29	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	TERASA	2,88	6,86	keramičke pločice	akril	akril
		42.13				

STAN 23						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,40	6,51	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	1,72	5,33	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DN SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJA	19,92	18,84	laminat+ keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,75	12,62	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	KUPATILO	4,33	9,28	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
6	TERASA	4,01	9,40	keramičke pločice	akril	akril
		42.13				

STAN 24						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,95	8,43	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	DN SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJA	21,08	21,92	laminat+ keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
3	SPAVAĆA SOBA	9,30	12,37	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUPATILO	3,97	8,37	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
5	TERASA	4,20	9,67	keramičke pločice	akril	akril
		42.50				

TREĆI SPRAT

STAN 25						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	1,88	5,56	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	3,52	7,72	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	20,84	21,55	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	7,75	11,27	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	12,13	14,52	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	4,25	9,03	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	VEŠERNICA	1,30	4,72	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
8	TERASA	3,43	9,63	keramičke pločice	akril	akril
		55.10				

STAN 26						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,11	7,16	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	2,92	7,56	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	18,27	18,32	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,19	12,37	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	12,13	14,52	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	4,35	9,03	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	VEŠERNICA	1,61	5,52	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
8	TERASA	2,82	7,50	keramičke pločice	akril	akril
		54.40				

STAN 27						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,62	7,06	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	2,08	10,56	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	19,00	20,55	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,51	11,35	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	KUPATILO	3,89	7,94	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
6	TERASA	3,06	7,31	keramičke pločice	akril	akril
		40.16				

TREĆI SPRAT

STAN 28						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,91	6,96	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	7,31	14,51	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	18,56	19,83	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	12,21	14,59	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	10,25	13,37	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	SPAVAĆA SOBA	13,04	17,37	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
7	KUPATILO	3,47	7,94	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
8	KUPATILO	4,33	9,20	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
9	VEŠERNICA	1,94	5,75	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
10	TERASA	3,24	7,80	keramičke pločice	akril	akril
		77.26				

STAN 29						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	4,25	8,62	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	5,10	11,60	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,63	21,06	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	8,91	12,25	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,38	12,36	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	SPAVAĆA SOBA	14,20	16,21	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
7	KUPATILO	3,68	8,68	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
8	KUPATILO	3,77	8,48	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
9	VEŠERNICA	1,32	5,02	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
10	TERASA	5,51	10,57	keramičke pločice	akril	akril
		78.75				

STAN 30						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	5,47	9,87	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	21,66	21,91	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
3	SPAVAĆA SOBA	10,71	13,30	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUPATILO	3,68	8,30	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
5	VEŠERNICA	1,74	5,72	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	TERASA	3,80	8,00	keramičke pločice	akril	akril
		47.06				

TREĆI SPRAT

STAN 31						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	4,21	8,29	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,76	21,82	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
3	SPAVAĆA SOBA	10,34	12,87	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUPATILO	3,34	7,59	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
5	VEŠERNICA	1,69	5,57	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	TERASA	3,51	8,12	keramičke pločice	akril	akril
		46.85				

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
H	HODNIK	51,79	70,50	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
L1	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
L2	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
S	STEPENIŠTE	5,55	11,44	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
		63.10				

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	589.44
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	526,34
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	63,10
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	703,37

ČETVRTI SPRAT

STAN 32						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	1,60	5,09	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	3,71	8,17	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DN SOBA SA TRPEZARIJOM	16,50	16,57	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUHINJA	4,33	8,36	keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,82	12,00	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	4,29	9,29	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	TERASA	2,88	6,86	keramičke pločice	akril	akril
		42.13				

STAN 33						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,40	6,51	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	1,72	5,33	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DN SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJA	19,92	18,84	laminat+ keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,75	12,62	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	KUPATILO	4,33	9,28	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
6	TERASA	4,01	9,40	keramičke pločice	akril	akril
		42.13				

STAN 34						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,95	8,43	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	DN SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJA	21,08	21,92	laminat+ keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
3	SPAVAĆA SOBA	9,30	12,37	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUPATILO	3,97	8,37	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
5	TERASA	4,20	9,67	keramičke pločice	akril	akril
		42.50				

ČETVRTI SPRAT

STAN 35						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	1,88	5,56	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	3,52	7,72	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	20,84	21,55	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	7,75	11,27	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	12,13	14,52	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	4,25	9,03	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	VEŠERNICA	1,30	4,72	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
8	TERASA	3,43	9,63	keramičke pločice	akril	akril
		55.10				

STAN 36						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,11	7,16	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	2,92	7,56	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	18,27	18,32	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,19	12,37	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	12,13	14,52	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	4,35	9,03	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	VEŠERNICA	1,61	5,52	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
8	TERASA	2,82	7,50	keramičke pločice	akril	akril
		54.40				

STAN 37						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,62	7,06	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	2,08	10,56	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	19,00	20,55	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,51	11,35	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	KUPATILO	3,89	7,94	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
6	TERASA	3,06	7,31	keramičke pločice	akril	akril
		40.16				

ČETVRTI SPRAT

STAN 38						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,91	6,96	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	7,31	14,51	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	18,56	19,83	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	12,21	14,59	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	10,25	13,37	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	SPAVAĆA SOBA	13,04	17,37	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
7	KUPATILO	3,47	7,94	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
8	KUPATILO	4,33	9,20	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
9	VEŠERNICA	1,94	5,75	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
10	TERASA	3,24	7,80	keramičke pločice	akril	akril
		77.26				

STAN 39						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	4,25	8,62	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	5,10	11,60	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,63	21,06	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	8,91	12,25	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,38	12,36	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	SPAVAĆA SOBA	14,20	16,21	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
7	KUPATILO	3,68	8,68	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
8	KUPATILO	3,77	8,48	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
9	VEŠERNICA	1,32	5,02	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
10	TERASA	5,51	10,57	keramičke pločice	akril	akril
		78.75				

STAN 40						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	5,47	9,87	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	21,66	21,91	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
3	SPAVAĆA SOBA	10,71	13,30	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUPATILO	3,68	8,30	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
5	VEŠERNICA	1,74	5,72	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	TERASA	3,80	8,00	keramičke pločice	akril	akril
		47.06				

ČETVRTI SPRAT

STAN 41						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	4,21	8,29	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,76	21,82	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
3	SPAVAĆA SOBA	10,34	12,87	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUPATILO	3,34	7,59	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
5	VEŠERNICA	1,69	5,57	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	TERASA	3,51	8,12	keramičke pločice	akril	akril
		46.85				

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
H	HODNIK	51,79	70,50	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
L1	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
L2	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
S	STEPENIŠTE	5,55	11,44	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
		63.10				

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	589.44
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	526,34
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	63,10
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	703,37

PETI SPRAT

STAN 42						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	1,60	5,09	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	3,71	8,17	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DN SOBA SA TRPEZARIJOM	16,50	16,57	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUHINJA	4,33	8,36	keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,82	12,00	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	4,29	9,29	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	TERASA	2,88	6,86	keramičke pločice	akril	akril
		42.13				

STAN 43						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,40	6,51	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	1,72	5,33	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DN SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJA	19,92	18,84	laminat+ keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,75	12,62	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	KUPATILO	4,33	9,28	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
6	TERASA	4,01	9,40	keramičke pločice	akril	akril
		42.13				

STAN 44						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,95	8,43	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	DN SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJA	21,08	21,92	laminat+ keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
3	SPAVAĆA SOBA	9,30	12,37	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUPATILO	3,97	8,37	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
5	TERASA	4,20	9,67	keramičke pločice	akril	akril
		42.50				

PETI SPRAT

STAN 45						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	1,88	5,56	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	3,52	7,72	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	20,84	21,55	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	7,75	11,27	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	12,13	14,52	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	4,25	9,03	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	VEŠERNICA	1,30	4,72	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
8	TERASA	3,43	9,63	keramičke pločice	akril	akril
		55.10				

STAN 46						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,11	7,16	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	2,92	7,56	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	18,27	18,32	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,19	12,37	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	12,13	14,52	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	4,35	9,03	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	VEŠERNICA	1,61	5,52	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
8	TERASA	2,82	7,50	keramičke pločice	akril	akril
		54.40				

STAN 47						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,62	7,06	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	2,08	10,56	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	19,00	20,55	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,51	11,35	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	KUPATILO	3,89	7,94	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
6	TERASA	3,06	7,31	keramičke pločice	akril	akril
		40.16				

PETI SPRAT

STAN 48						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,91	6,96	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	7,31	14,51	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	18,56	19,83	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	12,21	14,59	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	10,25	13,37	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	SPAVAĆA SOBA	13,04	17,37	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
7	KUPATILO	3,47	7,94	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
8	KUPATILO	4,33	9,20	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
9	VEŠERNICA	1,94	5,75	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
10	TERASA	3,24	7,80	keramičke pločice	akril	akril
		77.26				

STAN 49						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	4,25	8,62	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	5,10	11,60	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,63	21,06	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	8,91	12,25	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,38	12,36	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	SPAVAĆA SOBA	14,20	16,21	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
7	KUPATILO	3,68	8,68	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
8	KUPATILO	3,77	8,48	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
9	VEŠERNICA	1,32	5,02	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
10	TERASA	5,51	10,57	keramičke pločice	akril	akril
		78.75				

STAN 50						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	5,47	9,87	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	21,66	21,91	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
3	SPAVAĆA SOBA	10,71	13,30	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUPATILO	3,68	8,30	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
5	VEŠERNICA	1,74	5,72	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	TERASA	3,80	8,00	keramičke pločice	akril	akril
		47.06				

PETI SPRAT

STAN 51						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	4,21	8,29	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,76	21,82	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
3	SPAVAĆA SOBA	10,34	12,87	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUPATILO	3,34	7,59	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
5	VEŠERNICA	1,69	5,57	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	TERASA	3,51	8,12	keramičke pločice	akril	akril
		46.85				

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
H	HODNIK	51,79	70,50	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
L1	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
L2	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
S	STEPENIŠTE	5,55	11,44	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
		63.10				

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	589.44
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	526,34
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	63,10
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	703,37

POVUČENI SPRAT

STAN 52						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	9,86	17,87	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	30,92	23,97	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
3	SPAVAĆA SOBA	9,33	12,32	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	8,98	12,12	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	11,38	15,77	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	2,61	6,98	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	KUPATILO	3,32	7,87	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
8	VEŠERNICA	1,46	5,01	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
9	TERASA	2,12	5,96	keramičke pločice	akril	akril
		79.98				

STAN 53						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	11,08	14,21	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	5,83	12,96	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA	32,56	23,62	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	15,68	16,41	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	9,19	12,37	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	SPAVAĆA SOBA	10,49	13,35	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
7	SPAVAĆA SOBA	16,22	20,85	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
8	KUPATILO	3,68	8,38	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
9	KUPATILO	3,75	8,28	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
10	TOALET	2,60	6,62	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
11	VEŠERNICA	1,54	5,42	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
12	TERASA	4,71	9,12	keramičke pločice	akril	akril
		117.33				

POVUČENI SPRAT

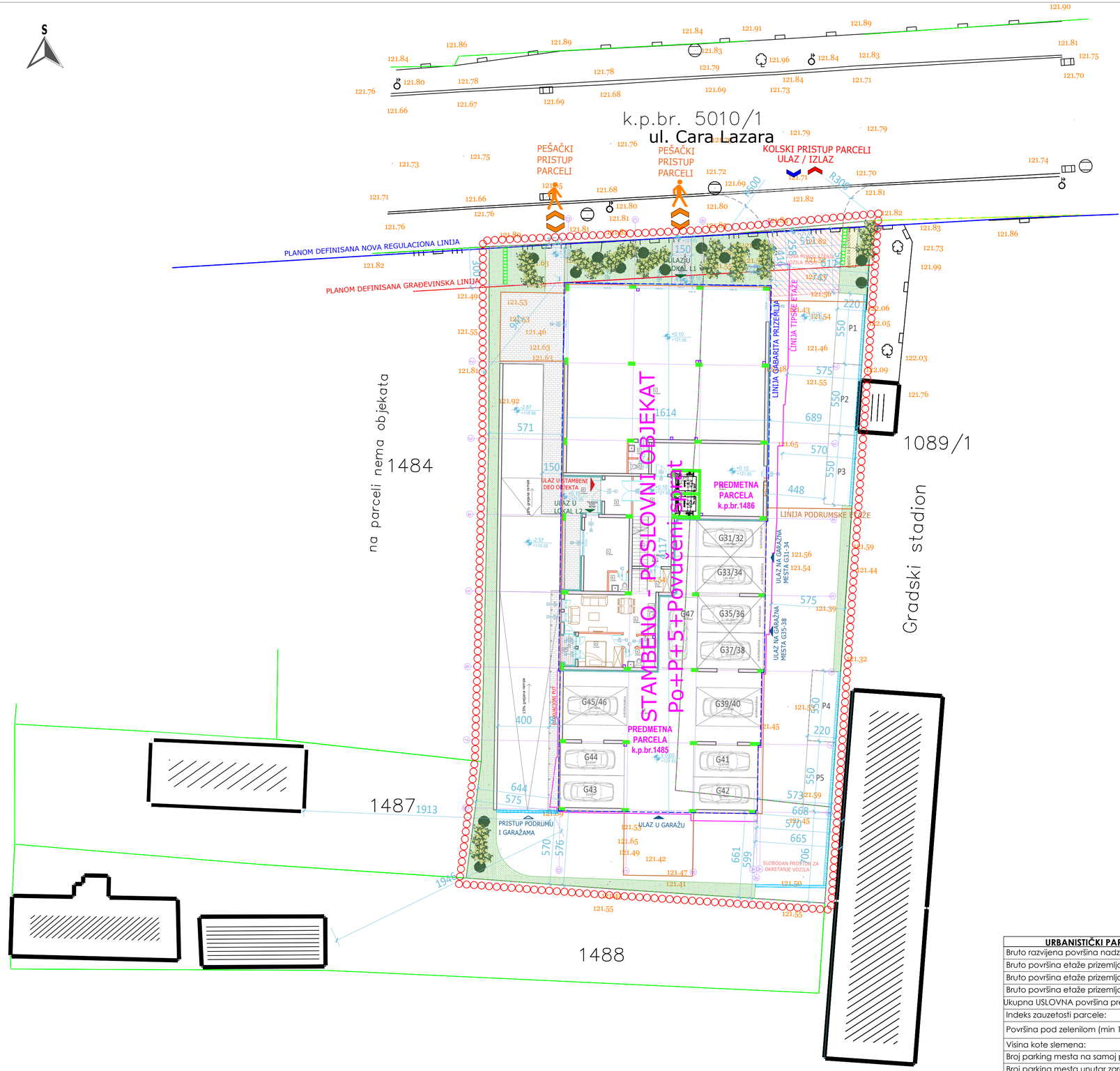
STAN 54						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,98	6,98	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	6,23	12,76	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	26,14	25,29	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	8,46	11,87	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	10,25	13,37	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	SPAVAĆA SOBA	13,04	17,37	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
7	KUPATILO	3,50	7,96	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
8	KUPATILO	3,92	8,53	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
9	VEŠERNICA	1,70	5,62	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
10	TERASA	3,72	8,08	keramičke pločice	akril	akril
		79.94				

STAN 55						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,50	6,61	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	6,70	14,98	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23,27	21,26	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUHINJA	6,78	10,96	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,17	11,67	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	SPAVAĆA SOBA	8,34	11,77	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
7	SPAVAĆA SOBA	9,55	13,27	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
8	KUPATILO	3,00	7,42	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
9	KUPATILO	5,06	9,81	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
10	VEŠERNICA	1,75	5,59	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
11	TERASA	4,71	8,94	keramičke pločice	akril	akril
		79.83				

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
naziv prostorije		P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
H	HODNIK	24,62	34,40	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
L1	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
L2	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
S	STEPENIŠTE	5,55	11,44	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
		35.93				

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	393.01
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	357,08
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	35,93
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	468,91

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



ELEMENTI ARHITEKTONSKOG REŠENJA

- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANA POVRŠINA - BEHATON
- ASFALTIRANA ILI POPLOČANA POVRŠINA - PO IZBORU INVESTITORA
- KOLSKI PRISTUP PARCELI ULAZ/IZLAZ
- PEŠAČKI PRISTUP PARCELI
- ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
- ULAZ U GARAŽU
- ULAZ U LOKAL
- P3 PARKING MESTA
- BETONSKA RIGOLA
- KIŠNA KANALICA
- MESTO ZA KONTEJNERE
- granica predmetne lokacije
- granica predmetnih parcela
- granica katastarskih parcela

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PREDMETNE PARCELE:	
Bruto razvijena površina nadzemnih etaža objekta:	4643.05m²
Bruto površina etaže prizemlja:	657.29m²
Bruto površina etaže prizemlja na parceli k.p.br. 1485:	419,96m²
Bruto površina etaže prizemlja na parceli k.p.br. 1486:	237.33m²
Ukupna USLOVNA površina predmetnih parcela:	1446m²
Indeks zauzetosti parcele:	48.64%<70%
Površina pod zelenilom (min 10% pov.parcele 144.6m²):	10.06%-145.58m²
Visina kote slemena:	22.80m
Broj parking mesta na samoj parceli:	5
Broj parking mesta unutar zgrade:	47
Broj parking mesta na parceli k.p.br. 1490 koja se nalazi u krugu od 98m od predmetne lokacije:	7

DUO-PRO INŽENJERING

IDR - ARHITEKTURA
broj 31-08/2026-1

OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5+Ps

crtež br. 0.1
SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

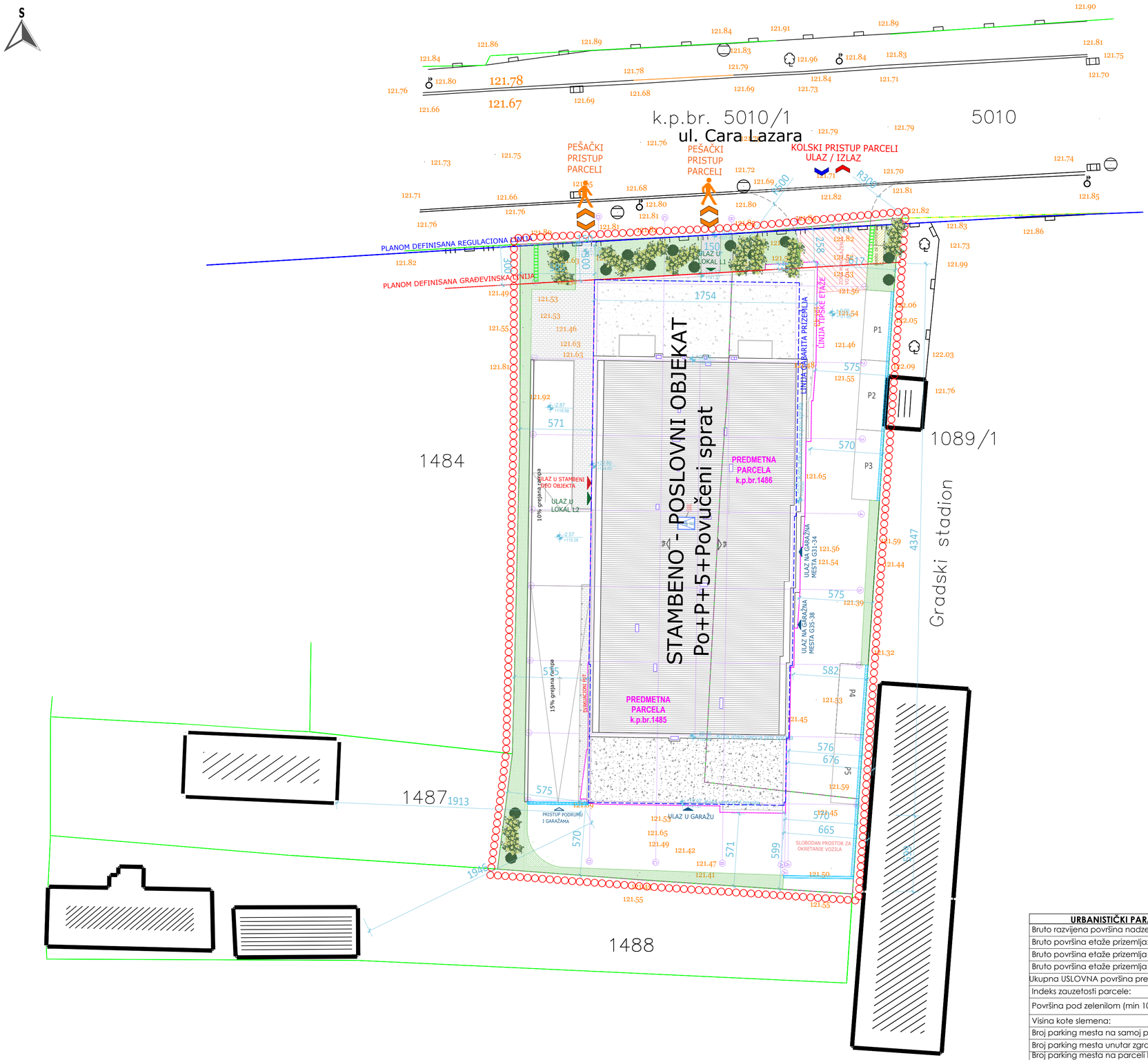
MESTO GRAĐNJE:
k.p.br. 1485 i 1486 KO Ćuprija grad, ul . Cara Lazara 68-70, i parking na k.p.br.1490 ĆU grad u ul. Lole Ribara

ODGOVORNI PROJEKTANT
Nevena Đokić, mast. inž. arh.
321 A229 22

INVESTITOR:
"Duo-pro inženjering" Ćuprija, ul. Braće Nešića 68

avgust 2026.

R 1 : 200



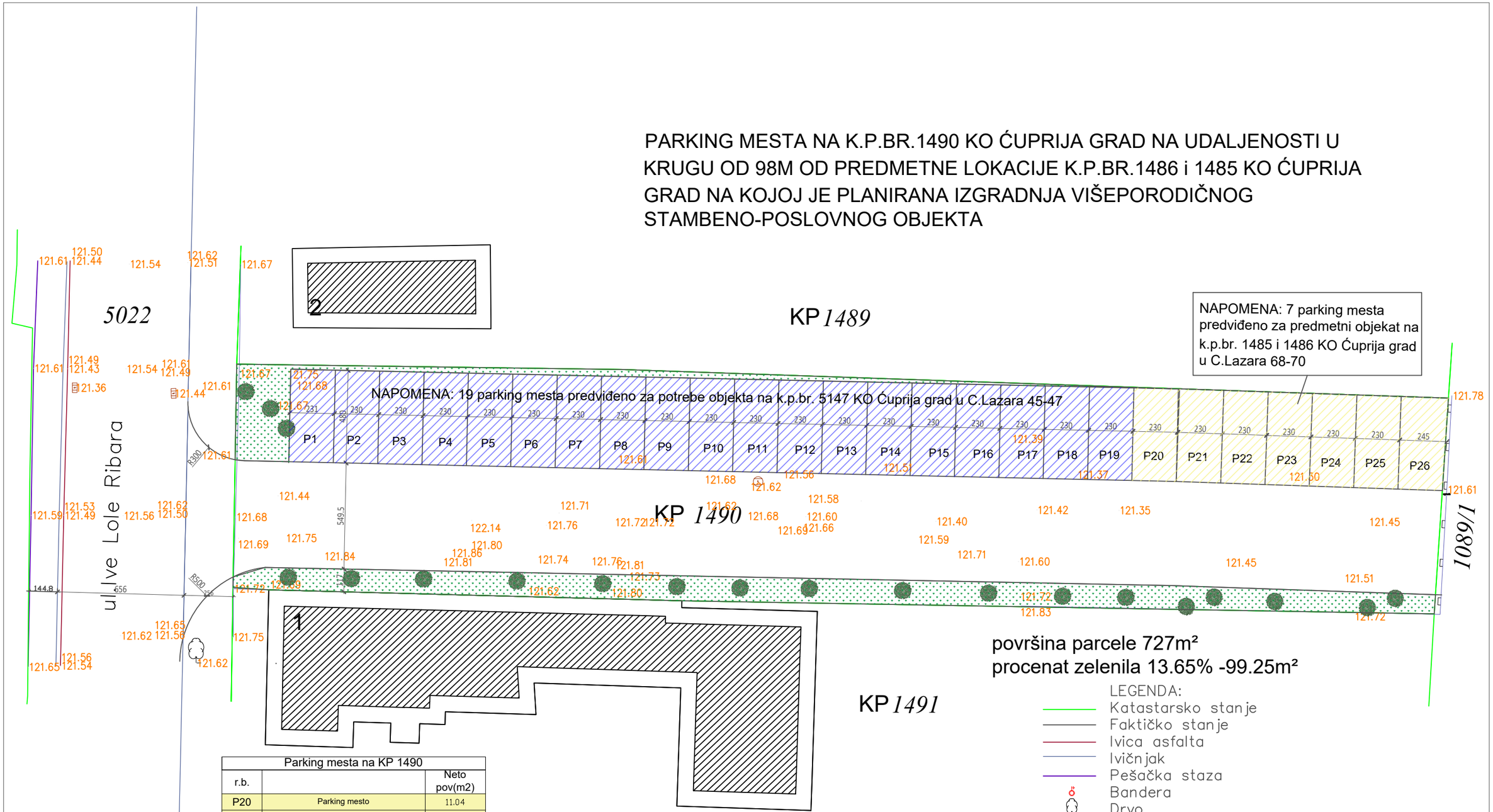
ELEMENTI ARHITEKTONSKOG REŠENJA

- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANA POVRŠINA - BEHATON
- ASFALTIRANA ILI POPLOČANA POVRŠINA - PO IZBORU INVESTITORA
- KOLSKI PRISTUP PARCELI ULAZ/IZLAZ
- PEŠAČKI PRISTUP PARCELI
- ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
- ULAZ U GARAŽU
- ULAZ U LOKAL
- P3 PARKING MESTA
- BETONSKA RIGOLA
- KIŠNA KANALICA
- MESTO ZA KONTEJNERE
- granica predmetne lokacije
- granica predmetnih parcela
- granica katastarskih parcela

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PREDMETNE PARCELE:	
Bruto razvijena površina nadzemnih etaža objekta:	4643.05m²
Bruto površina etaže prizemlja:	657.29m²
Bruto površina etaže prizemlja na parceli k.p.br. 1485:	419.96m²
Bruto površina etaže prizemlja na parceli k.p.br. 1486:	237.33m²
Ukupna USLOVNA površina predmetnih parcela:	1446m²
Indeks zauzetosti parcele:	48.64%<70%
Površina pod zelenilom (min 10% pov.parcele 144.6m²):	10.06%-145.58m²
Visina kote slemena:	22.80m
Broj parking mesta na samoj parceli:	5
Broj parking mesta unutar zgrade:	47
Broj parking mesta na parceli k.p.br. 1490 koja se nalazi u krugu od 98m od predmetne lokacije:	7

DUO-PRO INŽENJERING	IDR - ARHITEKTURA broj 31-08/2026-1
OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5+Ps	crtež br. 0.2 SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA
MESTO GRAĐNJE: k.p.br. 1485 i 1486 KO Ćuprija grad, ul . Cara Lazara 68-70, i parking na k.p.br.1490 ĆU grad u ul. Lole Ribara	ODGOVORNI PROJEKTANT Nevena Đokić, mast. inž. arh. 321 A229 22
INVESTITOR: "Duo-pro inženjering" Ćuprija, ul. Braće Nešića 68	
avgust 2026.	R 1 : 200

PARKING MESTA NA K.P.BR.1490 KO ĆUPRIJA GRAD NA UDALJENOSTI U KRUGU OD 98M OD PREDMETNE LOKACIJE K.P.BR.1486 i 1485 KO ĆUPRIJA GRAD NA KOJOJ JE PLANIRANA IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA



površina parcele 727m²
procenat zelenila 13.65% -99.25m²

LEGENDA:
- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje
- Ivica asfalta
- Ivičnjak
- Pešačka staza
- Bandera
- Drvo
- Šahta

Parking mesta na KP 1490		
r.b.		Neto pov(m2)
P20	Parking mesto	11.04
P21	Parking mesto	11.04
P22	Parking mesto	11.04
P23	Parking mesto	11.04
P24	Parking mesto	11.04
P25	Parking mesto	11.04
P26	Parking mesto	11.04

NAPOMENA: 19(P1-P19) parking mesta predviđeno za potrebe objekta na k.p.br. 5147 KO Ćuprija grad u C.Lazara 45-47, dok je 7(P20-P26) parking mesta predviđeno za objekat na predmetnoj parceli na k.p.br. 1485 i 1486 KO Ćuprija grad

DUO-PRO INŽENJERING
web: www.duopro.rs e-mail: info@duopro.rs

IDR 1- ARHITEKTURA
broj 31-08/2025-1

OBJEKAT:
STAMBENO-POSLOVNI
Po+P+5+Pov.sprat

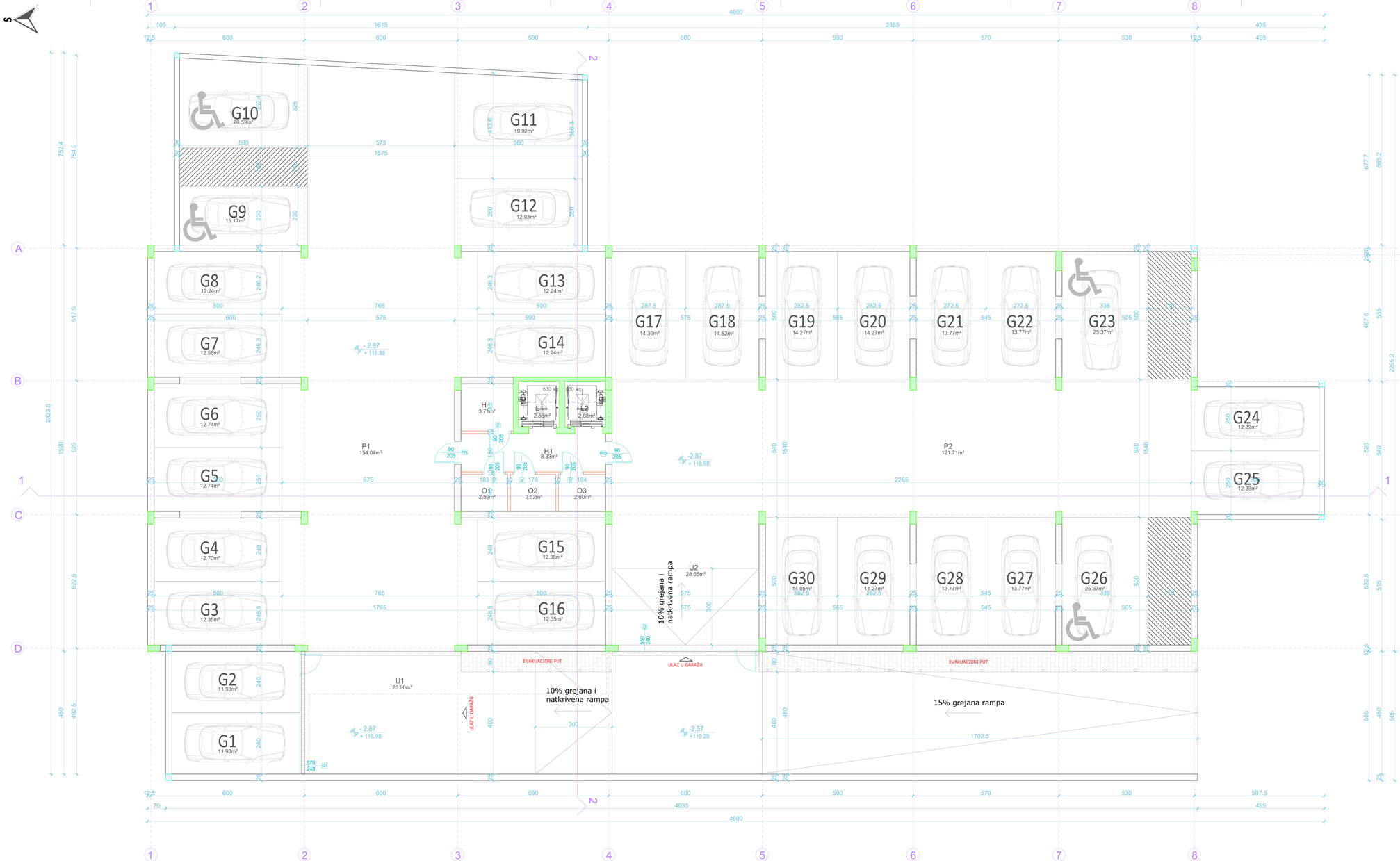
crtež br.0.3 Situacija sa prikazom parking mesta na k.p.br.1490 KO Ćuprija grad

MESTO GRADNJE: 1485 i 1486 u Ul: Cara Lazara 68-70 i parking na k.p.br. 1490 KO Ćuprija grad, ul . Lole Ribara br.48

ODGOVORNI PROJEKTANT
Nevena Đokić, mast. inž. arh.
321 A229 22

INVESTITOR: "Duo-pro inženjering"
Ćuprija, ul. Braće Nešića br. 68

avgust 2026. | R 1 : 200



OSTAVE						
	naziv prostorije	P	O	POD	ZID	PLAFON
O1	OSTAVA	2,39	6,48	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
O2	OSTAVA	2,52	6,38	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
O3	OSTAVA	2,60	6,50	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
		7,71				

GARAŽE						
	naziv prostorije	P	O	POD	ZID	PLAFON
G1	GARAŽNO MESTO	11.93	14.76	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G2	GARAŽNO MESTO	11.93	14.76	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
		23.86				

GARAŽE						
	naziv prostorije	P	O	POD	ZID	PLAFON
G3	GARAŽNO MESTO	12.35	14.93	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G4	GARAŽNO MESTO	12.70	15.21	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G5	GARAŽNO MESTO	12.74	15.23	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G6	GARAŽNO MESTO	12.74	15.24	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G7	GARAŽNO MESTO	12.56	15.16	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G8	GARAŽNO MESTO	12.24	14.88	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G9	GARAŽNO MESTO	15.17	16.06	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G10	GARAŽNO MESTO	20.59	18.24	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G11	GARAŽNO MESTO	19.92	17.97	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G12	GARAŽNO MESTO	12.93	16.06	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G13	GARAŽNO MESTO	12.24	15.16	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G14	GARAŽNO MESTO	12.24	14.88	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G15	GARAŽNO MESTO	12.38	14.94	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G16	GARAŽNO MESTO	12.35	14.93	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
P1	PARKING KOMUNIKACIJA	154.04	68.61	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
		567.79				

GARAŽE						
	naziv prostorije	P	O	POD	ZID	PLAFON
G17	GARAŽNO MESTO	14.30	15.71	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G18	GARAŽNO MESTO	14.52	15.98	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G19	GARAŽNO MESTO	14.27	15.88	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G20	GARAŽNO MESTO	14.27	15.88	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G21	GARAŽNO MESTO	13.77	15.68	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G22	GARAŽNO MESTO	13.77	15.68	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G23	GARAŽNO MESTO	25.37	20.33	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G24	GARAŽNO MESTO	12.39	14.96	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G25	GARAŽNO MESTO	12.39	14.96	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G26	GARAŽNO MESTO	25.37	20.33	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G27	GARAŽNO MESTO	13.77	15.68	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G28	GARAŽNO MESTO	13.77	15.68	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G29	GARAŽNO MESTO	14.27	15.89	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G30	GARAŽNO MESTO	14.05	15.61	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
P2	PARKING KOMUNIKACIJA	121.71	60.09	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
		537.99				

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
	naziv prostorije	P	O	POD	ZID	PLAFON
H1	HODNIK	8,33	14,22	granitne pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
L1	LIFT	2,88	6,80	granitne pločice	-	-
L2	LIFT	2,88	6,80	granitne pločice	-	-
U1	ULAZ U GARAŽU	20,90	33,80	fenbeton	demit fasada	demit fasada
U2	ULAZ U GARAŽU	28,65	21,46	fenbeton	demit fasada	demit fasada
H	HIDROFOR	3,71	7,72	fenbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
		67,35				

ZBIRNE POVRŠINE	
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	784.10
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽA	709.04
UKUPNA NETO POVRŠINA OSTAVA	7.71
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	67.35
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	821.92

DUO-PRO d.o.o. Cuprija

IDR - ARHITEKTURA
broj 31-08/2026-1

OBJEKAT:
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5+Pš

crtež br. 1
OSNOVA PODRUMA

MESTO GRADNJE:
k.p.br. 1485 i 1486 KO Cuprija grad,
ul. Cara Lazara bb-70,
k.p.br. 1482 KO Cuprija bb-68,
k.p.br. 1483 KO Cuprija grad

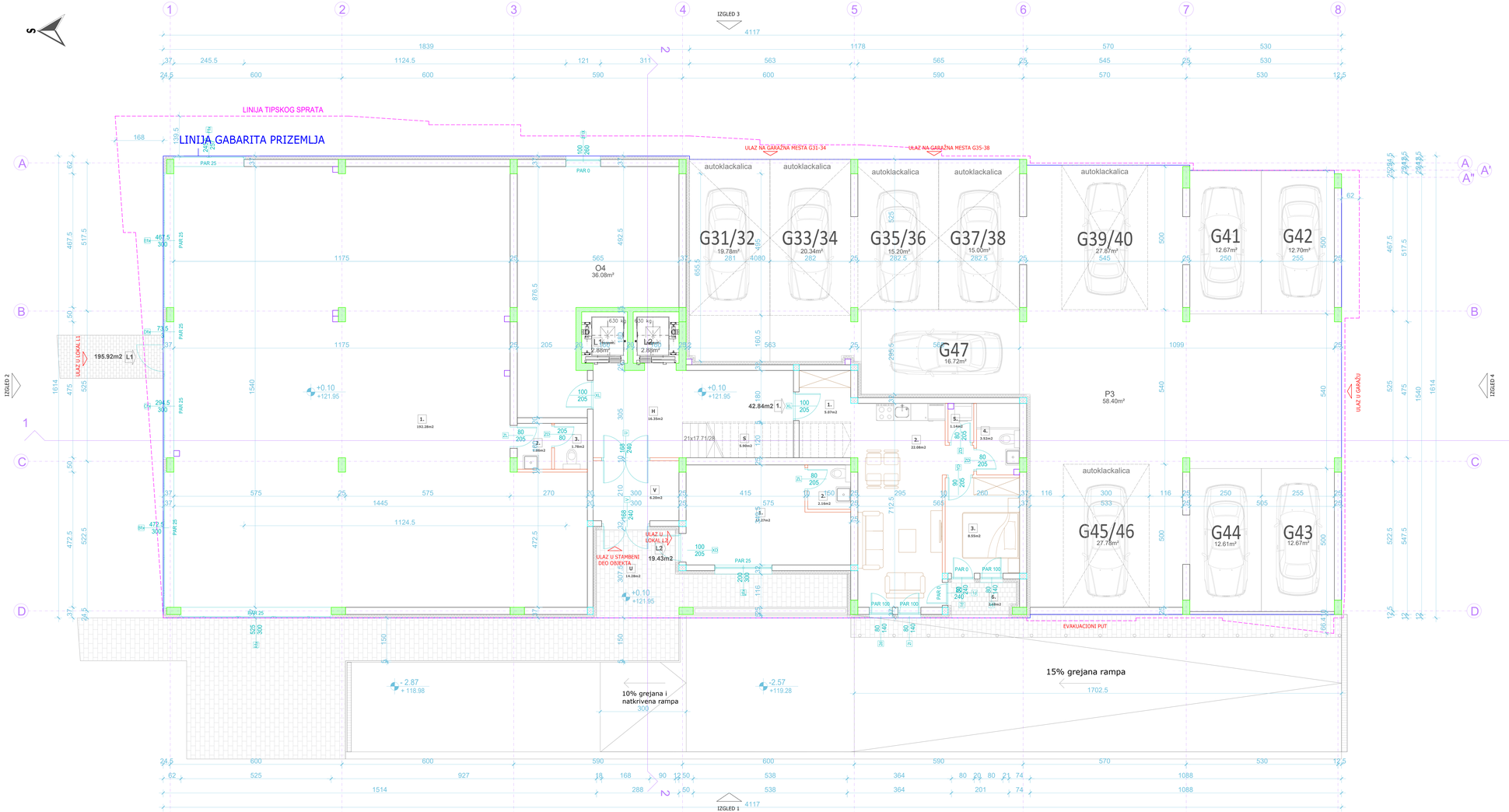
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Nevena Đokić, mast. inž. arh.
321 A229 22

INVESTITOR:
"Duo-pro inženjering" Ćuprija,
ul. Brace Nešića 68

PROJEKTANTI SARADNICI:
Nada Ranković
Ivan Ilić, mast. inž. arh.
Anja Nikolić

avgust 2026.

R 1 : 50



STAN 1

	naziv prostorije	P (m2)	O(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	5,07	10,16	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	22,08	22,32	laminat + keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
3	SPAVAĆA SOBA	8,55	11,79	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
4	KUPATILO	3,52	8,28	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
4	VEŠERNICA	1,14	4,45	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	TERASA	2,46	6,80	keramičke pločice	akril	akril
		42,84				

LOKAL L1

	naziv prostorije	P	O	POD	ZID	PLAFON
1	POSLOVNI PROSTOR	192.28	61.24	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	PREDPROSTOR TOALETA	1.86	5.52	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
3	TOALET	1.78	5.42	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
		195.92				

LOKAL L2

	naziv prostorije	P	O	POD	ZID	PLAFON
1	POSLOVNI PROSTOR	17.27	18.41	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	TOALET	2.16	6.02	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
		19.43				

GARAŽE - PRIZEMLJE

AUTO-KLACKALICE

	naziv prostorije	P	O	POD	ZID	PLAFON
G31/32	GARAŽNO MESTO	19.78	19.73	fensbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G33/34	GARAŽNO MESTO	20.34	20.26	fensbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G35/36	GARAŽNO MESTO	15.20	16.40	fensbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G37/38	GARAŽNO MESTO	15.00	16.40	fensbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G39/40	GARAŽNO MESTO	27.87	21.50	fensbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G41	GARAŽNO MESTO	12.67	15.25	fensbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G42	GARAŽNO MESTO	12.70	15.08	fensbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G43	GARAŽNO MESTO	12.67	15.06	fensbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G44	GARAŽNO MESTO	12.61	15.23	fensbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G45/46	GARAŽNO MESTO	27.78	20.89	fensbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
G47	GARAŽNO MESTO	16.72	17.47	fensbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
P3	PARKING KOMUNIKACIJA	58.40	34.22	fensbeton	poludisperzona boja	poludisperzona boja
		251.74				

AUTO-KLACKALICE

OSTAVE

	naziv prostorije	P	O	POD	ZID	PLAFON
O4	OSTAVA	36,08	29,57	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
		36,08				

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	naziv prostorije	P (m2)	O(m²)	POD	ZID	PLAFON
U	ULAZNI PLATO	14,28	22,87	keramičke pločice	akril	akril
V	VETROBRAN	6,20	10,12	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
H	HODNIK	16,35	20,02	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
L1	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
L2	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
S	STEPENIŠTE	5,90	12,00	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
		48,49				

ZBIRNE POVRŠINE

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	594.50
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	42.84
UKUPNA NETO POVRŠINA LOKALA	215.35
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽA	251.74
UKUPNA NETO POVRŠINA OSTAVA	34.08
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	48.49
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	637.29

DUO-PRO inženjering

OBJEKAT:
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+n+5+PS

MESTO GRADNJE:
k.p.br. 1480 i 1488 KO Čuprija grad,
ul. Cara Lazara 69-70
i parking u ul. Luke Ribara br.48,
na k.p.br. 1480 KO Čuprija grad

INVESTITOR:
"Duo-pro inženjering" Ćuprija,
ul. Brace Nešića 68.

avgust 2026.

R 1 : 50

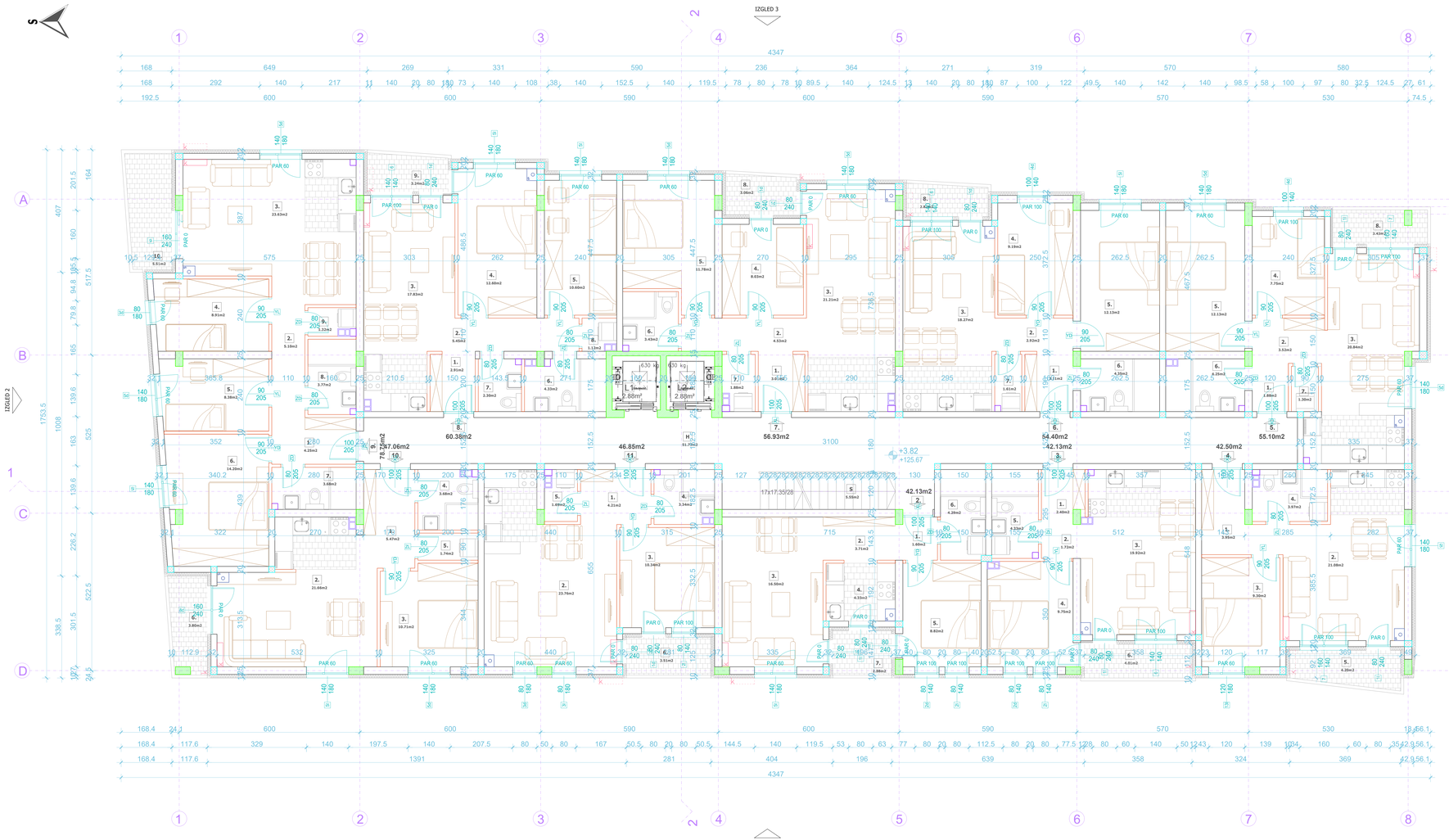
IDR - ARHITEKTURA
broj 31-08/2026-1

srtež br. 2
OSNOVA PRIZEMLJA

ODGOVORNI PROJEKTANT
Nevena Đokić, mast. inž. arh.
321 A229 22

PROJEKTANTI SARADNICI:
Nela Branković,
mast. inž. arh.

Anja Nikolić



STAN 2

	nazivi prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	1,60	5,09	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	3,71	8,17	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DN SOBA SA TRPEZARIJOM	16,50	16,57	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUHINJA	4,33	8,36	keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,82	12,00	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	4,29	9,29	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	TERASA	2,88	6,86	keramičke pločice	akril	akril
		42.18				

STAN 3

	nazivi prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,40	6,51	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	1,72	5,33	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DN SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJA	19,92	18,84	laminat+ keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,75	12,62	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	KUPATILO	4,33	9,28	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
6	TERASA	4,01	9,40	keramičke pločice	akril	akril
		42.18				

STAN 4

	nazivi prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,95	8,43	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	DN SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJA	21,08	21,92	laminat+ keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
3	SPAVAĆA SOBA	9,30	12,37	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUPATILO	3,97	8,37	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
5	TERASA	4,20	9,67	keramičke pločice	akril	akril
		42.50				

STAN 5

	nazivi prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	1,88	5,56	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	3,52	7,72	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	20,84	21,50	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	7,75	11,27	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	12,13	14,52	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	4,25	9,03	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	VEŠERNICA	1,30	4,72	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
8	TERASA	3,43	9,63	keramičke pločice	akril	akril
		55.30				

STAN 6

	nazivi prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,11	7,16	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	2,92	7,56	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	18,27	18,32	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,19	12,37	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	12,13	14,52	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	4,35	9,03	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	VEŠERNICA	1,61	5,52	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
8	TERASA	2,82	7,50	keramičke pločice	akril	akril
		54.40				

STAN 7

	nazivi prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,01	7,06	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	4,53	10,56	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	21,21	20,55	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	8,03	11,35	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	11,78	14,97	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	3,43	7,94	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	VEŠERNICA	1,88	5,92	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
8	TERASA	3,06	7,31	keramičke pločice	akril	akril
		56.93				

STAN 8

	nazivi prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,91	6,96	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	5,45	12,25	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	17,83	19,82	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	12,60	14,89	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	10,60	13,67	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	4,33	9,20	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	VEŠERNICA	1,12	4,42	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
8	TOALET	2,30	6,29	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
9	TERASA	3,24	7,80	keramičke pločice	akril	akril
		60.58				

STAN 9

	nazivi prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	4,25	8,62	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	5,10	11,60	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,63	21,06	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	8,91	12,25	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,38	12,36	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	SPAVAĆA SOBA	14,20	16,21	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
7	KUPATILO	3,68	8,68	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
8	KUPATILO	3,77	8,48	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
9	VEŠERNICA	1,32	5,02	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
10	TERASA	5,51	10,57	keramičke pločice	akril	akril
		78.75				

STAN 10

	nazivi prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	5,47	9,87	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,76	21,82	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
3	SPAVAĆA SOBA	10,34	12,87	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUPATILO	3,34	7,59	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
5	VEŠERNICA	1,69	5,57	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
6	TERASA	3,51	8,12	keramičke pločice	akril	akril
		46.85				

STAN 11

	nazivi prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	4,21	8,29	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,76	21,82	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+ker.pločice	poludisperziona boja
3	SPAVAĆA SOBA	10,34	12,87	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUPATILO	3,34	7,59	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
5	VEŠERNICA	1,69	5,57	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
6	TERASA	3,51	8,12	keramičke pločice	akril	akril
		46.85				

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	nazivi prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
H	HODNIK	51,79	70,50	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
U1	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
U2	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
S	STEPENIŠTE	5,55	11,44	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
		63.10				

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	589.53
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	526.23
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	63.10
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	703.37

DUO-PRO inženjering

OBJEKAT:
STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT P+n*S+PS

MESTO GRADNJE:
k.p.br. 1681/1688 KO Čuprija grad,
ul. Cara Lazara 69-70
i parking u ul. Luke Ribara br.48,
na k.p.br. 1680 KO Čuprija grad

INVESTITOR:
"Duo-pro inženjering" Čuprija,
ul. Brace Nešića 68.

IDR - ARHITEKTURA
broj 31-08/2026-1

crtež br. 3
OSNOVA PRVOG SPRATA

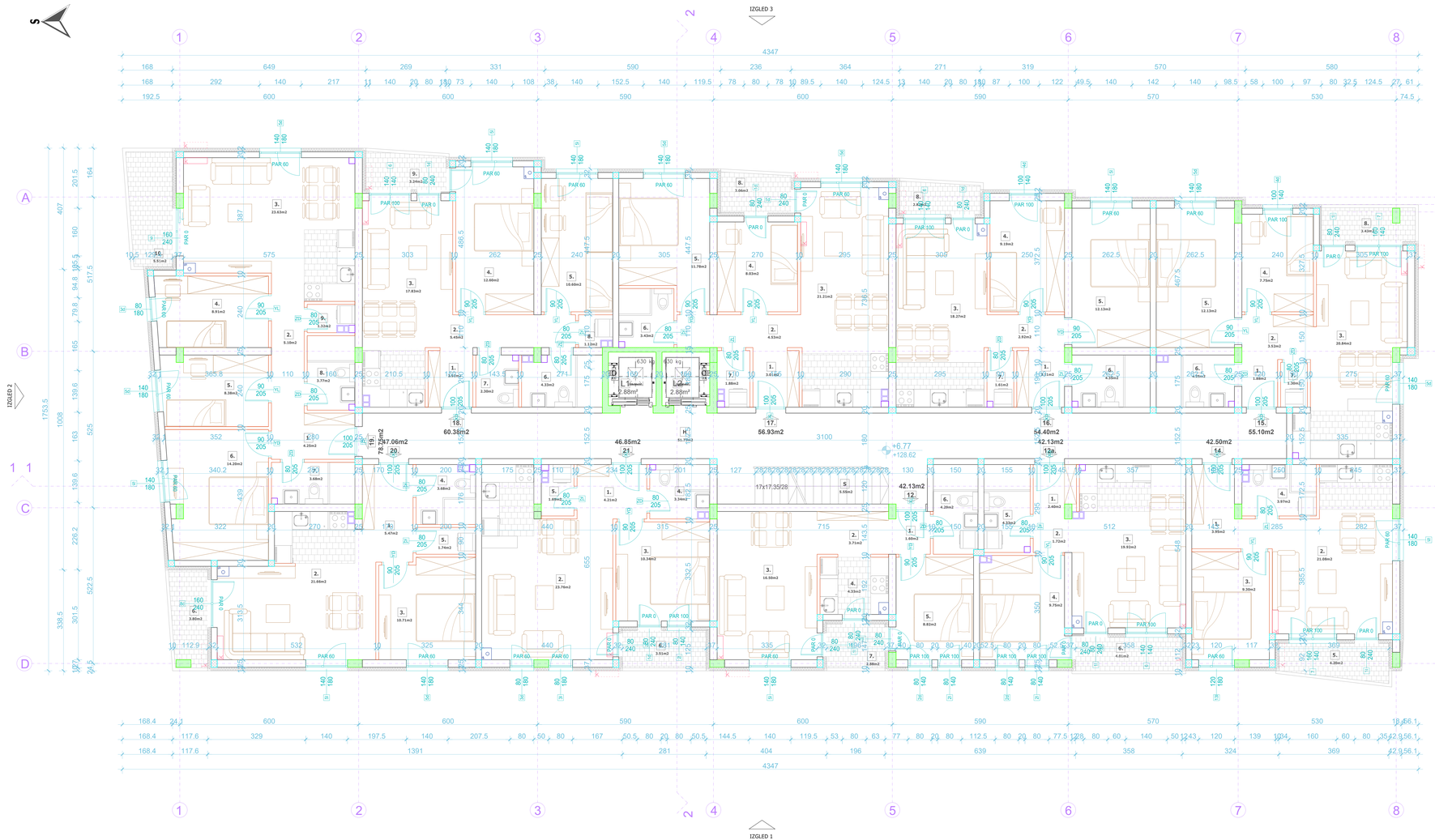
ODGOVORNI PROJEKTANT
Neverna Đokić, mast. inž. arh.
321 A229 22

PROJEKTANTI SARADNICI:
Nela Branković,
mast. inž. arh.

Anja Nikolić

avgust 2026.

R 1 : 50



STAN 12

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	1,60	5,09	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	HODNIK	3,71	8,17	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
3	DN SOBA SA TRPEZARIJOM	16,50	16,57	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
4	KUHINJA	4,33	8,36	keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,82	12,00	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	KUPATILO	4,29	9,29	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
7	TERASA	2,88	6,86	keramičke pločice	akril	akril
			62.15			

STAN 12A

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,40	6,51	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	HODNIK	1,72	5,33	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
3	DN SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJA	19,92	18,84	laminat+ keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,75	12,62	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
5	KUPATILO	4,33	9,28	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
6	TERASA	4,01	9,40	keramičke pločice	akril	akril
			62.15			

STAN 14

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,95	8,43	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	DN SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJA	21,08	21,92	laminat+ keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
3	SPAVAĆA SOBA	9,30	12,37	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
4	KUPATILO	3,97	8,37	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
5	TERASA	4,20	9,67	keramičke pločice	akril	akril
			62.50			

STAN 15

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	1,88	5,56	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	HODNIK	3,52	7,72	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	20,84	21,55	laminat + keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
4	SPAVAĆA SOBA	7,75	11,27	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
5	SPAVAĆA SOBA	12,13	14,52	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	KUPATILO	4,25	9,03	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
7	VEŠERNICA	1,30	4,72	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
8	TERASA	3,43	9,63	keramičke pločice	akril	akril
			56.16			

STAN 16

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,11	7,16	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	HODNIK	2,92	7,56	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	18,27	18,32	laminat + keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,19	12,37	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
5	SPAVAĆA SOBA	12,13	14,52	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	KUPATILO	4,35	9,03	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
7	VEŠERNICA	1,61	5,52	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
8	TERASA	2,82	7,50	keramičke pločice	akril	akril
			56.48			

STAN 17

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,01	7,06	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	HODNIK	4,53	10,56	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	21,21	20,55	laminat + keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
4	SPAVAĆA SOBA	8,03	11,35	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
5	SPAVAĆA SOBA	11,78	14,97	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	KUPATILO	3,43	7,94	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
7	VEŠERNICA	1,88	5,92	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
8	TERASA	3,06	7,31	keramičke pločice	akril	akril
			56.93			

STAN 18

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,91	6,96	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	HODNIK	5,45	12,25	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	17,83	19,83	laminat + keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
4	SPAVAĆA SOBA	12,60	14,89	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
5	SPAVAĆA SOBA	10,60	13,67	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	KUPATILO	4,33	9,20	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
7	VEŠERNICA	1,12	4,42	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
8	TOALET	2,30	6,29	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
9	TERASA	3,24	7,80	keramičke pločice	akril	akril
			60.38			

STAN 19

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	4,25	8,62	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	HODNIK	5,10	11,60	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,63	21,06	laminat + keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
4	SPAVAĆA SOBA	8,91	12,25	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,38	12,36	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	SPAVAĆA SOBA	14,20	16,21	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
7	KUPATILO	3,68	8,68	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
8	KUPATILO	3,77	8,48	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
9	VEŠERNICA	1,32	5,02	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
10	TERASA	5,51	10,57	keramičke pločice	akril	akril
			76.75			

STAN 20

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	5,47	9,87	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	21,66	21,91	laminat + keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
3	SPAVAĆA SOBA	10,71	13,30	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
4	KUPATILO	3,68	8,30	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
5	VEŠERNICA	1,74	5,72	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	TERASA	3,80	8,00	keramičke pločice	akril	akril
			67.06			

STAN 21

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	4,21	8,29	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,76	21,82	laminat + keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
3	SPAVAĆA SOBA	10,34	12,87	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
4	KUPATILO	3,34	7,59	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
5	VEŠERNICA	1,69	5,57	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	TERASA	3,51	8,12	keramičke pločice	akril	akril
			66.85			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
H	HODNIK	51,79	76,50	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
L1	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
L2	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
S	STEPENIŠTE	5,55	11,44	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
			63.10			

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	594.33
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	524.23
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	63.10
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	703.37

DUO-PRO inženjering

OBJEKAT:
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+n*5+PS

MESTO GRADNJE:
k.p.br. 1481 i 1484 KO Čuprija grad,
ul. Cara Lazara 69-70
i parking u ul. Luke Ribara br.48,
na k.p.br. 1480 KO Čuprija grad

INVESTITOR:
"Duo-pro inženjering" Čuprija,
ul. Brace Nešića 68.

IDR - ARHITEKTURA
broj 31-08/2026-1

crtež br. 4
OSNOVA DRUGOG SPRATA

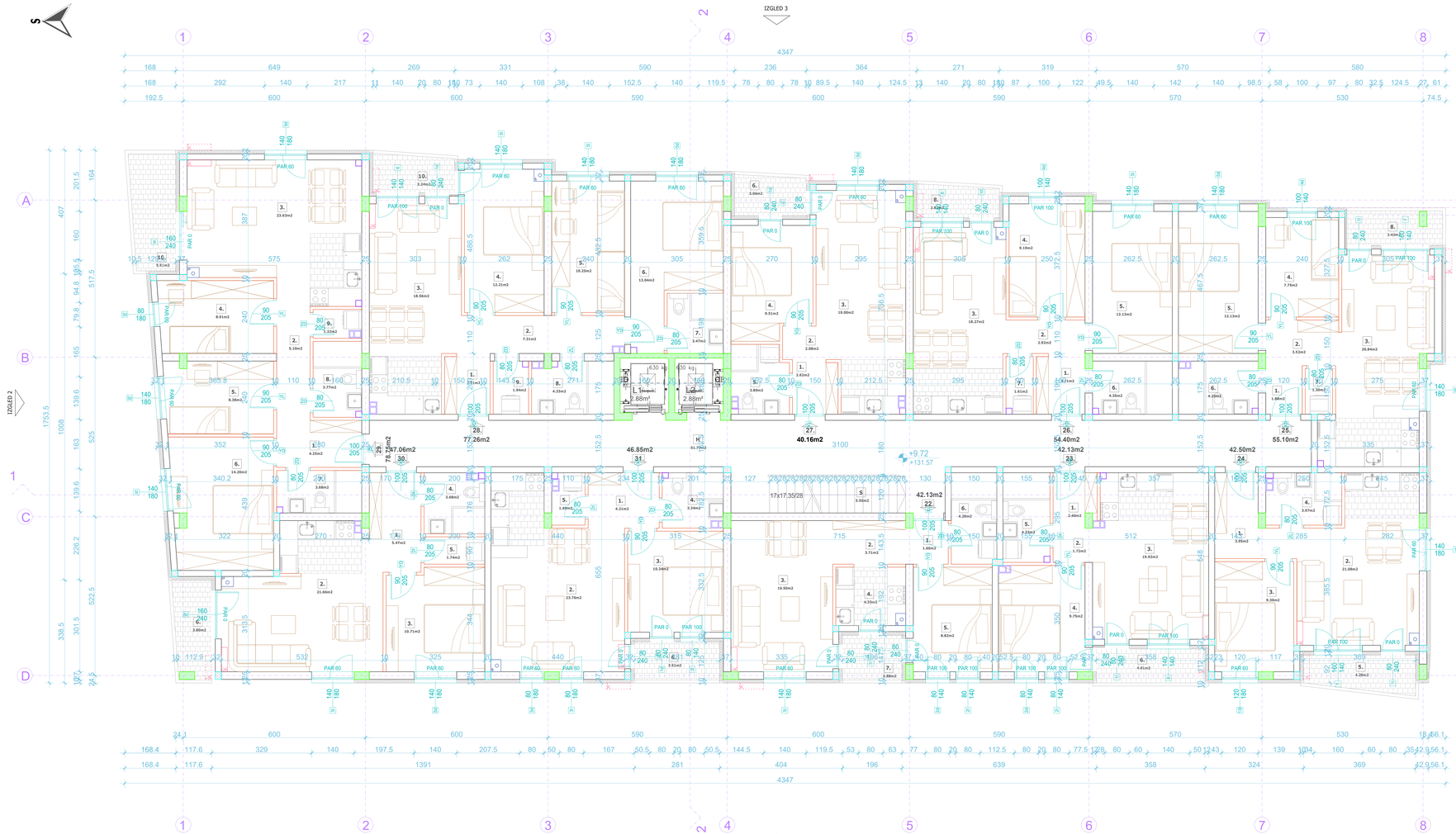
ODGOVORNI PROJEKTANT
Nevena Đokić, mast. inž. arh.
321 A229 22

PROJEKTANTI SARADNICI:
Nela Branković,
mast. inž. arh.

Anja Nikolić

avgust 2026.

R 1 : 50



STAN 22

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	1,60	5,09	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
2	HODNIK	3,71	8,17	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
3	DN SOBA SA TRPEZARIJOM	16,50	16,57	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
4	KUHINJA	4,33	8,36	keramičke pločice	poludisperzna boja+ker.pločice	poludisperzna boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,82	12,00	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
6	KUPATILO	4,29	9,29	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzna boja
7	TERASA	2,88	6,86	keramičke pločice	akril	akril
		42.15				

STAN 23

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,40	6,51	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
2	HODNIK	1,72	5,33	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
3	DN SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJA	19,92	18,84	laminat+ keramičke pločice	poludisperzna boja+ker.pločice	poludisperzna boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,75	12,62	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
5	KUPATILO	4,33	9,28	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzna boja
6	TERASA	4,01	9,40	keramičke pločice	akril	akril
		42.15				

STAN 24

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,95	8,43	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
2	DN SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJA	21,08	21,92	laminat+ keramičke pločice	poludisperzna boja+ker.pločice	poludisperzna boja
3	SPAVAĆA SOBA	9,30	12,37	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
4	KUPATILO	3,97	8,37	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzna boja
5	TERASA	4,20	9,67	keramičke pločice	akril	akril
		42.50				

STAN 25

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	1,88	5,56	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
2	HODNIK	3,52	7,72	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	20,84	21,55	laminat + keramičke pločice	poludisperzna boja+ker.pločice	poludisperzna boja
4	SPAVAĆA SOBA	7,75	11,27	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
5	SPAVAĆA SOBA	12,13	14,52	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
6	KUPATILO	4,25	9,03	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzna boja
7	VEŠERNICA	1,30	4,72	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzna boja
8	TERASA	3,43	9,63	keramičke pločice	akril	akril
		55.10				

STAN 26

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,11	7,16	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
2	HODNIK	2,92	7,56	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	18,27	18,32	laminat + keramičke pločice	poludisperzna boja+ker.pločice	poludisperzna boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,19	12,37	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
5	SPAVAĆA SOBA	12,13	14,52	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
6	KUPATILO	4,35	9,03	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzna boja
7	VEŠERNICA	1,61	5,52	keramičke pločice	poludisperzna boja	poludisperzna boja
8	TERASA	2,82	7,50	keramičke pločice	akril	akril
		56.48				

STAN 27

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,62	7,06	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
2	HODNIK	2,08	10,56	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	19,00	20,55	laminat + keramičke pločice	poludisperzna boja+ker.pločice	poludisperzna boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,51	11,35	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
5	KUPATILO	3,89	7,94	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzna boja
6	TERASA	3,06	7,31	keramičke pločice	akril	akril
		60.46				

STAN 28

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,91	6,96	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
2	HODNIK	7,31	14,51	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	18,36	19,82	laminat + keramičke pločice	poludisperzna boja+ker.pločice	poludisperzna boja
4	SPAVAĆA SOBA	12,21	14,59	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
5	SPAVAĆA SOBA	10,25	13,37	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
6	SPAVAĆA SOBA	13,04	17,37	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
7	KUPATILO	3,47	7,94	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzna boja
8	KUPATILO	4,33	9,20	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzna boja
9	VEŠERNICA	1,94	5,75	keramičke pločice	poludisperzna boja	poludisperzna boja
10	TERASA	3,24	7,80	keramičke pločice	akril	akril
		77.26				

STAN 29

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	4,25	8,62	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
2	HODNIK	5,10	11,60	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,63	21,06	laminat + keramičke pločice	poludisperzna boja+ker.pločice	poludisperzna boja
4	SPAVAĆA SOBA	8,91	12,25	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,38	12,36	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
6	SPAVAĆA SOBA	14,20	16,21	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
7	KUPATILO	3,68	8,68	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzna boja
8	KUPATILO	3,77	8,48	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzna boja
9	VEŠERNICA	1,32	5,02	keramičke pločice	poludisperzna boja	poludisperzna boja
10	TERASA	5,51	10,57	keramičke pločice	akril	akril
		76.75				

STAN 30

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	5,47	9,87	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	21,66	21,91	laminat + keramičke pločice	poludisperzna boja+ker.pločice	poludisperzna boja
3	SPAVAĆA SOBA	10,71	13,30	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
4	KUPATILO	3,68	8,30	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzna boja
5	VEŠERNICA	1,74	5,72	keramičke pločice	poludisperzna boja	poludisperzna boja
6	TERASA	3,80	8,00	keramičke pločice	akril	akril
		47.06				

STAN 31

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	4,21	8,29	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,76	21,82	laminat + keramičke pločice	poludisperzna boja+ker.pločice	poludisperzna boja
3	SPAVAĆA SOBA	10,34	12,87	laminat	poludisperzna boja	poludisperzna boja
4	KUPATILO	3,34	7,59	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzna boja
5	VEŠERNICA	1,69	5,57	keramičke pločice	poludisperzna boja	poludisperzna boja
6	TERASA	3,51	8,12	keramičke pločice	akril	akril
		46.85				

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
H	HODNIK	51,79	70,50	keramičke pločice	poludisperzna boja	poludisperzna boja
L1	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
L2	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
S	STEPENIŠTE	5,55	11,44	keramičke pločice	poludisperzna boja	poludisperzna boja
		63.10				

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	509.54
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	504.34
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	63.10
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	703.37

DUO-PRO inženjering

OBJEKAT:
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+n+5+PS

MESTO GRADNJE:
k.p.br. 1481 i 1484 KO Čuprija grad,
ul. Cara Lazara 69-70
i parking u ul. Luke Ribara br.48,
na k.p.br. 1482 KO Čuprija grad

INVESTITOR:
"Duo-pro inženjering" Ćuprija,
ul. Brace Nešića 68.

avgust 2026.

R 1 : 50

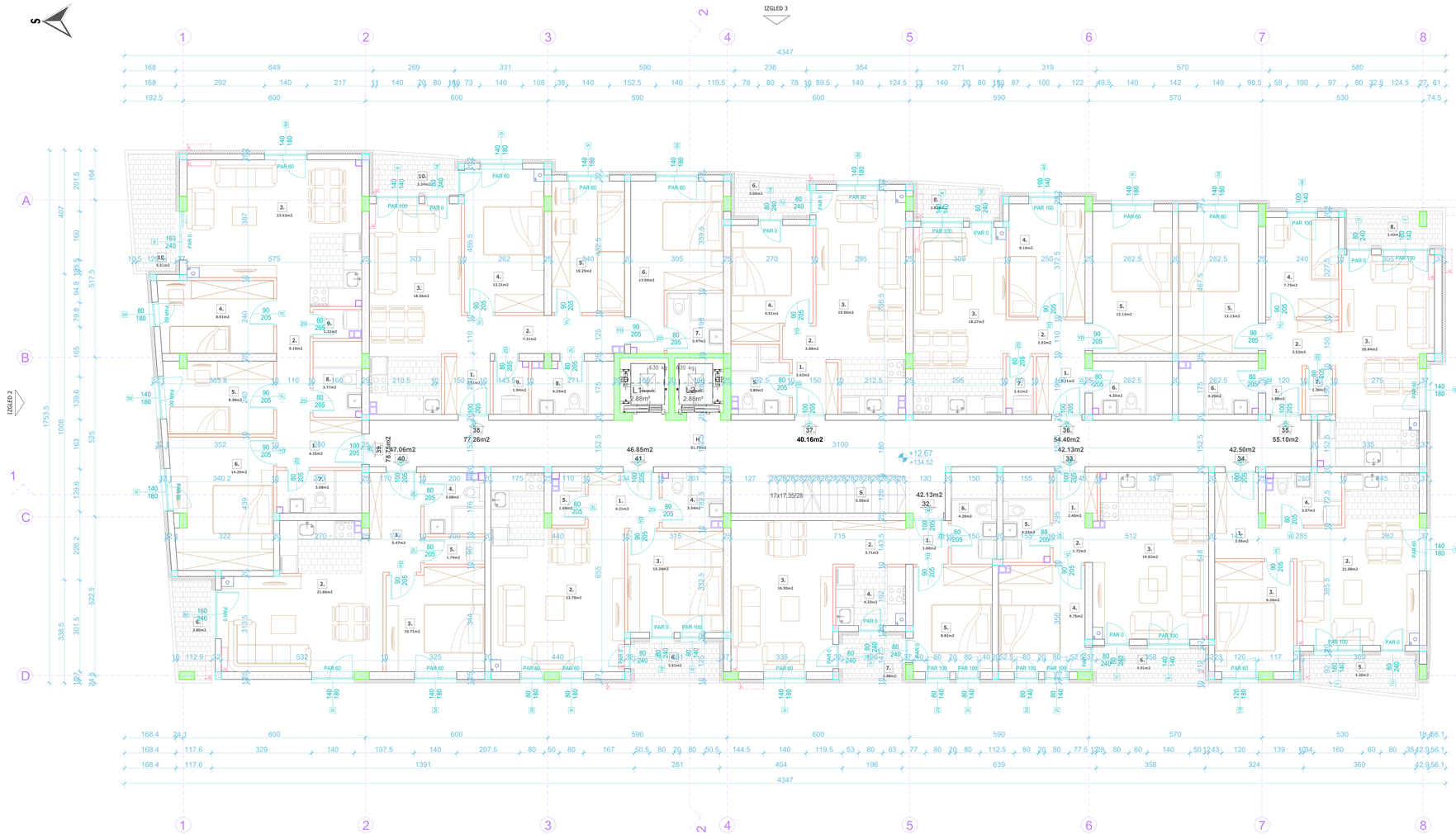
IDR - ARHITEKTURA
broj 31-08/2026-1

srtež br. 5
OSNOVA TREĆEG SPRATA

ODGOVORNI PROJEKTANT
Nevena Đokić, mast. ecš. arh.
321 A229 22

PROJEKTANTI SARADNICI:
Nela Branković,
mast. ecš. arh.

Anja Nikolić



STAN 32

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	1,60	5,09	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	HODNIK	3,71	8,17	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
3	DN SOBA SA TRPEZARIJOM	16,50	16,57	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
4	KUHINJA	4,33	8,36	keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,82	12,00	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	KUPATILO	4,29	9,29	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
7	TERASA	2,88	6,86	keramičke pločice	akril	akril
			62.15			

STAN 33

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,40	6,51	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	HODNIK	1,72	5,33	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
3	DN SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJA	19,92	18,84	laminat+ keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,75	12,62	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
5	KUPATILO	4,33	9,28	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
6	TERASA	4,01	9,40	keramičke pločice	akril	akril
			62.15			

STAN 34

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,95	8,43	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	DN SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJA	21,08	21,92	laminat+ keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
3	SPAVAĆA SOBA	9,30	12,37	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
4	KUPATILO	3,97	8,37	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
5	TERASA	4,20	9,67	keramičke pločice	akril	akril
			62.50			

STAN 35

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	1,88	5,56	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	HODNIK	3,52	7,72	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	20,84	21,55	laminat + keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
4	SPAVAĆA SOBA	7,75	11,27	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
5	SPAVAĆA SOBA	12,13	14,52	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	KUPATILO	4,25	9,03	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
7	VEŠERNICA	1,30	4,72	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
8	TERASA	3,43	9,63	keramičke pločice	akril	akril
			66.46			

STAN 36

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,11	7,16	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	HODNIK	2,92	7,56	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	18,27	18,32	laminat + keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,19	12,37	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
5	SPAVAĆA SOBA	12,13	14,52	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	KUPATILO	4,35	9,03	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
7	VEŠERNICA	1,61	5,52	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
8	TERASA	2,82	7,50	keramičke pločice	akril	akril
			56.48			

STAN 37

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,62	7,06	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	HODNIK	2,08	10,56	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	19,00	20,55	laminat + keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,51	11,35	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
5	KUPATILO	3,89	7,94	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
6	TERASA	3,06	7,31	keramičke pločice	akril	akril
			60.96			

STAN 38

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,91	6,96	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	HODNIK	7,31	14,51	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	18,36	19,82	laminat + keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
4	SPAVAĆA SOBA	12,21	14,59	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
5	SPAVAĆA SOBA	10,25	13,37	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	SPAVAĆA SOBA	13,04	17,37	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
7	KUPATILO	3,47	7,94	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
8	KUPATILO	4,33	9,20	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
9	VEŠERNICA	1,94	5,75	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
10	TERASA	3,24	7,80	keramičke pločice	akril	akril
			77.26			

STAN 39

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	4,25	8,62	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	HODNIK	5,10	11,60	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,63	21,06	laminat + keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
4	SPAVAĆA SOBA	8,91	12,25	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,38	12,36	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	SPAVAĆA SOBA	14,20	16,21	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
7	KUPATILO	3,68	8,68	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
8	KUPATILO	3,77	8,48	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
9	VEŠERNICA	1,32	5,02	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
10	TERASA	5,51	10,57	keramičke pločice	akril	akril
			76.75			

STAN 40

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	5,47	9,87	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	21,66	21,91	laminat + keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
3	SPAVAĆA SOBA	10,71	13,30	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
4	KUPATILO	3,68	8,30	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
5	VEŠERNICA	1,74	5,72	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	TERASA	3,80	8,00	keramičke pločice	akril	akril
			67.06			

STAN 41

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	4,21	8,29	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,76	21,82	laminat + keramičke pločice	poludisperzona boja+ker.pločice	poludisperzona boja
3	SPAVAĆA SOBA	10,34	12,87	laminat	poludisperzona boja	poludisperzona boja
4	KUPATILO	3,34	7,59	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzona boja
5	VEŠERNICA	1,69	5,57	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
6	TERASA	3,51	8,12	keramičke pločice	akril	akril
			66.85			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	naziv prostorije	P (m2)	Q(m²)	POD	ZID	PLAFON
H	HODNIK	51,79	70,50	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
L1	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
L2	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
S	STEPENIŠTE	5,55	11,44	keramičke pločice	poludisperzona boja	poludisperzona boja
			63.10			

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	509.54
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	504.34
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	63.10
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	703.37

DUO-PRO inženjering

OBJEKAT:
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+n+5+PS

MESTO GRADNJE:
k.p.br. 1481 i 1484 KO Čuprija grad,
ul. Cara Lazara 69-70
i parking u ul. Luke Ribara br.48,
na k.p.br. 1482 KO Čuprija grad

INVESTITOR:
"Duo-pro inženjering" Ćuprija,
ul. Brace Nešića 68.

avgust 2026.

R 1 : 50

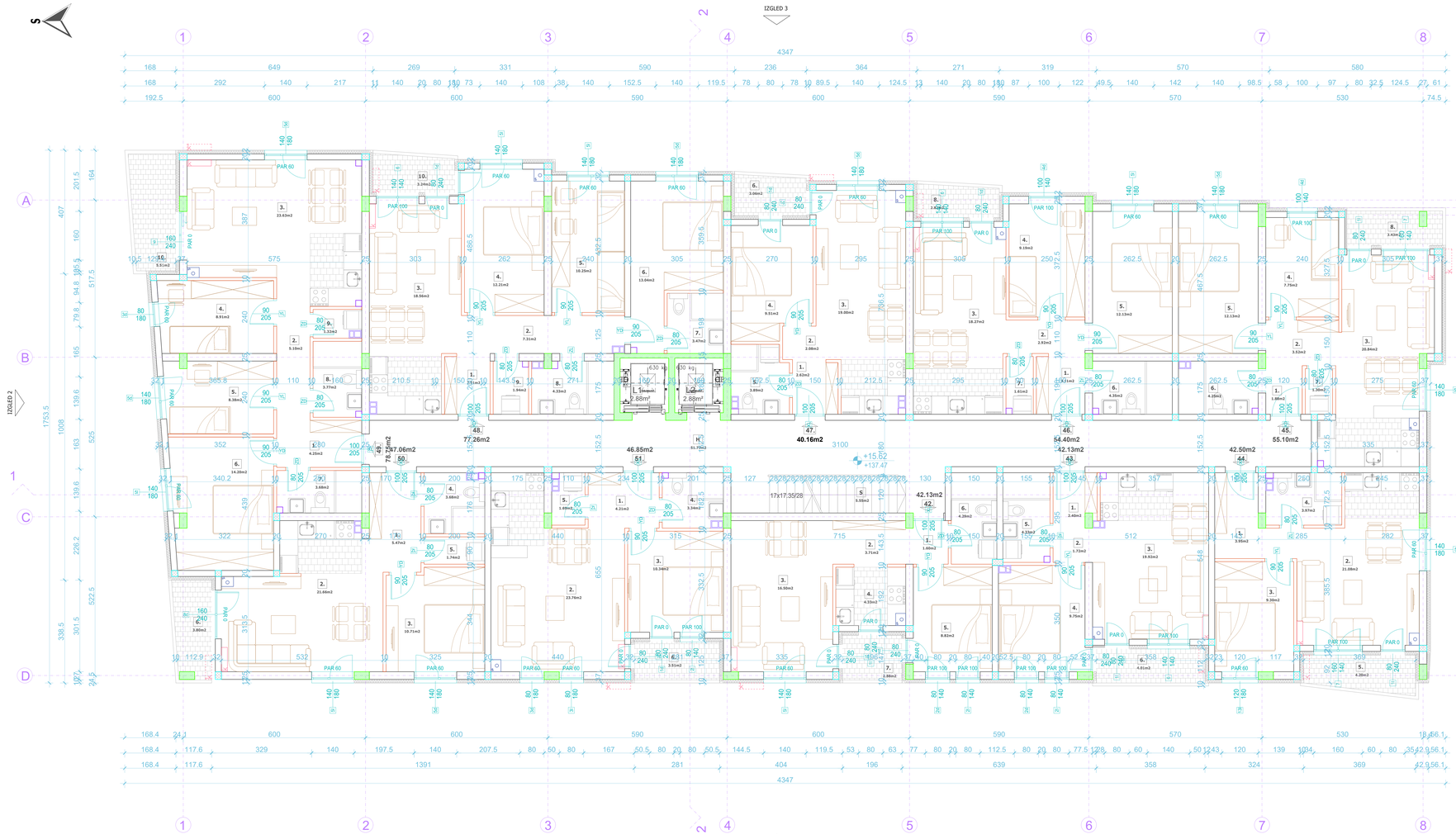
IDR - ARHITEKTURA
broj 31-08/2026-1

srtež br. 6
OSNOVA ČETVRTOG SPRATA

ODGOVORNI PROJEKTANT
Nevena Đokić, mast. inž. arh.
321 A229 22

PROJEKTANTI SARADNICI:
Nela Branković,
mast. inž. arh.

Anja Nikolić



STAN 42

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	1,60	5,09	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
2	HODNIK	3,71	8,17	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
3	DN SOBA SA TRPEZARIJOM	16,50	16,57	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
4	KUHINJA	4,33	8,36	keramičke pločice	poludisperzirana boja+ker.pločice	poludisperzirana boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,82	12,00	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
6	KUPATILO	4,29	9,29	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzirana boja
7	TERASA	2,88	6,86	keramičke pločice	akril	akril
		42.15				

STAN 43

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,40	6,51	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
2	HODNIK	1,72	5,33	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
3	DN SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJA	19,92	18,84	laminat+ keramičke pločice	poludisperzirana boja+ker.pločice	poludisperzirana boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,75	12,62	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
5	KUPATILO	4,33	9,28	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzirana boja
6	TERASA	4,01	9,40	keramičke pločice	akril	akril
		42.15				

STAN 44

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,95	8,43	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
2	DN SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJA	21,08	21,92	laminat+ keramičke pločice	poludisperzirana boja+ker.pločice	poludisperzirana boja
3	SPAVAĆA SOBA	9,30	12,37	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
4	KUPATILO	3,97	8,37	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzirana boja
5	TERASA	4,20	9,67	keramičke pločice	akril	akril
		42.50				

STAN 45

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	1,88	5,56	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
2	HODNIK	3,52	7,72	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	20,84	21,55	laminat + keramičke pločice	poludisperzirana boja+ker.pločice	poludisperzirana boja
4	SPAVAĆA SOBA	7,75	11,27	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
5	SPAVAĆA SOBA	12,13	14,52	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
6	KUPATILO	4,25	9,03	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzirana boja
7	VEŠERNICA	1,30	4,72	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzirana boja
8	TERASA	3,43	9,63	keramičke pločice	akril	akril
		56.50				

STAN 46

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	3,11	7,16	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
2	HODNIK	2,92	7,56	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	18,27	18,32	laminat + keramičke pločice	poludisperzirana boja+ker.pločice	poludisperzirana boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,19	12,37	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
5	SPAVAĆA SOBA	12,13	14,52	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
6	KUPATILO	4,35	9,03	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzirana boja
7	VEŠERNICA	1,61	5,52	keramičke pločice	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
8	TERASA	2,82	7,50	keramičke pločice	akril	akril
		56.48				

STAN 47

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,62	7,06	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
2	HODNIK	2,08	10,56	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	19,00	20,55	laminat + keramičke pločice	poludisperzirana boja+ker.pločice	poludisperzirana boja
4	SPAVAĆA SOBA	9,51	11,35	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
5	KUPATILO	3,89	7,94	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzirana boja
6	TERASA	3,06	7,31	keramičke pločice	akril	akril
		60.96				

STAN 48

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,91	6,96	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
2	HODNIK	7,31	14,51	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	18,56	19,82	laminat + keramičke pločice	poludisperzirana boja+ker.pločice	poludisperzirana boja
4	SPAVAĆA SOBA	12,21	14,59	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
5	SPAVAĆA SOBA	10,25	13,37	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
6	SPAVAĆA SOBA	13,04	17,37	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
7	KUPATILO	3,47	7,94	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzirana boja
8	KUPATILO	4,33	9,20	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzirana boja
9	VEŠERNICA	1,94	5,75	keramičke pločice	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
10	TERASA	3,24	7,80	keramičke pločice	akril	akril
		77.26				

STAN 49

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	4,25	8,62	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
2	HODNIK	5,10	11,60	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,63	21,06	laminat + keramičke pločice	poludisperzirana boja+ker.pločice	poludisperzirana boja
4	SPAVAĆA SOBA	8,91	12,25	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,38	12,36	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
6	SPAVAĆA SOBA	14,20	16,21	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
7	KUPATILO	3,68	8,68	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzirana boja
8	KUPATILO	3,77	8,48	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzirana boja
9	VEŠERNICA	1,32	5,02	keramičke pločice	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
10	TERASA	5,51	10,57	keramičke pločice	akril	akril
		78.75				

STAN 50

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	5,47	9,87	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	21,66	21,91	laminat + keramičke pločice	poludisperzirana boja+ker.pločice	poludisperzirana boja
3	SPAVAĆA SOBA	10,71	13,30	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
4	KUPATILO	3,68	8,30	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzirana boja
5	VEŠERNICA	1,74	5,72	keramičke pločice	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
6	TERASA	3,80	8,00	keramičke pločice	akril	akril
		47.06				

STAN 51

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	4,21	8,29	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23,76	21,82	laminat + keramičke pločice	poludisperzirana boja+ker.pločice	poludisperzirana boja
3	SPAVAĆA SOBA	10,34	12,87	laminat	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
4	KUPATILO	3,34	7,59	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperzirana boja
5	VEŠERNICA	1,69	5,57	keramičke pločice	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
6	TERASA	3,51	8,12	keramičke pločice	akril	akril
		46.85				

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	naziv prostorije	P (m2)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
H	HODNIK	51,79	70,50	keramičke pločice	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
L1	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
L2	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
S	STEPENIŠTE	5,55	11,44	keramičke pločice	poludisperzirana boja	poludisperzirana boja
		63.10				

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	509.64
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	504.54
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	63.10
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	703.37

DUO-PRO inženjering

OBJEKAT:
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+n/P+5/P6

MESTO GRADNJE:
k.p.br. 1481 i 1484 KO Cuprija pod.
ul. Cara Lazara 69-70
i parking u ul. Luke Ribara br.48.
na k.p.br. 1480 KO Cuprija grad

INVESTITOR:
"Duo-pro inženjering" Cuprija,
ul. Brace Nešica 68.

avgust 2026.

R 1 : 50

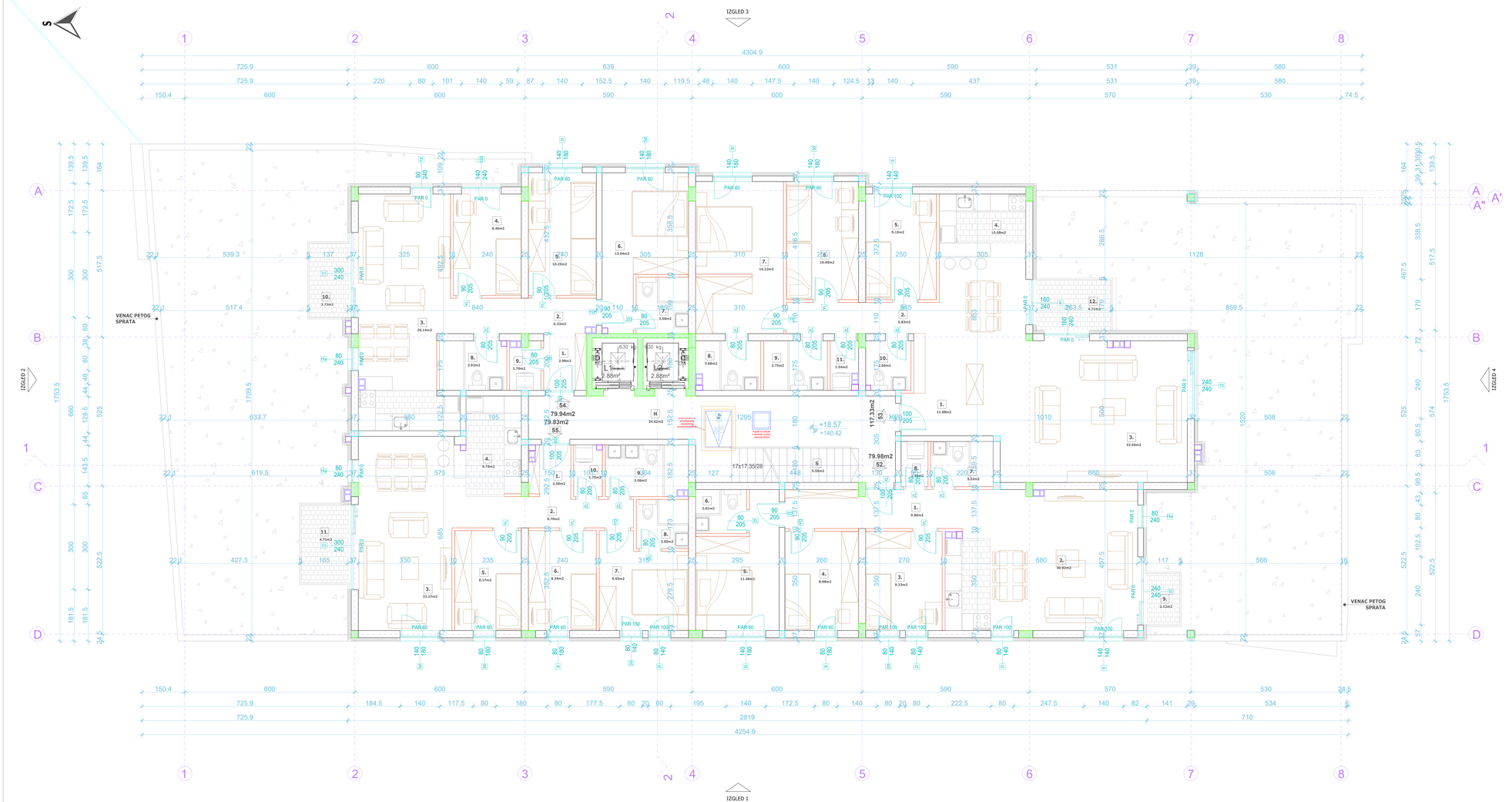
IDR - ARHITEKTURA
broj 31-08/2026-1

crtež br. 7
OSNOVA PETOG SPRATA

ODGOVORNI PROJEKTANT
Neverna Đokić, mast. inž. arh.
321 A229 22

PROJEKTANTI SARADNICI:
Nela Branković,
mast. inž. arh.

Anja Nikolić



STAN 52

	naziv prostorije	P (m2)	OO(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	9,86	17,87	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	30,92	23,97	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+lan ploča	poludisperziona boja
3	SPAVAĆA SOBA	9,33	12,32	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	8,98	12,12	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	11,38	15,77	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	KUPATILO	2,61	6,98	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
7	KUPATILO	3,32	7,87	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
8	VEŠERNICA	1,46	5,01	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
9	TERASA	2,12	5,96	keramičke pločice	akril	akril
		79.98				

STAN 53

	naziv prostorije	P (m2)	OO(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	11,08	14,21	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	5,83	12,96	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA	32,56	23,62	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	15,68	16,41	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+lan ploča	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	9,19	12,37	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	SPAVAĆA SOBA	10,49	13,35	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
7	SPAVAĆA SOBA	16,22	20,85	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
8	KUPATILO	3,68	8,38	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
9	KUPATILO	3,75	8,28	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
10	TOALET	2,60	6,62	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
11	VEŠERNICA	1,54	5,42	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
12	TERASA	4,71	9,12	keramičke pločice	akril	akril
		97.55				

STAN 54

	naziv prostorije	P (m2)	OO(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,98	6,98	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	6,23	12,76	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	26,14	25,29	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+lan ploča	poludisperziona boja
4	SPAVAĆA SOBA	8,46	11,87	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	10,25	13,37	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	SPAVAĆA SOBA	13,04	17,37	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
7	KUPATILO	3,50	7,96	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
8	KUPATILO	3,92	8,53	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
9	VEŠERNICA	1,70	5,62	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
10	TERASA	3,72	8,08	keramičke pločice	akril	akril
		79.94				

STAN 55

	naziv prostorije	P (m2)	OO(m²)	POD	ZID	PLAFON
1	ULAZ	2,50	6,61	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
2	HODNIK	6,70	14,98	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23,27	21,26	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
4	KUHINJA	6,78	10,96	laminat + keramičke pločice	poludisperziona boja+lan ploča	poludisperziona boja
5	SPAVAĆA SOBA	8,17	11,67	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
6	SPAVAĆA SOBA	8,34	11,77	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
7	SPAVAĆA SOBA	9,55	13,27	laminat	poludisperziona boja	poludisperziona boja
8	KUPATILO	3,00	7,42	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
9	KUPATILO	5,06	9,81	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperziona boja
10	VEŠERNICA	1,75	5,59	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
11	TERASA	4,71	8,94	keramičke pločice	akril	akril
		79.83				

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	naziv prostorije	P (m2)	OO(m²)	POD	ZID	PLAFON
H	HODNIK	24,62	34,40	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
L1	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
L2	LIFT	2,88	6,80	keramičke pločice	-	-
S	STEPENIŠTE	5,55	11,44	keramičke pločice	poludisperziona boja	poludisperziona boja
		35.92				

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	372.08
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	337.08
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	35.93
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	448.91

DUO-PRO inženjering

OBJEKAT:
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+n+5+PS

MESTO GRADNJE:
k.p.br. 1481 i 1484 KO Cuprija grad,
ul. Cara Lazara 69-70
i parking u ul. Luke Ribara br.48,
na k.p.br. 1480 KO Cuprija grad

INVESTITOR:
"Duo-pro inženjering" Cuprija,
ul. Brace Nesica 68.

avgust 2026.

R 1 : 50

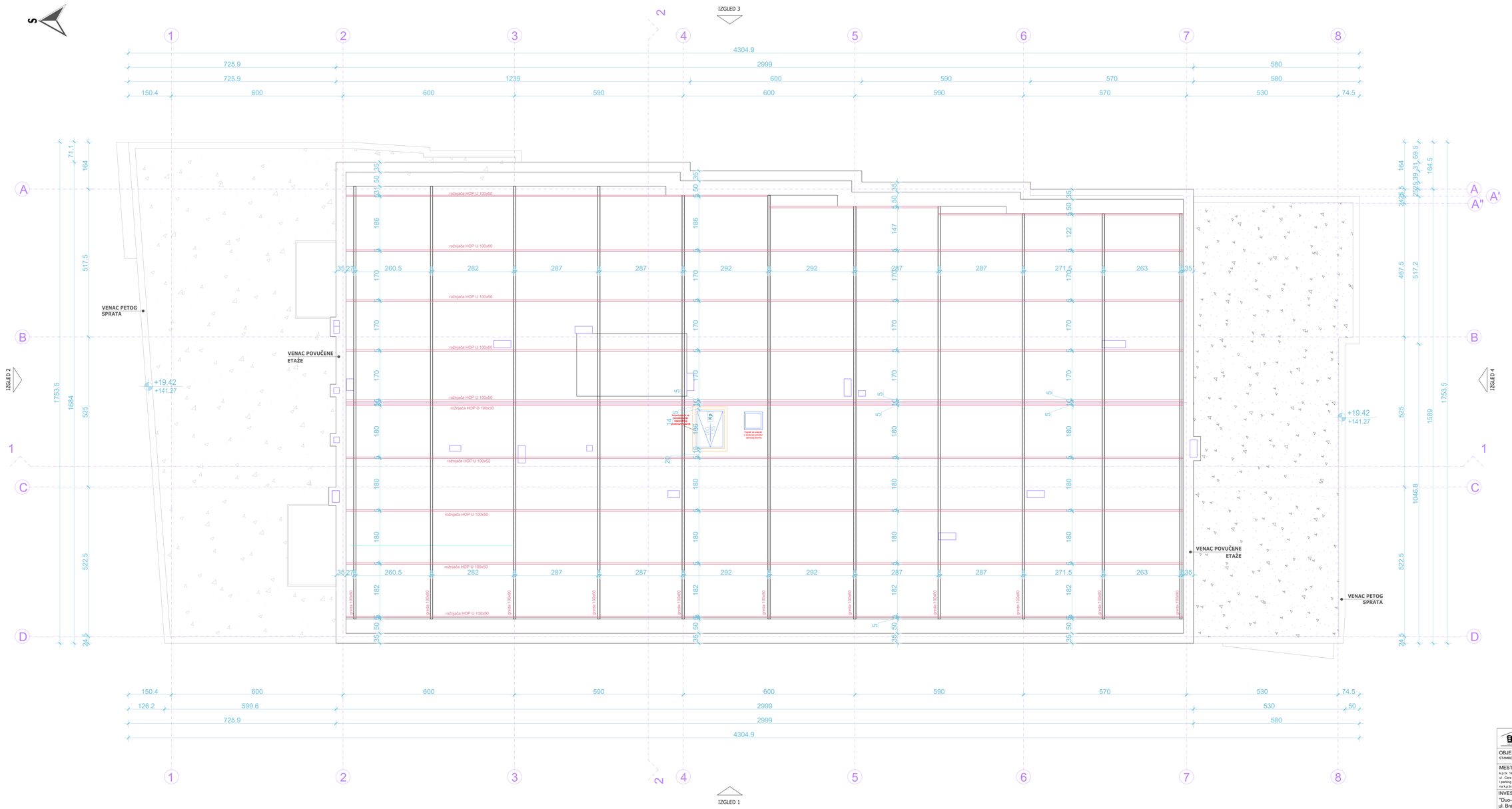
IDR - ARHITEKTURA
broj 31-08/2026-1

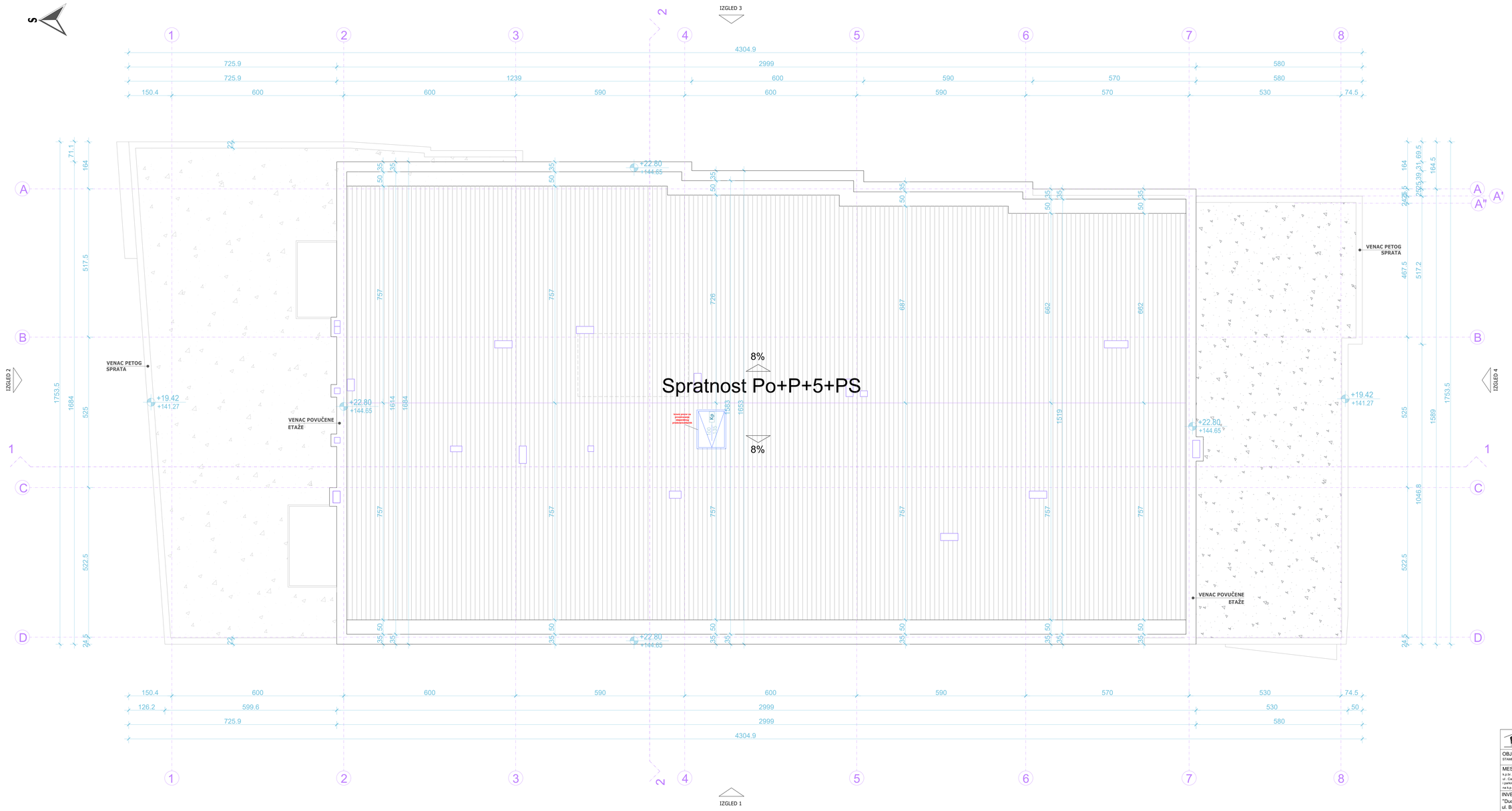
orted br. 8
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

ODGOVORNI PROJEKTANT
Nevena Đokić, mast. inž. arh.
321 A229 22

PROJEKTANTI SARADNICI:
Nela Branković,
mast. inž. arh.

Anja Nikolić


S
IZGLED 3
IZGLED 2
IZGLED 4
IZGLED 1
1
2
3
4
5
6
7
8
A
A'
A"
B
C
D
4304.9
2999
1239
725.9
580
600
590
570
530
74.5
150.4
126.2
599.6
50
VENAC PETOG SPRATA
VENAC POVUČENE ETAŽE
+19.42
+141.27
rožnjača HOP U 100x50
greda 100x80
1753.5
1684
1589
1046.8
517.5
517.2
525
522.5
467.5
24.5
71.1
164
164.5
69.5
31
39
25
260.5
282
287
292
271.5
263
186
147
122
170
180
182
35
50
5
20
14
10
146
Vijenac sa ukrasnim kamenim oblogama
Vijenac sa ukrasnim kamenim oblogama
Vijenac sa ukrasnim kamenim oblogama



DUO-PRO INŽENJERING	IDR - ARHITEKTURA broj 31-08/2026-1
OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5+PS	crtež br. 10 OSNOVA KROVA
MESTO GRADNJE: k.p.br. 1482 i 1490 KO Ćuprija grad, ul. Cara Lazara 68-70 i parking u ul. Luke Ritana br.48, na k.p.br. 1490 KO Ćuprija grad	ODGOVORNI PROJEKTANT Nevena Đokić, mast. inž. arh. 321 A229 22
INVESTITOR: "Duo-pro inženjering" Ćuprija, ul. Braće Nešića 68	PROJEKTANTI SARADNICI: Nada Branović, mast. inž. arh. Anja Nikolić
avgust 2026.	R 1 : 50

1 2 3 4 5 6 7 8

Kota atike/venca povučene etaže +22.80 +144.65

KGP Ps +19.42 +141.27

KGP V sp +18.57 +140.42

KGP IV sp +15.62 +137.47

KGP III sp +12.67 +134.52

KGP II sp +9.72 +131.57

KGP I sp +6.77 +128.62

KGP Pr +3.82 +125.67

Kota terena +0.10 +121.95

± 0.00 +121.85

+125.35 +3.50

-2.87 +118.98

visina objekta 22.80m

krovni sendvič paneli 10cm
rožnjača HOP U 100x50
greda 100x80
stubić 80x80

dekorativni malter 2cm
termoizolacija 10cm
giterblok 20cm
termoizolacija 3cm

neprohodni krov:
šljunak
cementni estrih 4cm
termoizolacija 10cm
AB ploča 20cm
malter 2cm

PVC folija
termoizolacija 10cm
parna brana
AB ploča 18cm
malter 2cm

dekorativni malter 2cm
termoizolacija 10cm
ytong 7.5cm
malter 2cm

laminat 1cm
cementni estrih 4cm
termoizolacija 2cm
AB ploča 18cm
malter 2cm

dekorativni malter 2cm
termoizolacija 10cm
klimablok 20cm
malter 2cm

laminat 1cm
cementni estrih 4cm
termoizolacija 2cm
AB ploča 18cm
malter 2cm

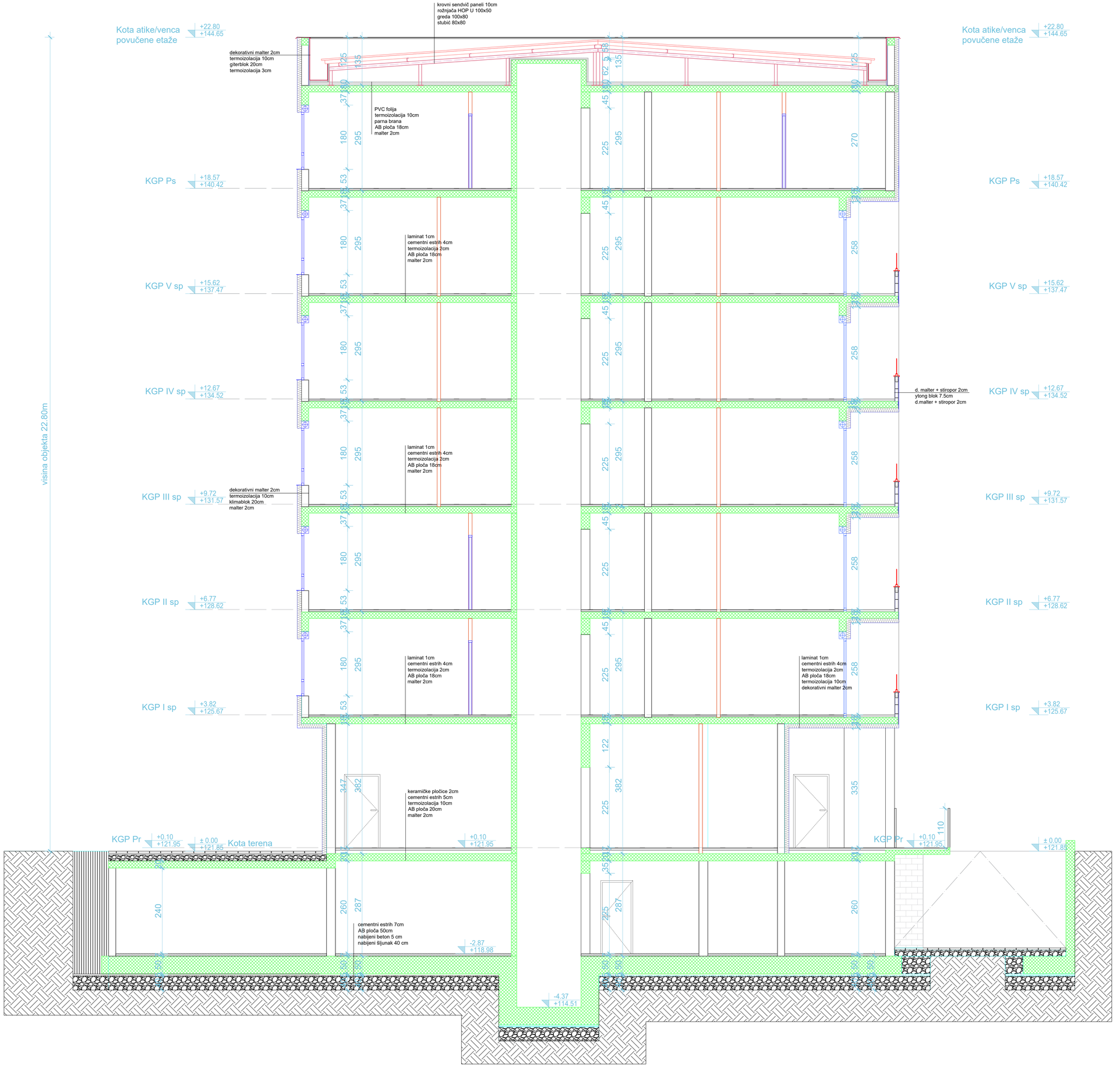
laminat 1cm
cementni estrih 4cm
termoizolacija 2cm
AB ploča 18cm
termoizolacija 10cm
dekorativni malter 2cm

keramičke pločice 2cm
cementni estrih 5cm
termoizolacija 10cm
AB ploča 20cm
malter 2cm

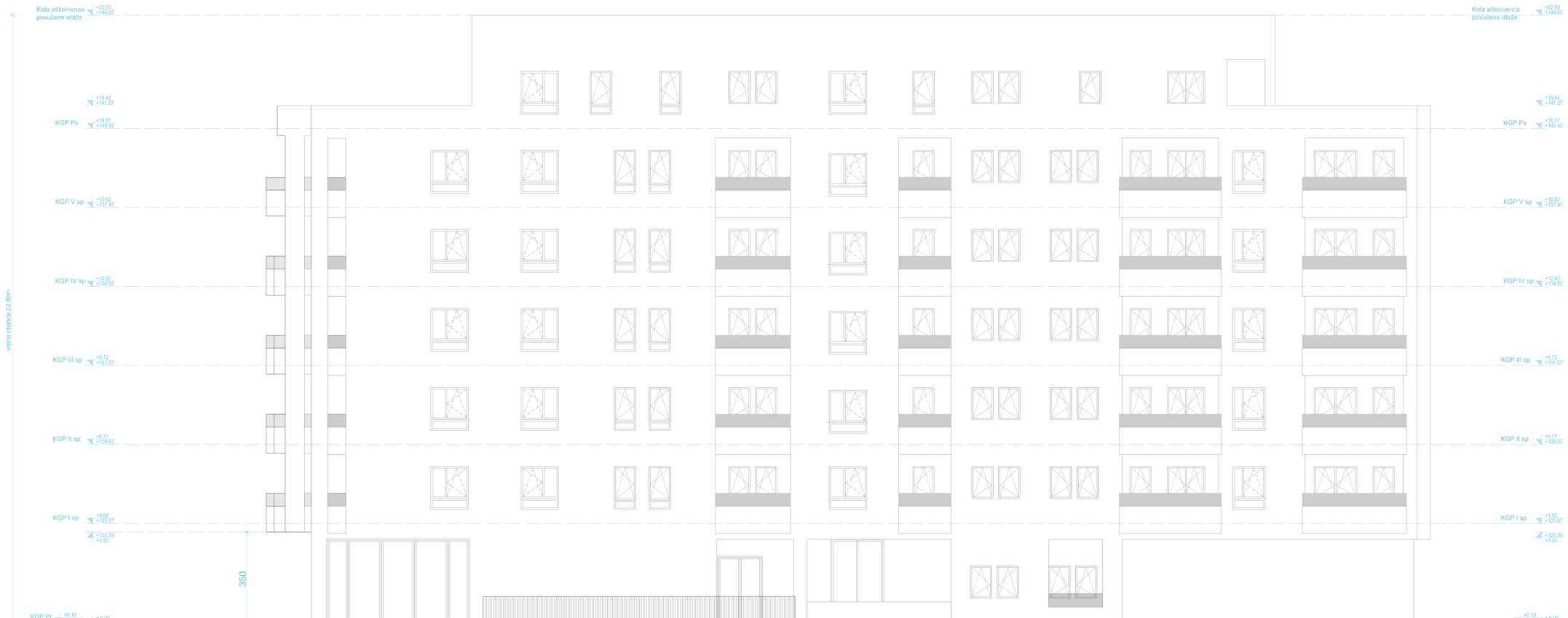
cementni estrih 7cm
AB ploča 20cm
malter 2cm

cementni estrih 7cm
AB ploča 50cm
nabijeni beton 5 cm
nabijeni šljunak 40 cm

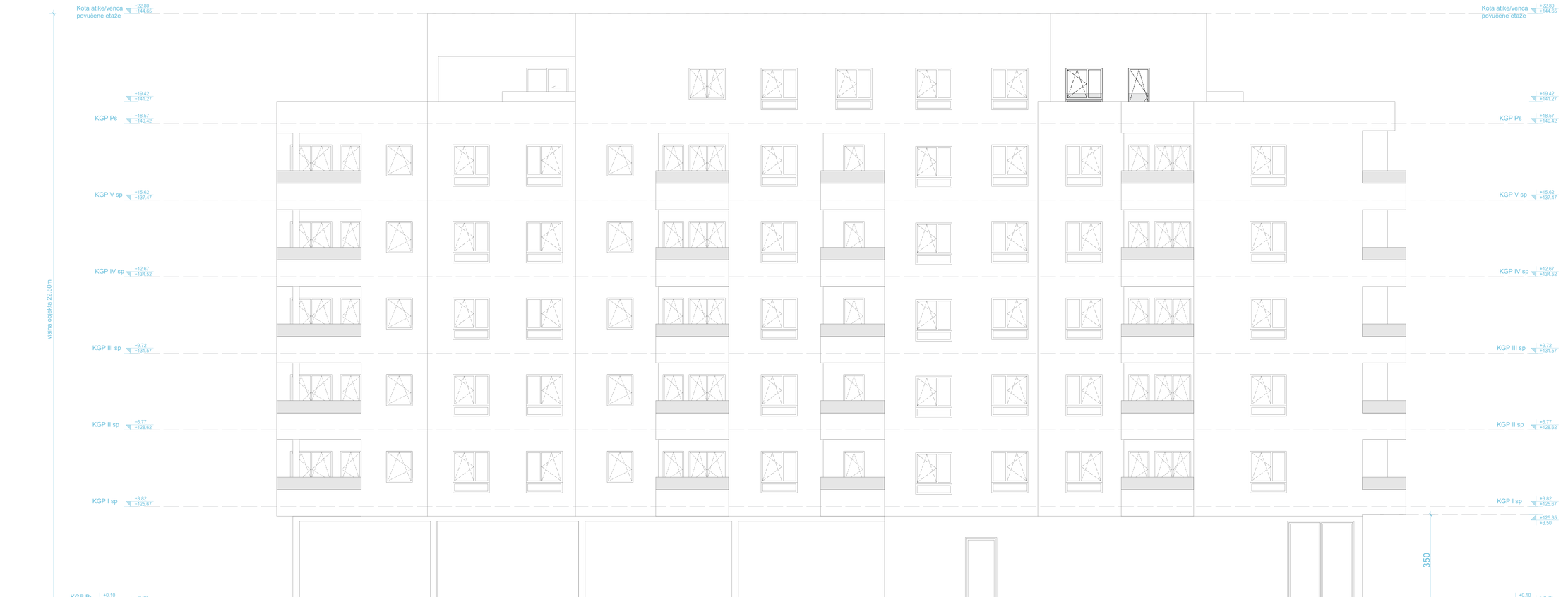
DUO-PRO INŽENJERING	IDR - ARHITEKTURA broj 31-08/2026-1
OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5+PS	crtež br. 11 PRESEK 1-1
MESTO GRADNJE: k.p.br. 1485 i 1486 KO Ćuprija grad, ul. Cara Lazara 69-70 i parking u ul. Lole Ribara br.48, na k.p.br. 1490 KO Ćuprija grad	ODGOVORNI PROJEKTANT Nevena Đokić, mast. inž. arh. 321 A229 22
INVESTITOR: "Duo-pro inženjering" Ćuprija, ul. Braće Nešića 68	PROJEKTANTI SARADNICI: Nada Branković, mast. inž. arh. Anja Nikolić
avgust 2026.	R 1 : 50



DUO-PRO INŽENJERING	IDR - ARHITEKTURA broj 31-08/2026-1
OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5+PS	crtež br. 12 PRESEK 2-2
MESTO GRADNJE: k.p.br. 1485 i 1486 KO Ćuprija grad, ul. Cara Lazara 68-70 i parking u ul. Lole Ribara br.48, na k.p.br. 1490 KO Ćuprija grad	ODGOVORNI PROJEKTANT Nevena Đokić, mast. inž. arh. 321 A229 22
INVESTITOR: "Duo-pro inženjering" Ćuprija, ul. Braće Nešića 68	PROJEKTANTI SARADNICI: Nada Branković, mast. inž. arh. Anja Nikolić
avgust 2026.	R 1 : 50



DUO-PRO inženjering	IDR - ARHITEKTURA broj 31-08/2026-1
OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5+P5	crtež br. 13 IZGLED 1
MESTO GRADNJE: k.p.br. 1485 i 1486 KO Čuprija grad, ul. Cara Lazara 68-70 i parking u ul. Luke Ribara br.48, na k.p.br. 1480 KO Čuprija grad	ODGOVORNI PROJEKTANT Nevena Đokić, mast. inž. arh. 321 A229 22
INVESTITOR: "Duo-pro inženjering" Ćuprija, ul. Brace Nešića 68	PROJEKTANTI SARADNICI: Nada Branković, mast. inž. arh. Anja Nikolić
avgust 2026.	R 1 : 50



DUO-PRO inženjering

OBJEKAT:
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+n+5+PS

MESTO GRADNJE:
k.p.br. 1485 i 1486 KO Čuprija grad,
ul. Cara Lazara 68-70
i parking u ul. Luke Ribara br.48,
na k.p.br. 1490 KO Čuprija grad

INVESTITOR:
"Duo-pro inženjering" Ćuprija,
ul. Brace Nešića 68

avgust 2026. | R 1 : 50

IDR - ARHITEKTURA
broj 31-08/2026-1

crtež br. 14
IZGLED 3

ODGOVORNI PROJEKTANT
Neverina Đokić, mast. inž. arh.
321 A229 22

PROJEKTANTI SARADNICI:
Nada Branković,
mast. inž. arh.

Anja Nikolić

Kota atike/venca povučene etaže +22.80 +144.65
+19.42 +141.27
KGP Ps +18.57 +140.42
KGP V sp +15.62 +137.47
KGP IV sp +12.67 +134.52
KGP III sp +9.72 +131.57
KGP II sp +6.77 +128.62
KGP I sp +3.82 +125.67
KGP Pr +0.10 +121.95 ± 0.00 +121.85
visina objekta 22.80m

Kota atike/venca povučene etaže +22.80 +144.65
+19.42 +141.27
KGP Ps +18.57 +140.42
KGP V sp +15.62 +137.47
KGP IV sp +12.67 +134.52
KGP III sp +9.72 +131.57
KGP II sp +6.77 +128.62
KGP I sp +3.82 +125.67
KGP Pr +0.10 +121.95 ± 0.00 +121.85
visina objekta 22.80m

DUO-PRO inženjering

OBJEKAT:
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5+PS

MESTO GRADNJE:
k.p.br. 1485 i 1486 KO Čuprija grad,
ul. Cara Lazara 68-70
i parking u ul. Luke Ribara br.48,
na k.p.br. 1480 KO Čuprija grad

INVESTITOR:
"Duo-pro inženjering" Ćuprija,
ul. Brace Nešića 68

avgust 2026.

R 1 : 50

IDR - ARHITEKTURA
broj 31-08/2026-1

crtež br. 10
IZGLED 2 i 4

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Neverna Đokić, mast. inž. arh.
321 A229 22

PROJEKTANTI SARADNICI:
Nada Branković,
mast. inž. arh.

Anja Nikolić