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: 52/2026
DATUM: 02.07.2026.god

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU
STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE

INVESTITOR: **JMZ JOVANOVIĆ D.O.O. Ćuprija, ul.Karađorđeva br.71**
PIB:110791675 MB:21387304

MESTO: **k.p.br.1448, 1465, 1468, 1469 i 1470 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
jul, 2026.godine

Direktor

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 o određivanju odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste
- Licenca i Potvrda licence
- Listovi nepokretnosti
- Katastarsko topografski plan
- Informacija o lokaciji
- Uslovi nadležnih javnih 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. Cilj izrade urbanističkog projekta
   - 2.2. Podaci o lokaciji i postojeće stanje
   - 2.3. 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 prikljuključenja 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. Tehnički opis objekata i faznost izgradnje
12. Uslovi i mere za realizaciju Urbanističkog projekta

Grafički deo Urbanističkog projekta

01	Granica planskog podrčuja i postojeće stanje	1:250
02	Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije	1:250
03	Prikaz saobraćaja i komunalne infrastrukture	1:250
04	Prikaz parkiranja	1:300

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. 96/2023), donosim:

R E Š E N J E b r . 5 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 stambeno-poslovne zgrade

Investitor: JMZ Jovanović D.O.O. Ćuprija, ul.Karađorđeva br.71

Lokacija: k.p.br.1448, 1465, 1468, 1469 i 1470 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: JMZ Jovanović D.O.O. Ćuprija, ul.Karađorđeva br.71

Lokacija: k.p.br.1448, 1465, 1468, 1469 i 1470 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: 2/2012) i Izmenama i dopunama plana regulacije gradskog naselja Ćuprija ("Službeni glasnik opštine Ćuprija",broj: 9/2018, 23/2018-rešenje ispr., 46/2020, 11/2022 i 20/2024).

Odgovorni urbanista

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

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драгана Д. Ристић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0505975727828

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1024 08

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
24. јануара 2008. године

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

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

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

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 19.7.2026. 23:40:28

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	4f4b2cbb-22bf-4e44-8363-1876b97c6a74
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	17.07.2026. 14:42
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОСАВСКА
Број парцеле:	1448
Површина m²:	457
Број извода (*):	1208

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	85

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈМЗ ЈОВАНОВИЋ ДОО ЋУПРИЈА
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:	СВЕТОСАВСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	85
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:	МИЉКОВИЋ (МИЛОВАН) РАДИВОЈЕ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	МИЉКОВИЋ (РАДИВОЈЕ) МИЛАН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

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

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 19.7.2026. 23:40:51

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	1de3f333-a1d0-4e17-a789-609582862b86
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	17.07.2026. 14:42
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОСАВСКА
Број парцеле:	1448
Површина m²:	457
Број извода (*):	1208

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	45

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈМЗ ЈОВАНОВИЋ ДОО ЋУПРИЈА
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:	СВЕТОСАВСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	45
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:	МИЉКОВИЋ (МИЛОВАН) РАДИВОЈЕ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	МИЉКОВИЋ (РАДИВОЈЕ) МИЛАН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

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

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 19.7.2026. 23:41:05

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	a73b11b4-e330-4daa-94c2-1298aa82742f
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	17.07.2026. 14:42
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОСАВСКА
Број парцеле:	1448
Површина m²:	457
Број извода (*):	1208

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
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:	ЈМЗ ЈОВАНОВИЋ ДОО ЋУПРИЈА
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:	СВЕТОСАВСКА
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:	МИЉКОВИЋ (МИЛОВАН) РАДИВОЈЕ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	МИЉКОВИЋ (РАДИВОЈЕ) МИЛАН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

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

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 19.7.2026. 23:41:17

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b2e61569-7b15-4e49-b643-7e68fffb85f0
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	17.07.2026. 14:42
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОСАВСКА
Број парцеле:	1448
Површина m²:	457
Број извода (*):	1208

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	12

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈМЗ ЈОВАНОВИЋ ДОО ЋУПРИЈА
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:	СВЕТОСАВСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	12
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	МИЉКОВИЋ (МИЛОВАН) РАДИВОЈЕ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	МИЉКОВИЋ (РАДИВОЈЕ) МИЛАН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

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

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 19.7.2026. 23:41:28

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	f2a99f5d-574b-441e-9fc3-a2e498f4c850
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	17.07.2026. 14:42
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОСАВСКА
Број парцеле:	1448
Површина m²:	457
Број извода (*):	1208

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	85
Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	45
Број дела:	3
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	22
Број дела:	4
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	12
Број дела:	5
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	293

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈМЗ ЈОВАНОВИЋ ДОО ЋУПРИЈА
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 | 19.7.2026. 23:37:50

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	db5a4c81-f2e7-486a-aaa4-0c01a6967c6d
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	17.07.2026. 14:42
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	1465
Површина m²:	410
Број извода (*):	5525

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	410

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈМЗ ЈОВАНОВИЋ ДОО ЋУПРИЈА
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 | 19.7.2026. 23:38:49

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	dc01046f-4aa6-4a28-addb-af056f0905a4
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	17.07.2026. 14:42
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	1468
Површина m²:	375
Број извода (*):	1208

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	375

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈМЗ ЈОВАНОВИЋ ДОО ЋУПРИЈА
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 | 19.7.2026. 23:39:27

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	59f24b8d-9d9f-4802-94f3-4fca4196ab61
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	17.07.2026. 14:42
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	1469
Површина m²:	379
Број извода (*):	1208

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	379

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈМЗ ЈОВАНОВИЋ ДОО ЋУПРИЈА
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 | 19.7.2026. 23:39:50

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	791eec08-4dbd-49d9-a1d6-98020ce33455
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	17.07.2026. 14:42
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	1470
Површина m²:	385
Број извода (*):	1208

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	385

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈМЗ ЈОВАНОВИЋ ДОО ЋУПРИЈА
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 ***

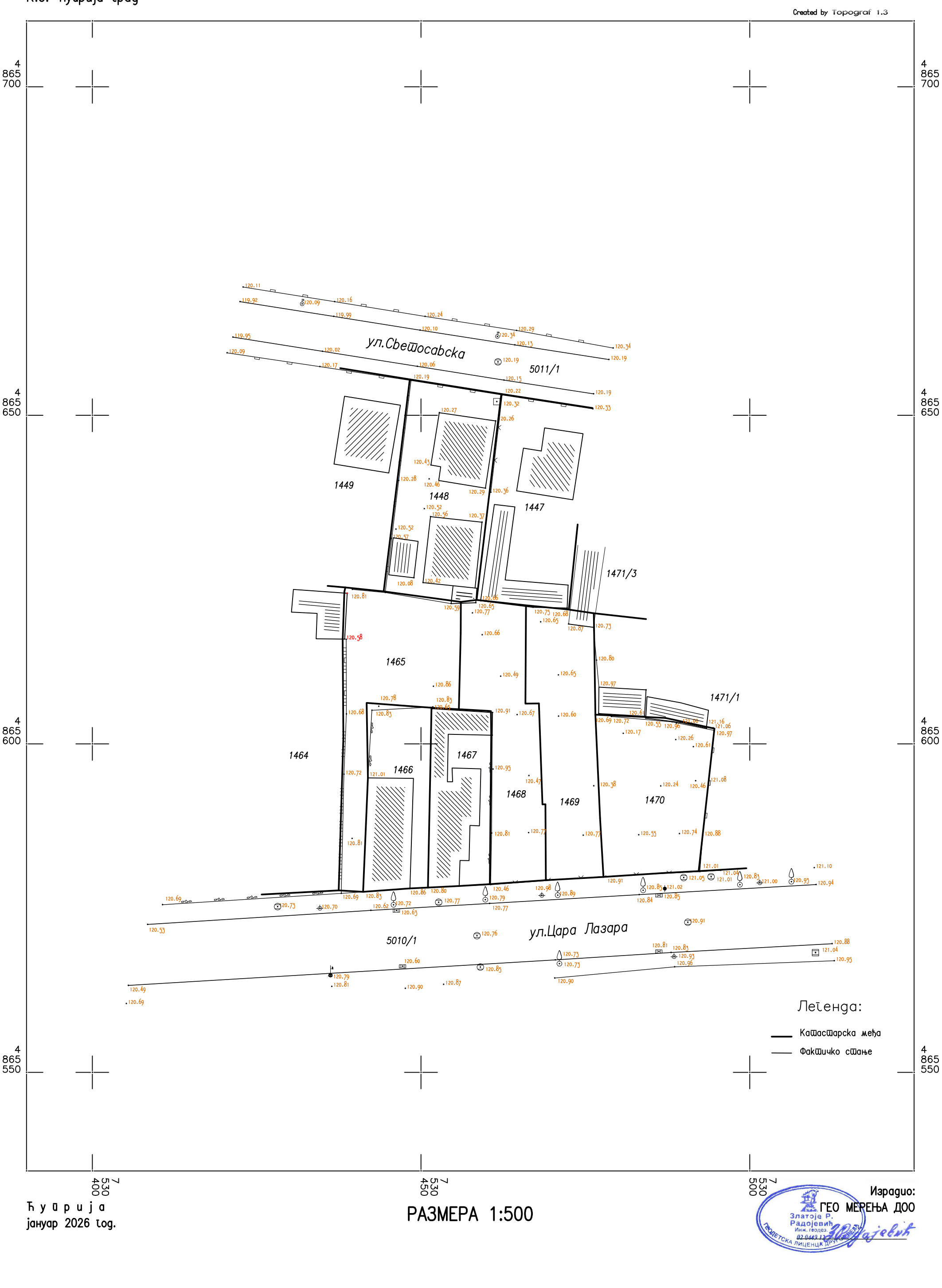
* Ранији број листа непокретности.

Дигитално потписано
Rakić Sašan
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
16.01.2026. 10:15:12

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Ћуприја
К.о. Ћуприја Град

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
КП.БР.1445,1465,1468,1469,1470

Created by Topograf 1.3



Ћуприја
јануар 2026 год.

РАЗМЕРА 1:500

Израдио:
ГЕО МЕРЕЊА ДОО
Златоје Р. Радојевић
Инж. геодез.
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 001998932 2025
Датум: 13.05.2025. год.
Ћуприја, ул. 13. октобра бр. 7

Република Србија, Општинска управа општине Ћуприја – Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и заштиту животне средине, решавајући по захтеву ЈМЗ "Јовановић" доо Ћуприја, ПИБ 110791675, Ћуприја, ул. Карађорђева 71, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 4-6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“, бр. 3/10), применом "Измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја" („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 9/18, 23/18-испр., 46/20, 11/22 и 20/24) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/15), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за к.п.бр. 1466, 1467, 1468, 1469, 1470 и 1448, све у К.О. Ћуприја град

- Положај парцела у планској документацији: предметне катастарске парцеле бр. 1466, 1467, 1468, 1469, 1470 и 1448, све у К.О. Ћуприја град, налазе се на простору који је дефинисан "Изменама и допунама Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја" („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 9/18, 23/18-испр., 46/20, 11/22 и 20/24), **1. Зона насељског центра, Просторна целина 1.2 – Шири центар.**
- Планирана намена површине: **становање високих густина А2.**

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

- Катастарске парцеле: Увидом у званичан сајт РГЗ-а, подаци катастра непокретности за предметне парцеле су следећи:
  - површина к.п.бр. 1466 износи 271 м2, евидентирана су два објекта на парцели: објекат бр. 1-породична стамбена зграда-површине 120 м2 (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта), објекат бр. 2-помоћна зграда-површине 24 м2 (објекат изграђен без одобрења за градњу);
  - површина к.п.бр. 1467 износи 249 м2, евидентиран је један објекат на парцели: објекат бр. 1-породична стамбена зграда-површине 166 м2 (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта);
  - површина к.п.бр. 1468 износи 375 м2, нема евидентираних објеката на парцели;
  - површина к.п.бр. 1469 износи 379 м2, нема евидентираних објеката на парцели;
  - површина к.п.бр. 1470 износи 385 м2, нема евидентираних објеката на парцели;
  - површина к.п.бр. 1448 износи 457 м2, евидентирана су три објекта на парцели: објекат бр. 1-породична стамбена зграда-површине 85 м2 (објекат изграђен без одобрења за градњу); објекат бр. 2- породична стамбена зграда-површине 45 м2 објекат изграђен без одобрења за градњу) и објекат бр. 3-помоћна зграда-површине 22 м2 (објекат изграђен без одобрења за

Локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу, у складу са чл. 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

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

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу, парцелацију и регулацију, која су прописана за претежне намене по целинама и зонама у подручју Плана.
Правила грађења садрже:

- врсту и намену, односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним Планом, односно класу и намену објеката чија је изградња забрањена у тим зонама;
- услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну површину грађевинске парцеле;
- положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;
- највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле;
- највећу дозвољену висину или спратност објеката;
- услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.

1 - ЗОНА НАСЕЉСКИ ЦЕНТАР

У већем делу зоне формирана је регулација и парцелацијоа. Развијена мултифункционалном структуром у оквиру које је заступљено становање високих и средњих густина, све врсте услуга, јавне службе, култура, управа и администрација. Ова зона је инфраструктурно и комунално најопремљенија у граду.
Изразито мешовита структура типова објеката и блокова у којима доминира компактно ткиво, а у односу на регулациону линију блока објекти су постављени на њу или паралелно са њом на одређеном одстојању. Изражена је изграђеност по дубини парцеле претежно помоћним објектима. Ову целину карактерише, на нивоу насеља, највећи индекс изграђености и индекс искоришћености на парцели, неуређеност унутрашњих делова блока, недостатак паркинг места и недовољна површина под зеленилом.
Циљ је да се временом унапреди и знатно увећа стандард коришћења простора центра града и то решавањем проблема паркирања, стварањем нових зелених површина, побољшањем услова становања и пословања у објектима.

1.2. Просторна целина – шири центар

Просторна целина – шири центар представља попречну осовину функционисања насеља са укупном површином од око 60,75ha. Простире се од ужег центра до аутопута, а дефинисана је улицама Милице Ценић, Стевана Сремца, Стевана Мокрањца, границом школе за музичке таленте, Алексе Шантића, Козарачком, границом комплекса мотела, аутопутем Београд-Ниш, границом комплекса гробља, Ђуре Јакшића и Миодрага Новаковића до пресека са Улицом Милице Ценић.
Просторна целина 1.2 је улаз у град. Крајњи источни део овог простора је комерцијално пословно-производног карактера и реконструкцијом објеката и првенствено уређењем слободних и зелених површина овај део града треба да буде модерна пословно –стамбена зона.
Планом се предвиђа да објекти производње и индустрије, који се налазе у овој просторној целини, морају да испоштују све прописане услове заштите животне средине.

Правила грађења и елементи урбанистичке регулације који нису обухваћени овим правилима грађења, дефинишу се важећим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Претежна намена	Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана *Графичким прилогом Планирана претежна намена земљишта и подела на целине.* Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку осталу намену у делу Посебна правила уређења и грађења за површине и објекте остале намене.
Компатибилна намена	Могуће је грађење објеката компатибилне намене. Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну претежну намену у делу посебна правила уређења и грађења површина и објеката остале намене. Компатибилне намене могу се градити само под условом да парцела, својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, пружа могућност за функционисање свих намена. Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити максимално у односу 50:50; Изузетно могуће је да компатибилна намена буде заступљена са више од 50% површине, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.
Забрањена намена	Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену.
Типологија објекта	Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле: - слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле; - објекти у прекинутом низу(први или последњи објекат у низу), двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; - објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене. Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 5,5m за двосмерни саобраћај. Код парцелације којом настају три и више грађевинских парцела по дубини (преко приступног пута) обавезна је израда Урбанистичког пројекта.
Положај објекта (хоризонтална регулација)	Положај објекта на парцели дефинисан је: - предњом грађевинском линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); - у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима). За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену. Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, надградњу једне етаже, адаптацију и санацију, а све интервенције у смислу доградње, надградње до пуне планиране висине

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	дефинисане грађевинске линије. Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката. Постављање објеката, унутар грађевинске линије, врши се на следеће начине: – објекат треба да се постави тако да не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама. – објекат се поставља дужом страном паралелно изохипсама, – објекат треба да буде постављен правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насипање) и правилно према странама света (инсолацији), – балкони, терасе и отворена степеништа не смеју да прелазе прописану грађевинску линију, – при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију. – грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели. За објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.
Спратност објеката Висинска регулација	Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења. У постојећим претежно изграђеним грађевинским блоковима спратност објеката се одређује према постојећој висинској регулацији, изједначавањем висине венаца или слемена са суседним и претежно успостављеном висинском регулацијом уличног низа. Код појединачних постојећих објеката више спратности од планиране могућа је реконсртукција у оквиру волумена објекта. Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта. Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова. Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,6m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линије баце је 3,0m). Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг). Могуће је грађење подрумске(По) или сутеренске(Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана.
Индекс заузетости парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења. Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле. У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.
Други објекти на	

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
грађ. парцели	дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења. Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена.
Помоћни објекти	На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже породичних стамбених објеката, оставе, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои, дечја игралишта, и други слични објекти). Спратност је приземље. Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат. Помоћни објекат гради се иза основног објекта. Удаљеност од суседне парцеле је мин. 1,0 m. Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12%, помоћни објекат са наменом - гаража може се градити између регулационе и грађевинске линије уз услов да не омета саобраћајну прегледност. Спратност је приземље са могућношћу коришћења подземне етаже за помоћни простор, односно надземне за непокривену терасу. На овај објекат, обзиром на експонираност, примењују се услови обликовања као за основни објекат. У центрима свих нивоа није дозвољена изградња помоћних објеката, помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основних објеката на парцели Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења.
Кота приземља објекта	Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине. Кота приземља објеката може да буде максимум 1,20m, а минимум 0,30m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта). Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице, када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум 1,20m нижа од коте приступне саобраћајне површине.
Минимални Степен комуналне опремљености	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле и дефинисан је за сваку планирану претежну намену према посебним правилима грађења.
Прикључење објеката на инфраструктуру	Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.
Уређење парцеле **Зелене површине у оквиру парцеле**	Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле. Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80m). У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака. Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења.
Одводњавање	Обавезно је одвод[illegible]

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
површинских вода	Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%. Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација.
Ограђивање	Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отварати ван регулационе линије. Могућа врста и висина ограде дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно. Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа). Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником. Приликом ограђивања, врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.
Паркирање	Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице *Обавезан минимални број паркинг места је за:* -стамбени објекти: 1 ПМ за сваки стан; (за стамбену јединицу површине веће од 80м^2 : 2 ПМ) -угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета; -угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; -објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100,0m^2; -пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70,0m^2; -складишта: 1 ПМ за сваких 200,0 m^2; -индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200,0m^2; -верски објекти: 1 ПМ за сваких 70,0m^2; За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља: – Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса); – Мере заштита природних добара; – Мере заштите непокретних културних добара; – Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара); – Мере енергетске ефикасности; – Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама, Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине. Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова заштите од ратних разарања. Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре. Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.
Услови грађења у зони заштитићеног непокретног културног добра	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе.
Услови за грађење стамбених зграда и станова	Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;
Услови за објеката за обављање одређене делатности	Приликом грађења објеката за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима.
Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит	Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила. Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско грађевинских елемената објеката и партера. Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда. Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,2m испред грађевинске линије објекта под условом да не

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	објекта вишем од 4,0m. За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0m, могуће је грађење надстрешница и кровних равни без стубова, максимално 1,2m испред грађевинске линије објекта.
Кровне равни и венац крова	Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда. Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m. Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле.
Санитарни услови	Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/2004).
Услови грађења у зони МО	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса обавезно је прибављање и примена услова и правила према условима Министарства одбране (у Анексу плана);

2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

А 2. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА, Гс=36-50 станова/ха (105-150 становника/ха)

Просторна целина 1 – центар

Подцелина 1.1 и 1.2

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

Дозвољена је реверзибилна промена намене објеката и њихових делова у оквиру дозвољених намена. Пратећа намена објекта може бити као основна или претежна намена објекта.

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

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

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

А 2. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс=36-50 станова/ха (105-150 становника/ха)	
Претежна намена земљишта	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене: - породични стамбени објекти - вишепородични стамбени објекти

А 2. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс=36-50 станова/ха (105-150 становника/ха)	
	Измена и допуна 5.39 ("Сл.гласник општине Ћуприја бр. 46/20) **"Израда урбанистичког пројекта је обавезна за објекте вишепородичног становања** који се налазе у оквиру границе Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја."
Пратећа (компатибилна) намена објеката	Могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене: – пословни и административни објекти; – угоститељски објекти; – објекти трговине и др. комерцијалне и услужне намене – објекти јавних намена. – објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; – верски објекти.
Забрањена намена	- сервисне станице за моторна возила - станице за снабдевање горивом моторних возила - тржни центри - резервоари,силоси и складишта
Типологија објеката	Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу и објекти у низу, и прилагођава се претежном типу постојећих објеката у блоку-уличном потезу блока.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	*Минимална површина парцеле* за изградњу: *-породичног објекта.* - за слободностојећи објекат..... 400,0 m^2; - за објекат у прекинутом низу (двојни)..... 350,0 m^2; - за објекат у непрекинутом низу..... 250,0 m^2. *-вишепородичног објекта* - за слободностојећи објекат..... 700,0 m^2; - за објекат у прекинутом низу (двојни)..... 500,0 m^2; - за објекат у непрекинутом низу..... 400,0 m^2. На постојећим катастарским парцелама површине мање од 250,0 m^2 на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактног окружења) максималне спратности П+1, индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени. Уколико су парцеле пре успостављања нове регулације имале површину ≥ 250m^2, а сада имају површину 200-250 m^2, на парцели ће се примењивати правила грађења дефинисана за минималну парцелу 250 m^2, а под условом да парцела обликом и геометријом омогућава изградњу уз примену свих осталих правила. За реализацију програма на парцелама површине веће од 2000,0 m^2 обавезна је израда Урбанистичког пројекта.
	Минимална ширина фронта парцеле: *-породичног објекта.*

А 2. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс=36-50 станова/ха (105-150 становника/ха)	
	- за слободностојећи објекат ..... 10 m; - за објекат у прекинутом низу (двојни) ..... 8 m; - за објекат у непрекинутом низу ..... 6 m. *-вишепородичног објекта* - за слободностојећи објекат ..... 16 m; - за објекат у прекинутом низу (двојни) ..... 12 m; - за објекат у непрекинутом низу ..... 8 m;
Хоризонтална регулација	Положај објекта на парцели дефинисан је: *-породични објекти:* - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију - минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је: 1) 2.5m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,6m; 2) 1.0m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.6m; 3) код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора. - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 3,0m. - породични објекти: у односу на друге објекте на суседној парцели ½ висине вишег објекта али не мање од 3,0m. *- вишепородични објекти:* - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију - минимално одстојање објекта од граница грађевинске парцеле је 1/4 висине објекта али не мање од 4,0m за објекте у низу, а 2,5m за слободностојеће објекте - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 4,0m и под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова и обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите. - вишепородични објекти: у односу на друге објекте на суседној парцели ½ висине вишег објекта, али не мање од 4,0m. *-објекти других намена* - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију - минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је: 1) 3.5m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,6m; 2) 1.0m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.6m; 3) код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора. - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 4,0m. - објекти других намена: у односу на друге објекте на суседној парцели ½ висине вишег објекта, али не мање од 4,0m

А 2. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс=36-50 станова/ха (105-150 становника/ха)	
	Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, избором начина и коте фундирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката. **Измена и допуна 5.28** ("Сл.гласник општине Ћуприја бр. 46/20) - породични објекти: у односу на друге објекте на суседној парцели ½ висине вишег објекта али не мање од 3,0 m. - вишепородични објекти: у односу на друге објекте на суседној парцели ½ висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m. - објекти других намена: у односу на друге објекте на суседној парцели ½ висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m.
Максимална спратност и висина	Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,25 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници. *-породични објекти:* -мах П+2 (три надземне етаже) *- вишепородични и објекти других намена:* -мах П+5 (пет надземних етажа) - За потез грађевинских парцела уз Улицу Кнеза Милоша, од Соколског дома до раскрснице Славија, мах спратност је П+4. Приземље вишепородичних стамбених објекта уколико је нестамбено не може да има чисту спратну висину мању од 3 m. Код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могућа је изградња, додатне последње етаже са обавезним повлачењем за мин 1/3 ширине објекта, уз примену општих урбанистичких норматива везаних за инсолацију (тако да се осигура довољна осунчаност околних објеката преко целе године) и под условом да се користи раван кров или кос кров малог нагиба (без надзитка, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). Код формирања високог приземља у висини која омогућава формирање галерије, у делу галерије који није оријентисан ка јавној површини могућа је стамбена намена. **Измена и допуна 5.15** ("Сл.гласник општине Ћуприја бр. 46/20) "Услови за изградњу додатне последње етаже у правилима грађења остају исти, тј. могућа је изградња, додатне последње етаже. Повучена етажа у површини не може бити већа од 2/3 површине објекта у основи на нижој етажи, тако да је обавезно повлачење са свих страна објеката, осим ако структура окружења суседних објеката не условљава другачије. Изменама и допунама се омогућава изградња галерије у високом приземљу."
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: *-породични објекти* .....мах 50% под објектима; .....мин 30% *уређене зелене површине* *- вишепородични и објекти других намена :* - мах 70% под објектима (мах 80% за подрумску етажу); - мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; - остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење

А 2. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс=36-50 станова/ха (105-150 становника/ха)	
	саобраћајних површина на мин 10% површине Највећи дозвољени индекси за угаони објекат износе мах 80 % (мах 80% за подрумску етажу).
Паркирање	Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичног стамбеног објекта, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражама, а према Општим правилима уређења и грађења површина и објеката остале намене. Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле. **Измена и допуна 5.49** ("Сл.гласник општине Ћуприја бр. 46/20") "На парцели у оквиру вишепородичног становања и комерцијално-пословних објеката могуће је дозволити изградњу објеката уколико је на парцели (или у оквиру објеката на парцели) обезбеђено 50% потребног броја паркинг места уколико власник парцеле докаже да је остатак до потребног броја трајно решио на локацији у оквиру блока односно у кругу до 150 м од локације . За породичне објекта потребно је обезбедити 100% потребних паркинг места на парцели(или у објекту на парцели)."
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели	Код породичног становања могућа је изградња другог објекта на парцели уз задовољење свих осталих прописаних параметара. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 2,5 m. Код вишепородичних и објеката друге намене могућа је изградња другог објеката на парцели уз задовољење свих осталих прописаних параметара. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 3.5м уз обезбеђење противпожарних услова.
Помоћни објекти	Сви помоћни објекти и гараже за смештај возила налазе се у склопу основног објекта;.
Минимални степен комуналне опремљености	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада, прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак.
Ограђивање и уређење парцеле	Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа; Парцеле вишепородичног становања по правилу се не ограђују. Изузетно је могуће ограђивање транспарентном или зеленом оградом до висине 1,4m; Парцеле породичних објеката се могу оградити нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном или зеленом оградом до висине од 1,4m рачунајући од коте терена.

Измена и допуна 5.33 и 5.41 („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 46/20)

"Изменама и допунама урађене су измене на саобраћајници Цара Лазара – која једним делом представља трасу ДП 2А реда број 160. Овим изменама даје се могућност да се улица Цара Лазара разрађује Урбанистичким пројектом уз допуну постојећег профила

Измена 8 („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 11/22)

Графичке измене: "Дато је саобраћајно решење у улици Цара Лазара уз планирана разделна острва и кружни ток на раскрсници ул- Сретена Здравковића и Крушевачке, графички прилог: Саобраћајна инфраструктура и остали графички прилози у овом Плану".

Текстуалне измене/ Правила уређења и грађења:

"Улица Цара Лазара претрпеће промене на целој дужини. И ако посматрајући је издвојено представља целину, у склопу градске мреже издвајају се три целине.

Прва, од петље на аутопуту до улице Милице Ценић, где се поклапа са правцем пружања државног пута 2А реда бр.160 , где се преклапају транзитни, саобраћајни токови без наплате путарина и граски саобраћај који опслужује значајне локације, аутобуску станицу, трговинске центре и комуналне објекте.

Други део од улице Милице Ценић до улице Видовданске где се поклапа са правцем пружања државних путева 2А реда бр.160 и 2А реда бр.158 у непосредном окружењу налазе значајни објекти који саобраћајно значајно оптерећују улицу, трговински центар, стадион, комунални објекат – гробље и стамбени блокови. Ширина коловоза на овом простору се задржава са три коловозне траке, које омогућују ефикасно одвијање саобраћај у зонама раскрсница, издвајањем траке за лева скретања. На укрштају улице Цара Лазара са улицама Сретена Здравковића и Цетињске планира се раскрсница са кружним током саобраћаја, димензионисана према меродавном возилу – тешко теретно возило.

Трећи део је од улице Видовданске до улице Анђе Ранковић где улица улази у ужи градски центар и заједно са тргом представља јединствену целину. Овај део улице је мање саобраћајно оптерећен, посебно теретним саобраћајем. У габариту улице су две коловозне траке, раздвојене острвом. У овом делу улице при пројектовању могу се наћи садржаји који ће бити везни елемент трга, тако попречни профил може да се прилагођава елементима партерног уређења (ширина коловоза и тротоара). Због промена ширине коловоза, линије инфраструкрурних објектата који се нађу у зони коловоза, морају се изместити, осим фекалне и атмосферске канализације".

Измена и допуна 1. („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 20/24)

Графичке измене: Дато је саобраћајно решење у улици Цара Лазара уз планирана разделна острва и кружни ток на раскрсници улица Сретена Здравковића и Крушевачке.

Измене су на графичким прилозима: 02 Планирана претежна намена површина, 04 Регулација, грађевинске линије, 05 Саобраћајна инфраструктура и 06 Водопривредна инфраструктура.

Текстуалне измене/ Правила уређења и грађења:

Улица Цара Лазара претрпеће промене на целој дужини. Иако посматрајући је издвојено представља целину, у склопу градске мреже издвајају се три целине. Прва, од петље на аутопуту до улице Милице Ценић, где се поклапа са правцем пружања државног пута 2А реда бр.160 , где се преклапају транзитни, саобраћајни токови без наплате путарина и градски саобраћај који опслужује значајне локације, аутобуску станицу, трговинске центре и комуналне објекте. Габарит улице је променљив како би се прилагодио околним садржајима и уклопио у постојеће стање. Коловоз је ширине 6м са по две саобраћајне траке за сваки смер вожње, са разделним острвом ширине 1,5м. У западном делу, где садржаји захтевају интензивнији пешачки саобраћај тротоар на источној страни је ширине 2,25м и издвојен је од коловоза зеленилом различите ширине. Поред бензинске станице и аутобуске станице планира се само тротоар ширине 1,5м. На северној страни ширина тротоара је раздвојена од коловоза зеленилом променљиве ширине, у западном делу ове деонице, а у источном делу је уз коловоз ширине 1,5м уз коловоз. Други део од улице Милице Ценић до улице Видовданске где се поклапа са правцем пружања државних путева 2А реда бр.160 и 2А реда бр.158 у непосредном окружењу налазе значајни објекти који саобраћајно значајно оптерећују улицу, трговински центар, стадион, комунални објекат – гробље и стамбени блокови. Ширина коловоза на овом простору се задржава са три коловозне траке, које омогућују ефикасно одвијање саобраћај у зонама раскрсница, издвајањем траке за лева скретања. На укрштају улице Цара Лазара са улицама Сретена Здравковића и Цетињске планира се раскрсница са кружним током саобраћаја, димензионисана према меродавном возилу – тешко теретно возило. Трећи део је од улице Видовданске до улице Анђе Ранковић где улица улази у ужи градски центар и заједно са тргом представља јединствену

саобраћајно оптерећен, посебно теретним саобраћајем. У габариту улице су две коловозне траке, раздвојене острвом. У овом делу улице при пројектовању могу се наћи садржаји који ће бити везни елемент трга, тако попречни профил може да се прилагођава елементима партерног уређења (ширина коловоза и тротоара). **Планирано острво на овој деоници је условно планирано, јер има доста елемената које треба при пројектовању преиспитати, након детаљног снимања површинских и подземних садржаја.** Због промена ширине коловоза, линије инфраструктурних објеката који се нађу у зони коловоза, морају се изместити, осим фекалне и атмосферске канализације.
Текстуалне измене су у делу: Страна 45. МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА_Друмски саобраћај; страна 46. Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница.
Измена на страни 98. 2.3. ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ –табела у делу саобраћајне површине.
Додатно: Страна 51. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И ЈАВНО ЗЕМЉИШТЕ; Страна 50. Посебна правила грађења (формирање грађевинске парцеле за изградњу саобраћајница).

Саставни део Информације о локацији су графички прилози из Плана: Планирана претежна намена површина (прилог бр.1), Регулација, грађевинске линије, линије јавне намене (прилог бр. 2) и Саобраћајна инфраструктура (прилог бр. 3).

- **Израда урбанистичког пројекта је обавезна за објекте вишепородичног становања који се налазе у оквиру границе Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја.**
- Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе, потребно је да инвеститор поднесе захтев за издавање локацијских услова, а након потврђеног урбанисатичког пројекта.
- У поступку издавања локацијских услова прибављају се технички услови имаоца јавних овлашћења у складу са ближе одређеном наменом, положајем и величином објекта који се планира.
- Инвеститор може, пре издавања локацијских услова, од органа, односно организација које издају посебне услове и техничке услове, тражити издавање тих услова, а за потребе израде урбанистичког пројекта.

Такса је наплаћена сходно Одлуци о општинским административним таксама и Одлуци о висини накнаде за услуге Општинске управе.

Информацију о локацији доставити:
- подносиоцу захтева,
- архиви техничке документације.

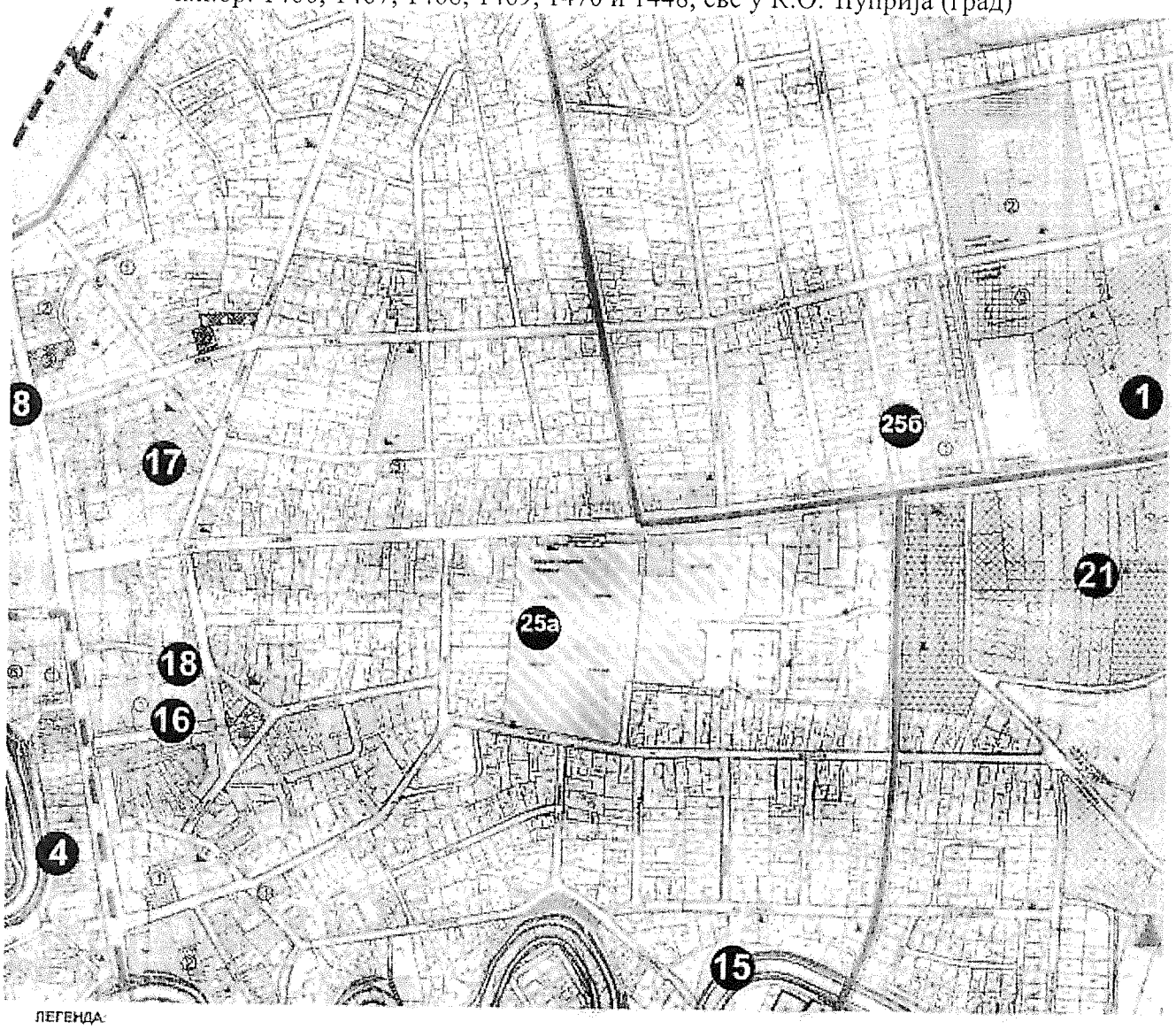
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Младен Младеновић, дипл. правник

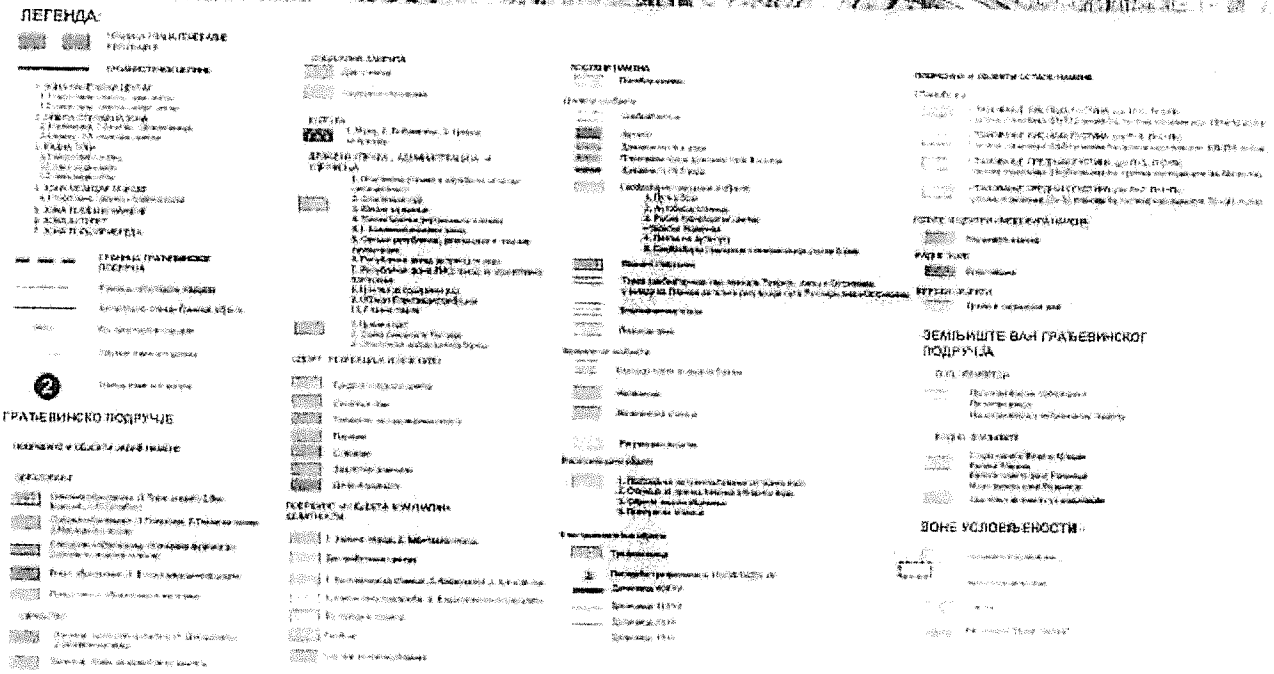
РЕПУБЛИКА СРБИЈА Општина Ћуприја Одељење за послове и заједничке ... Ћуприја

МЛАДЕН МЛАДЕНОВИЋ 006996358 Sign

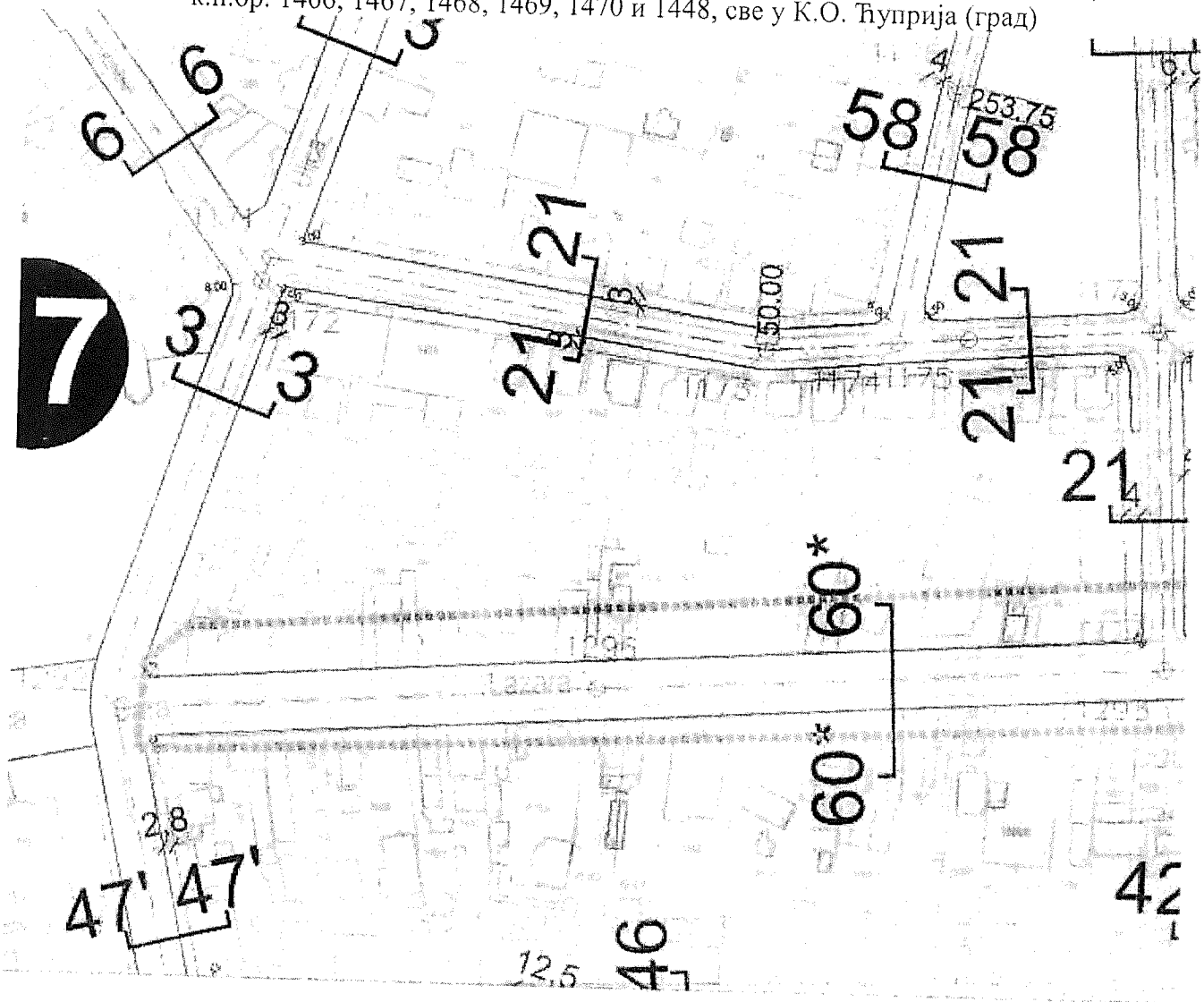
Digitally signed by МЛАДЕН МЛАДЕНОВИЋ 006996358 Sign
Date: 2025.05.14 09:16:02 +02'00'

Саставни део Информације о локацији, број 001998932 2025
Графички прилог бр. 1: ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА
"Измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја"
(Сл. гласник општине Ћуприја, бр. 2/12, 9/18, 23/18-испр., 46/20, 11/22 и 20/24)
к.п.бр. 1466, 1467, 1468, 1469, 1470 и 1448, све у К.О. Ћуприја (град)





Саставни део Информације о локацији, број 001998932 2025
Графички прилог бр. 2: РЕГУЛАЦИЈА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ
"Измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја"
(Сл. гласник општине Ћуприја, бр. 2/12, 9/18, 23/18-испр., 46/20, 11/22 и 20/24)
к.п.бр. 1466, 1467, 1468, 1469, 1470 и 1448, све у К.О. Ћуприја (град)



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ИВИЧЊАК
- ОСОВИНА ПРОФИЛА
- 21.61 ОСОВИНСКИ РАДИЈУС
- 10 10 ОЗНАКА ПРОФИЛА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ЈАВНИХ НАМЕНА
- ВОДОТОК
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ГРАНИЦА ЗАШТИТНОГ ПРУЖНОГ ПОЈАСА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ АУТОПУТА
- КАТАСТАРСКА МЕЂА
- КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА
- Обухват измена и допуна
- 2 Ознака измена и допуна

21 - 21

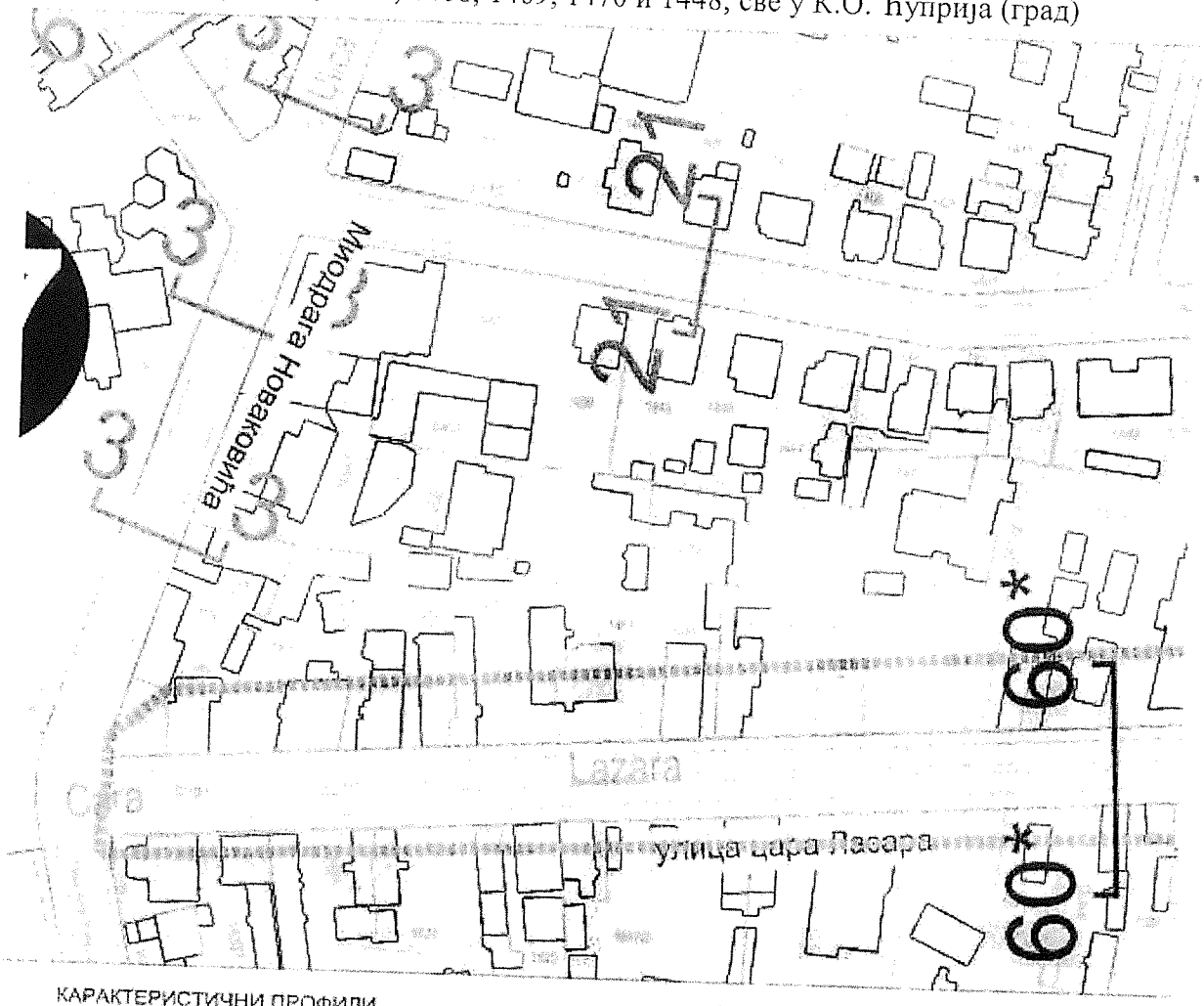
КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ - ИЗМЕНЕ
Р 1:200

60* - 60*

КООРДИНАТЕ ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦА

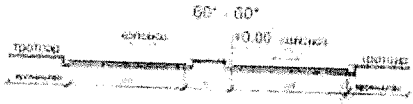
ОЗН.	Y	X
1172	7530368.402	4865667.503
1173	7530490.326	4865653.684
1292	7530335.92	4865563.21
1293	7530587.83	4865579.03
1296	7530451.46	4865571.17

Саставни део Информације о локацији, број 001998932 2025
Графички прилог бр. 3: САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
"Измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја"
(Сл. гласник општине Ћуприја, бр. 2/12, 9/18, 23/18-испр., 46/20, 11/22 и 20/24)
к.п.бр. 1466, 1467, 1468, 1469, 1470 и 1448, све у К.О. Ћуприја (град)



КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ
Р 1:200
21 - 21

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ - ИЗМЕНЕ
Р 1:200



ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата плана
- државни пут IA реда бр.1 (аутопут)
- државни пут II А реда (бр.158,160 и 186)
- планирана траса државног пута II А реда
- државни пут II Б реда бр.383
- надвожњак или мост
- пешачки мост
- магистрална двоколосечна електрифицирана пруга
- једноколосечна електрифицирана пруга
- железничка станица
- аутобуска станица
- Обухват измена и допуна
- 1 Ознака измена и допуна

УРБАНИСТА
Божица Стојковић, дипл.инж.арх.

Дигитално потписано
СТОЈКОВИЋ БОЖИЦА

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 734
Датум 09.03.2026.
ЋУПРИЈА

ЈМЗ Јовановић доо
ул. Карађорђева 71
35230 Ћуприја

Јавно комунално предузеће „Равно 2014“ из Ћуприје

Поступајући по захтеву инвеститора ЈМЗ Јовановић доо, ул. Карађорђева бр.71, МБ:21387304, ПИБ:110791675 поднео је захтев за потребе израде урбанистичког пројекта, за стамбено-пословни објекат спратности По+Пр+5С+Пс на катастарским парцелама бр.1448, 1465, 1468, 1469, 1470 све у КО Ћуприја-град у улици Цара Лазара бр.31-41 и Светосавска бр.6, укупне бруто површине П=6113,30m2 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 стамбено-пословни објекат на к.п.бр. 1448, 1465, 1468, 1469 и 1470 све у К.О. Ћуприја-град

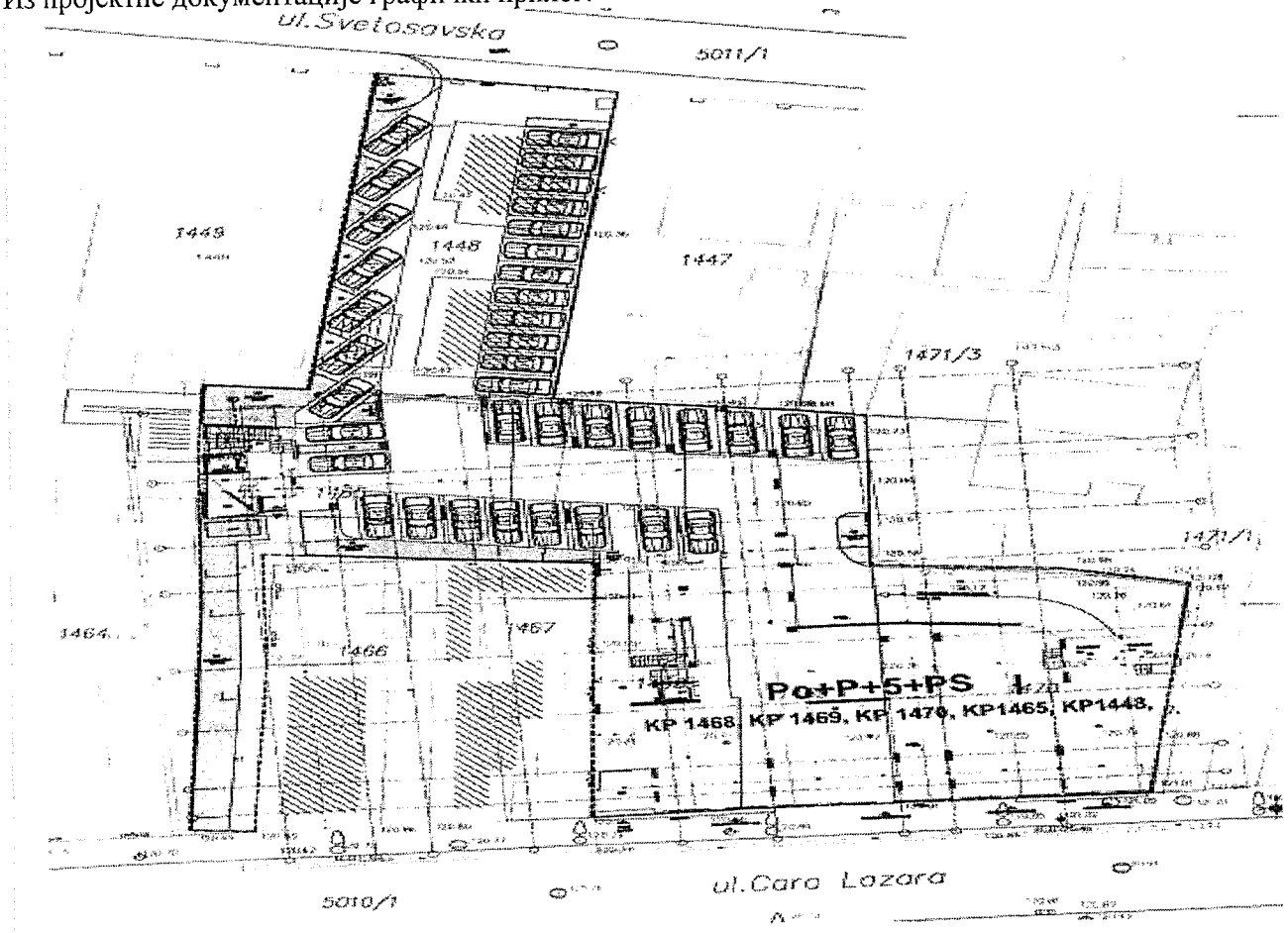
РОП број предмета	/
Број предмета у ИЈО	198
Датум пријема захтева	23.01.2026
Заводни број одговора на захтев	198/1
Датум издавања услова	9.03.2026
Катастарска парцела на коју се односе услови	1448, 1465, 1468, 1469 и 1470 све у К.О. Ћуприја-град

Документација приложена уз захтев

1. Идејно решење	☒
2. Копија плана за катастарску парцелу, односно катастарске парцеле, односно део катастарске парцеле, односно делове катастарске парцеле	☒
3. Извод из катастра водова	☒
4. Остало	☒

Број КП	Катастарска општина
1448, 1465, 1468, 1469 и 1470	КО Ћуприја-град

Из пројектне документације графички прилог:



1.Водоводна мрежа-постојеће стање:

Изградња стамбеног-пословног објекта

Прикључење стамбеног-пословног објекта у улици Цара Лазара 31-41 и Светосавска бр.6 у Ћуприји извршити са ПЕ водоводне мреже Ø100 која пролази пешачком стазом улицом Цара Лазара паралелно са ивичњаком на раздаљини од 1,0m, а на дубини од 1,2m од коте терена. 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. 1448 на 1,0m од регулационе линије у који треба уградити два пропусна вентила Ø2", водомер Ø2" и неповратни вентил Ø2". У самом објекту у посебној просторији уградити посебно за

сваки стан и пословни објекат(локал) 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.

2.Посебни услови

2.1.Посебни услови за прикључење на водоводну мрежу

1. 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.

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

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

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

5. 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.

6. 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).

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

8. 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.

9. 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.

10. 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:

У улици Цара Лазара постоји канализациона мрежа која пролази средином улице гледано од аутопута према центру града. У реону к.п.бр.1469 урађен је ревизиони силаз који је прикључен на канализациони шахт цевима Ø200, а за саму к.п.бр.1469 је већ урађен прикључак на канализациону мрежу Ø160 који се улива на постојећи канализациони шахт на тротоару. Прикључак 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.

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

Обрађивач предмета:

Стефан Миленковић

Струк.грађ.инж.

Директор:

Дејан Ристић дипл.инж.ел.

Скица постојећих водоводних инсталација

——— Водоводна мрежа
——— Канализациона мрежа
- - - - Потребно изградити

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"РАВНО 2014"
Гробљанска бб, 35230 Ћуприја, телефон: 035/815-00-78
Текући рачун: 325-9500500205292-74 , 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"
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 662
Датум 04.03.2026.
ЋУПРИЈА

ЈМЗ ЈОВАНОВИЋ доо,
Карађорђева 71, Ћуприја

Број предмета:199 од 23.01.2026.

Датум: 04.03.2026.

ПРЕДМЕТ: Технички услови за прикључење на јавни пут, за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+5С+Пс, на к.п.бр. 1448, 1465, 1468, 1469 и 1470 све у КО Ћуприја-град обе у К.О. Ћуприја град , инвеститора ЈМЗ Јовановић д.о.о. из Ћуприје, ул. Карађорђева бр. 71

Ј.К.П. "Равно 2014" у Ћуприји поступајући по захтеву инвеститора ЈМЗ Јовановић д.о.о. из Ћуприје, ул. Карађорђева бр. 71, који тражи техничке услове за пројектовање за прикључење на јавни пут, за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+5С+Пс, на к.п.бр. 1448, 1465, 1468, 1469 и 1470 све у КО Ћуприја-град обе у К.О. Ћуприја град, , 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

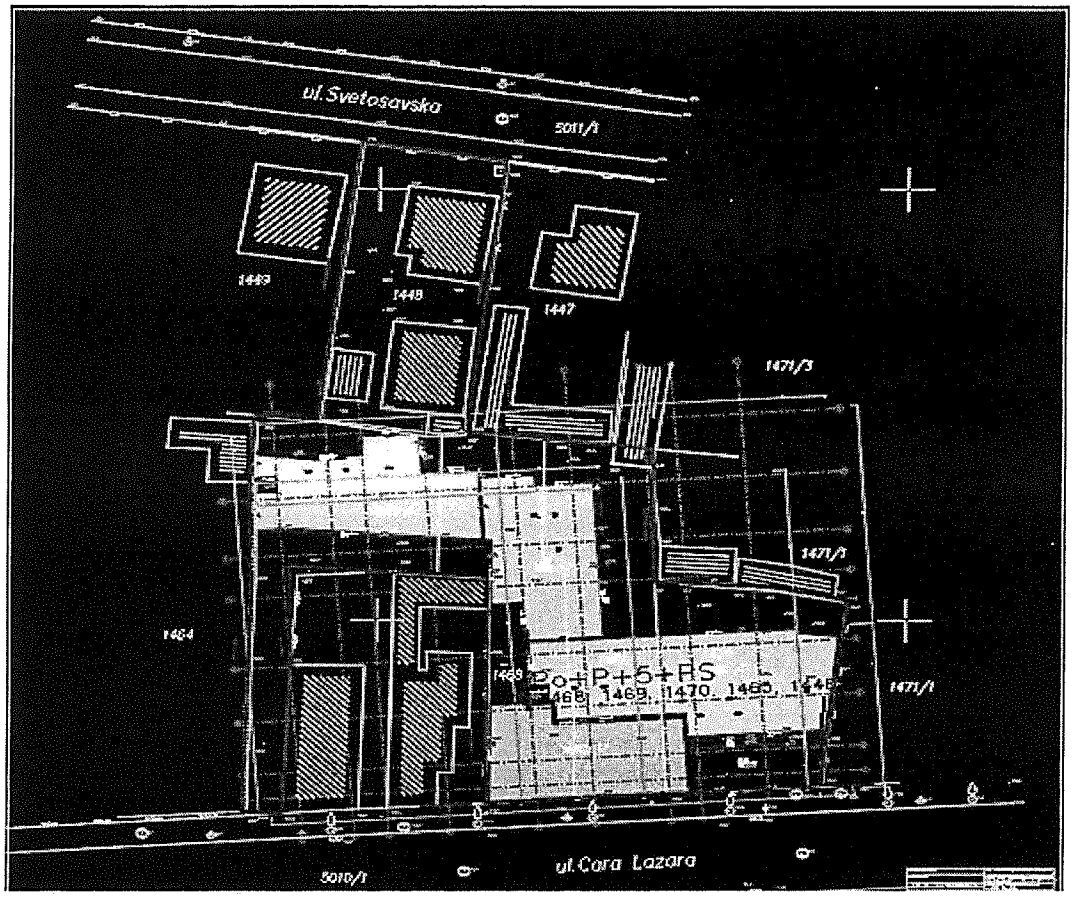
За прикључење на јавни пут, за потребе израде урбанистичког пројекта при изградњи стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+5С+Пс, на к.п.бр. 1448, 1465, 1468, 1469 и 1470 све у КО Ћуприја-град обе у К.О. Ћуприја град, чији је ималац права на парцели општина Ћуприја.

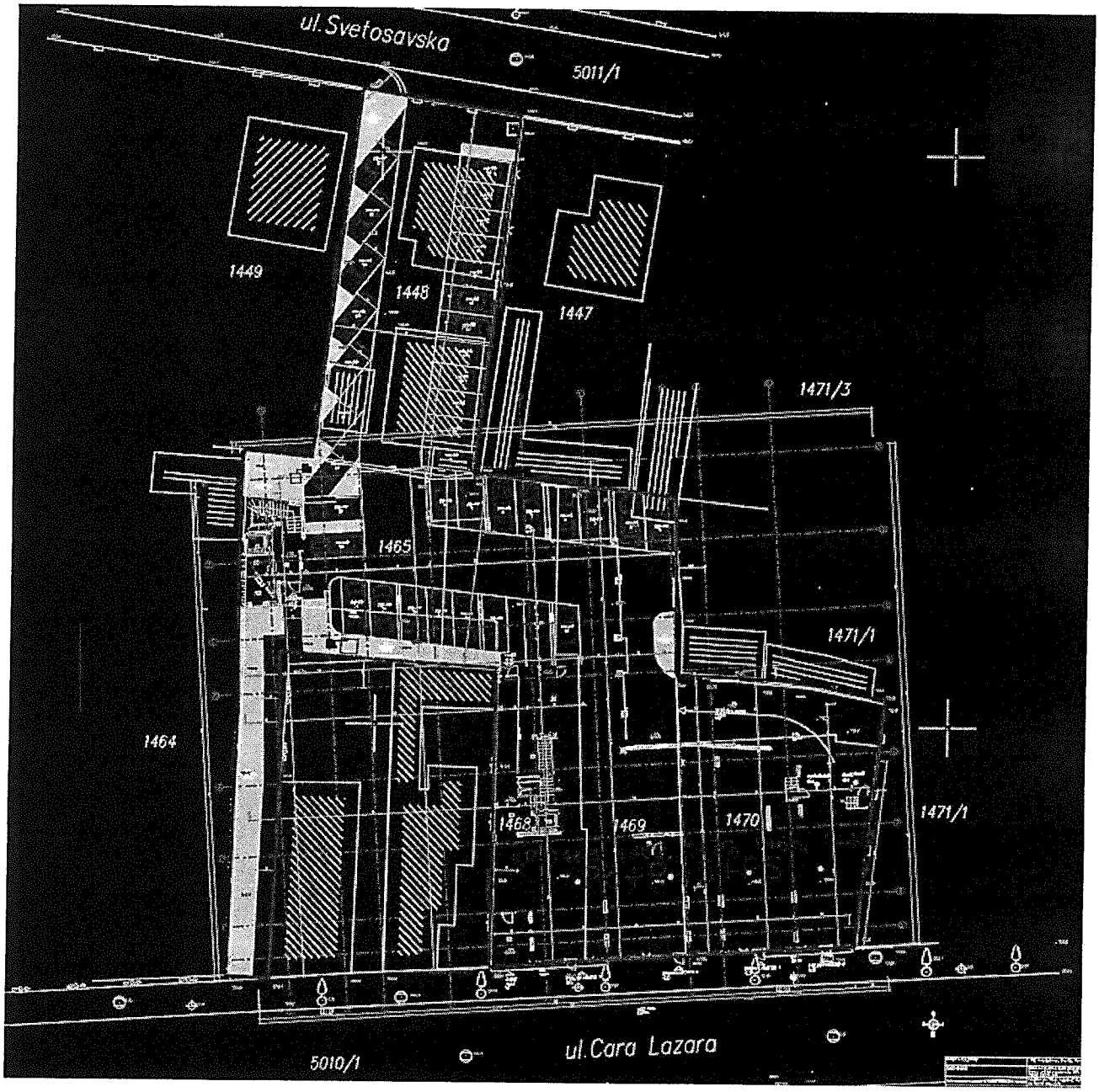
На предметној локацији на к.п.бр. 1448, 1465, 1468, 1469 и 1470 све у К.О. Ћуприја град гради се стамбено-пословни објекат спратности По+Пр+5С+Пс који остварује излаз на две улице, Светосавску на северу парцеле и Цара Лазара на јужној страни парцеле.

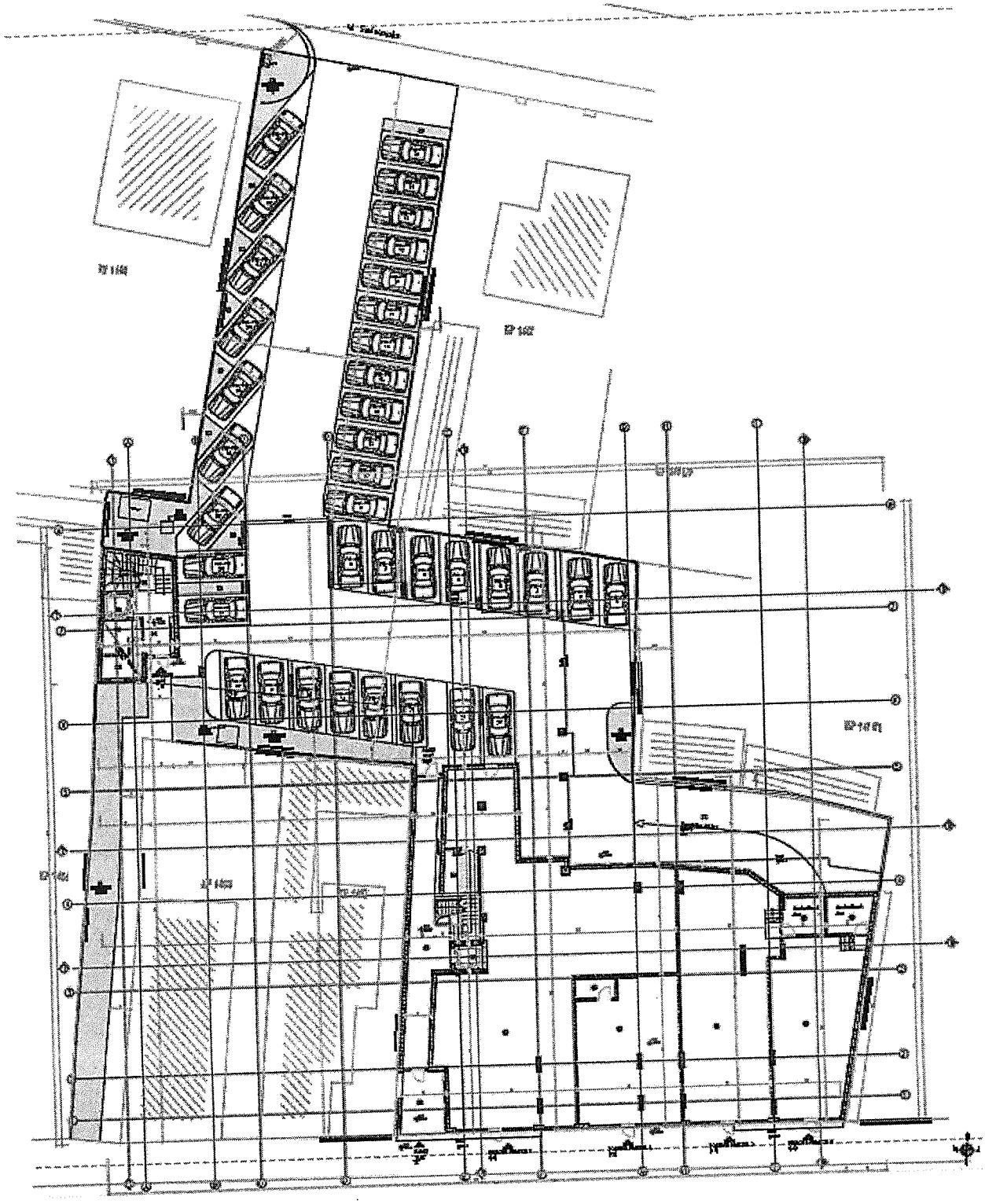
По идејном решењу планирани колски улаз је из улице Светосавске, док је пешачки улаз из улице Цара Лазара.

Објекат се састоји од две независне и физички одвојене ламеле, односно два одвојена улаза којима се независно приступа посебно из улице Цара Лазара и посебно из улице Светосавске.

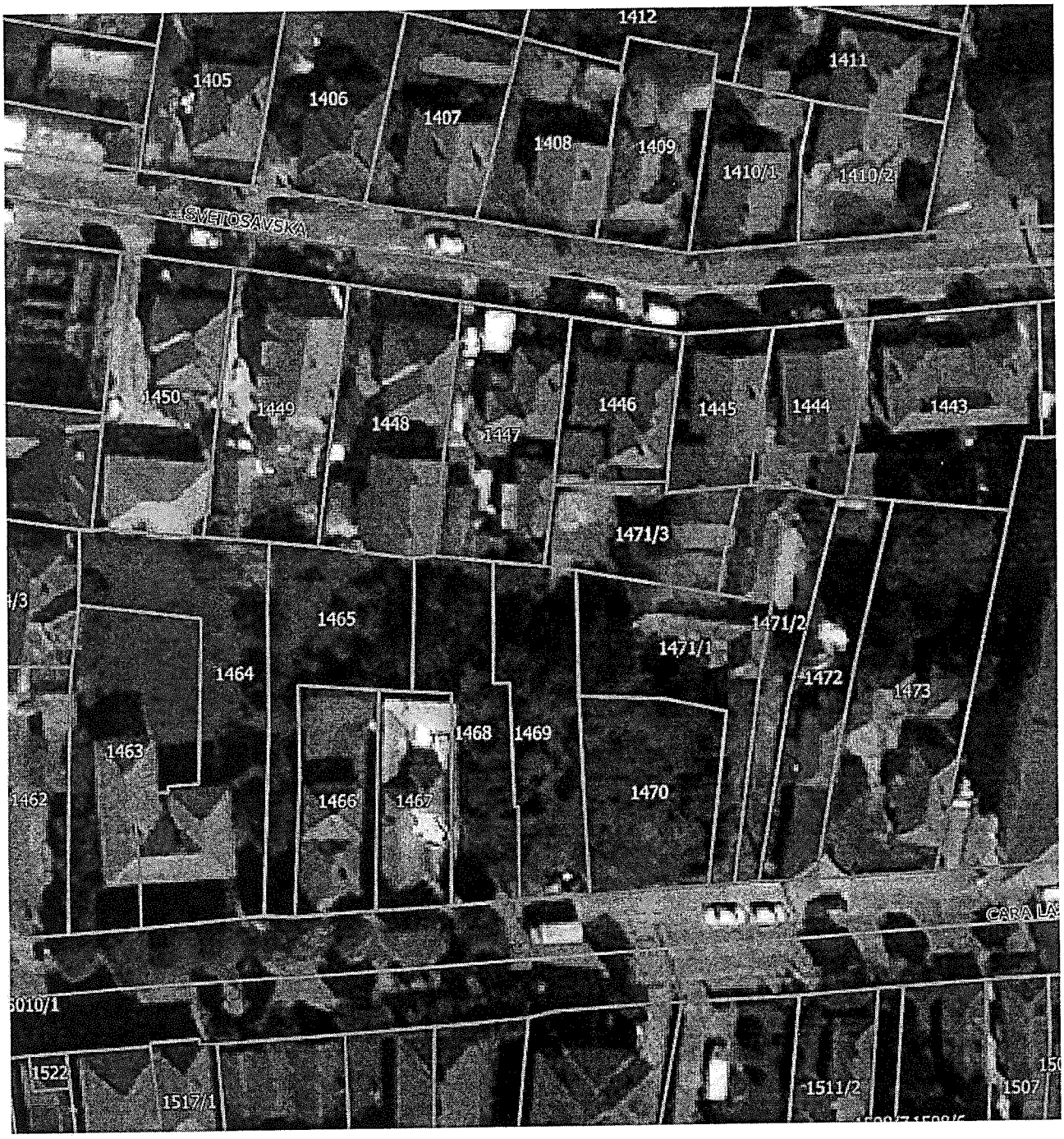
Графички прилог из пројектно-техничке документације:




ul. Svetosavska
5011/1
1449
1448
1447
1471/3
1465
1471/1
1464
1468
1469
1470
1471/1
5010/1
ul. Cara Lazara



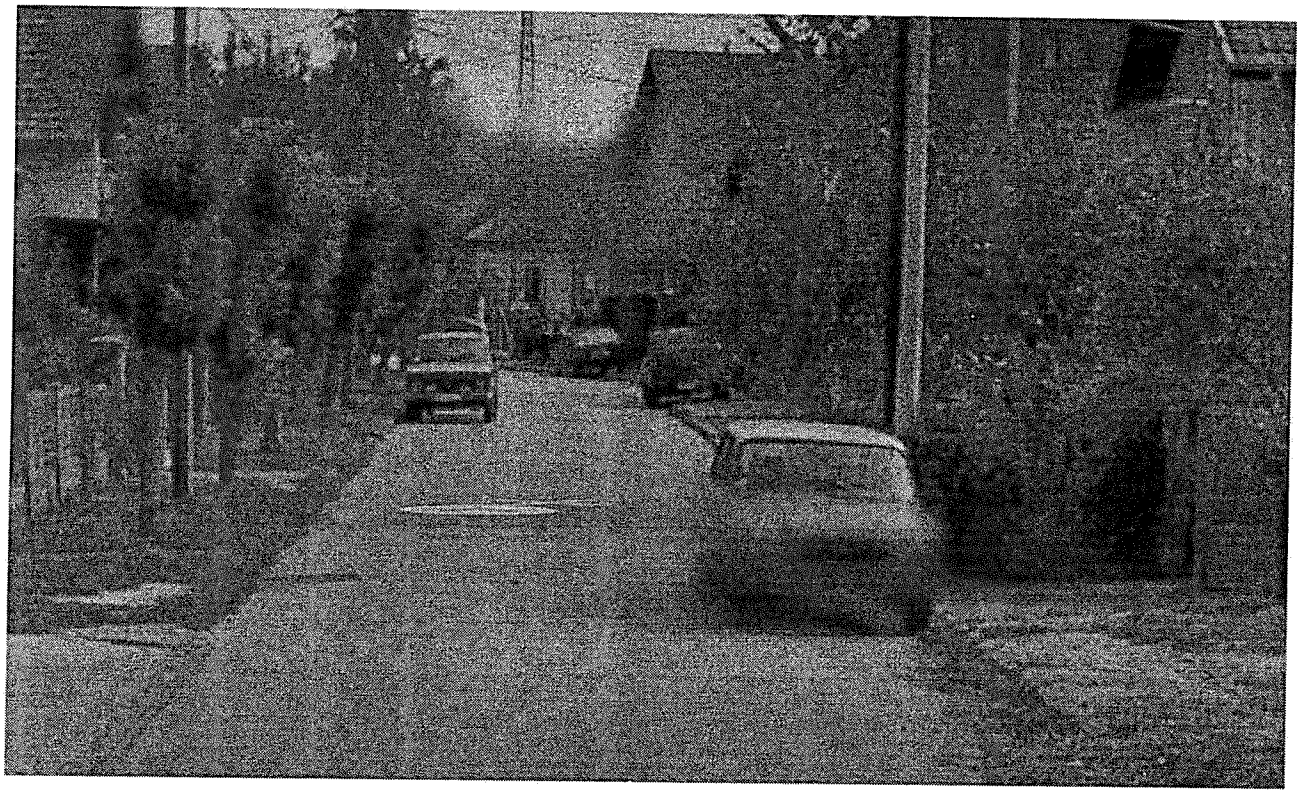
Прилог орто фото снимка са сајта Гео Србија:



Постојеће стање:

Улица Светосавска урађена је са асфалтним застором и ивичњацима обострано.Саобраћајница је ширине приближно 5 m урађена са двостраним падом.

Тротоари- пешачке стазе нису уређене већ је простор између улице и приватних парцела зелена провршина коју пресецају колски и пешачки улази од бетона или бехатон плоча.



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 за двосмерни саобраћај потребно је на парцели корисника предвидети простор за мимоилажење.

Техничком решењем обезбедити улаз и излаз са парцеле корисника кретањем возила унапред.

На ситуацији код косог паркирања није јасно дефинисана могућност да возила излазе са парцеле кретањем унапред.

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

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

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

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

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

-Детаље начина паркирања приказати у графичком прилогу.

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

-Детаљ 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.

Извод из IV измене Плана генералне регулације-план саобраћаја:

Улица Светосавска:

СИТУАЦИОНИ УСЛОВИ ЗА КОЛСКИ И ПЕШАЧКИ ПРИКЉУЧАК

Ситуационе елементе прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати и димензионисати према потребама проходности меродавног возила , водећи рачуна да се прикључком на јавну саобраћајницу не угрожавају суседни прикључци и конструктивни елементи пута.

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.

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.

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 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.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE0577863356835

ПР-ЕНГ-01.19/01
8/95 Трајно

Наш број: 8Ф.1.1.0-Д-09.05-253272-26/3

ЈМЗ ЈОВАНОВИЋ ДОО
КАРАЂОРЂЕВА бр. 71
35230 ЋУПРИЈА

Јагодина, 29.06.2026

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле на којима ће се градити СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П0+ПР+5С+ПС НА КП.БР.1448,1465,1468,1469 И 1470 СВЕ У КО ЋУПРИЈА ГРАД У УЛИЦИ ЦАРА ЛАЗАРА БРОЈ ОД 31-41.**

Поводом Вашег захтева, наш број 8F.1.1.0-D-09.05-253272-26, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1448,1465 И ОСТАЛЕ ПАРЦЕЛЕ НАВЕДЕНЕ У ЗАХТЕВУ СВЕ У КО ЋУПРИЈА ГРАД на К.О. ЋУПРИЈА ГРАД,), ЋУПРИЈА, ЦАРА ЛАЗАРА 31-41, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Врста објекта: Стамбено - пословни

Место и адреса: Ћуприја,улица Цара Лазара 31-41.

Катастарска парцела бр. 1448, 1465, 1468, 1469 и 1470 све КО Ћуприја град

Намена потрошње: Широка потрошња-домаћинство,остала потрошња и јавана и зп.

Прикључење предметног објекта је могуће након изградње нове МБТС 10/0.4 kV 1000 kVA која се прикључује расецањем постојећег средњенапонског кабловског вода 10 кV по систему „улаз-излаз“ , на изводу број 3 "Меркатор" из ТС 35/10 кV "Ћуприја 2" који напаја ТС 10/0.4кV" Модна Кућа" – ТС 10/0.4kV" Цељска" , уградње новог кабловског вода 10 kV ХНЕ – 49 А 3х(1х150) mm ^{2} у потребној дужини и његовим повезивањем у водним ћелијама нове МБТС. У новој МБТС предвидети структуру СН блока – 2 водне ћелије + 1 трафо-ћелија, уградње енергетски трансформатор одговарајуће снаге у складу са захтеваним бројем стмбених и пословних јединица за прикључење на ДЕЕС и НН блока са најмање 8 извода.Предвидети изградњу потребног броја НН изводних кабловских водова до КПК на фасади будућег СПО. Број прикључних кабловских водова зависи од ангажоване снаге у објекту. Изградња нове МБТС 10/0.4 kV 1000 kVA, која би се градила на јавној површини КП.бр.1420 КО Ћуприја град , којој гравитирају парцеле подносиоца захтева

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

Трофазно бројило са прекидачким модулом (склопком) и са целуларним NBIoT комуникационим модемом.

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 и осталих ЕЕО је обавеза подносиоца захтева. Грађевинска дозвола за будућу МБТС ,трасу кабловских 1kV бодова МОРА ДА ГЛАСИ НА : **Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд** Огранак Електродистрибуција Јагодина, 7. јула 62, 35000 Јагодина

Издавањем ових услова за израду урбанистичког пројекта за горе наведене катастарске парцеле престају да важе предходно издати услови за израду урбанистичког пројекта број : 8F.1.1.0-D-09.05-31624-26 од 05.03.2026 године.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Добрица Милошевић, дипл. инж. ел.

Електродистрибуција Србије А.О.О. * Београд *

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 72478/3-2026
ДАТУМ: 03.03.2026
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 91
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ
КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

JMZ JOVANOVIĆ
Карађорђева 71 Ћуприја

ПРЕДМЕТ: Технички услови за изградњу и прикључење стамбено пословног објекта, спратности По+Пр+5С+Пс у улици Цара Лазара 31-41

ВЕЗА: 72478 -1-26 JMZ JOVANOVIĆ

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. 1470, К.О. Ћуприја град, на граници ца улицом 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 PE 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 PE 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 најпогоднije 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.

Прилог:

- GP 72478 -1-26 JMZ JOVANOVIĆ.dwg

Roksanda Đurđević 200103853

Digitally signed by Roksanda Đurđević 200103853
Date: 2026.03.04 14:55:07 +01'00'

ПОСЕБНА НАПОМЕНА

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

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

СРБИЈАГАС

Јавно предузеће
"СРБИЈАГАС"
Нови Сад
Број 05-03-3/73-26
18.02. 2026 год.

ЈМЗ Јовановић доо
Карађорђева 71
Ћуприја

Ваш број: -

Наш број: 05-03-3/73-26 од 18.02.2026.

Датум: 26.02.2026.

Предмет: Услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено пословног објекта спратности По+Пр+5+Пс на катстарским парцелама бр. 1448, 1465, 1468, 1469 и 1470 све у КО Ћуприја град, у Ћуприји у улици Цара Лазара бр. 31-41, општина Ћуприја

Поштовани,

У вези Вашег захтева достављеног 18.02.2026. године, за издавање техничких услова, а у циљу **израде урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено пословног објекта спратности По+Пр+5+Пс на катстарским парцелама бр. 1448, 1465, 1468, 1469 и 1470 све у КО Ћуприја град, у Ћуприји у улици Цара Лазара бр. 31-41, општина Ћуприја**, обавештавамо Вас да на предметном подручју у зони јавних површина која се граниче са истим, у надлежности ЈП "Србијагас" постоји изграђен следећи гасни објекат:

- **дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви радног притиска МОП≤4bar, 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 2 m уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

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

Обавештавамо Вас да постоји техничка могућност за прикључење планираног објекта на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагас" (из улице Светосавске или из улице Цара Лазара), 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,

О Б Р А Д И О :

Владан Урошевић, дипл. грађ. инж.

РЈ Дистрибуција Јагодина

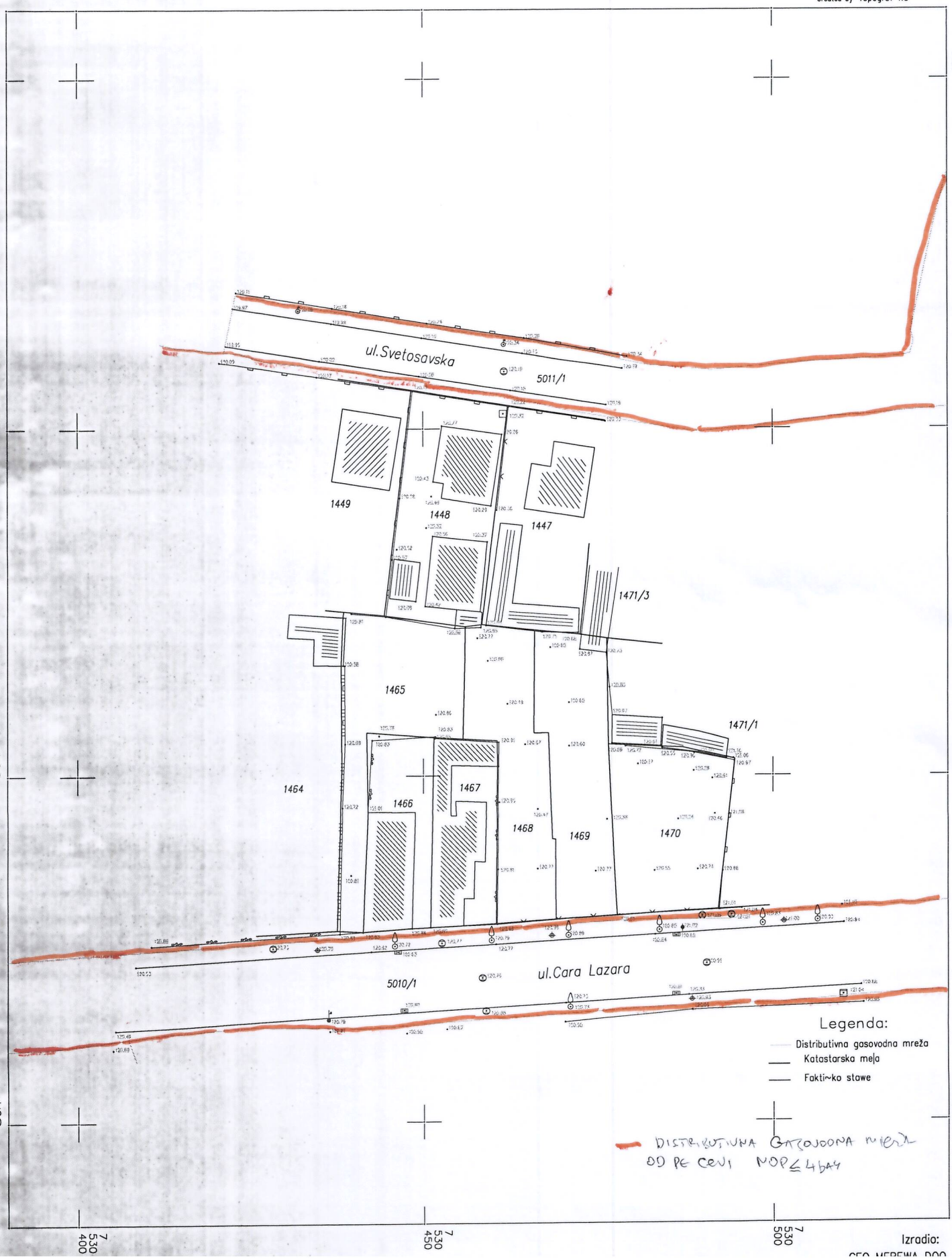
Јавно предузеће СРБИЈАГАС XXI Нови Сад

мр. Ивица Стеванић, дипл.маш.инж.

REPUBLIKA SRBIJA
OP[TINA]uprija
K.o.]uprija grad

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
KP.BR.1445,1465,1468,1469,1470

Created by Topograf 1.3



TEKSTUALNI DEO

ZAHTEV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Podnosilac zahteva	**JMZ Jovanović D.O.O.,** ul.Karađorđeva br.71 35230 Ćuprija PIB:110791675 MB:21387304
Opis zadatka	Uraditi urbanistički projekat za potrebe izgradnje stambeno-poslovne zgrade spratnosti Pod+Pr+5+Ps na k.p.br.1448, 1465, 1468, 1469 i 1470 sve K.O.Ćuprija-grad u Ćupriji

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

- Plan generalne regulacije gradskog naselja Ćuprija ("Službeni glasnik opštine Ć uprija",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).

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Granicom obuhvata Urbanističkog projekta obuhvaćene su parcele: k.p.br.1448, 1465, 1468, 1469 i 1470 sve K.O. Ćuprija-grad u Ćupriji, ukupne površine 20 a 06 m^2.

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 i Svetosavska br.6	
Katastarska opština	Ćuprija-grad	
Broj parcela:	k.p.br.1448, 1465, 1468, 1469 i 1470 sve 1 K.O.Ćuprija-grad	
Površina parcela		
	k.p.br.1448	4 a 57 m^2

k.p.br.1465	4 a 10 m²
k.p.br.1468	3 a 75 m²
k.p.br.1469	3 a 79 m²
k.p.br.1470	3 a 85 m²
Ukupna površina: **1 ha**	**20 a 06 m²**

Vlasnik/korisnik parcele		Obim udela	
k.p.br.1465	JMZ Jovanović d.o.o. Ćuprija	1/1	4 a 57 m²
k.p.br.1468	JMZ Jovanović d.o.o. Ćuprija	1/1	4 a 10 m²
k.p.br.1469	JMZ Jovanović d.o.o. Ćuprija	1/1	3 a 75 m²
k.p.br.1470	JMZ Jovanović d.o.o. Ćuprija	1/1	3 a 79 m²
k.p.br.1465	JMZ Jovanović d.o.o. Ćuprija	1/1	3 a 85 m²

Predmetne katastarske parcele nalaze se na prostoru koji je definisan Izmenama i dopunama Plana generalne regulacije gradskog naselja Ćuprija, **1. Zona naseljskog centra, Prostorna celina 1.2-Širi centar**.

Zemljište je u privatnoj svojini i za zemljište je odrađen prenos prava svojine.

Predmetna lokacija ima prilaz sa dve saobraćajnice: sa glavne gradske ulice Cara Lazara, k.p.br. i sa ulice Svetosavske.

Projektom je predviđen pešački i kolski pristup lokaciji sa k.p.br.5011/1 K.O.Ćuprija-grad, ulica Svetosavska i pešački sa k.p.br.5010/1 K.O.Ćuprija-grad, ulica Cara Lazara.

U Katastru nepokretnosti, za predmetnu lokaciju postoje upisana četiri objekta i to:

Na k.p.br.1448 K.O.Ćuprija-grad

- Objekat br.1 - Porodična stambena zgrada, prizemne spratnosti (Pr);
- Objekat br.2 - Porodična stambena zgrada, prizemne spratnosti (Pr);
- Objekat br.3 - Pomoćna zgrada, prizmene spratnosti (Pr) i
- Objekat br.4 - Pomoćna zgrada, prizemne spratnosti (Pr)

Svi objekta su objekti izgrađeni bez odobrenja za gradnju.

Teren na kome je planirana gradnja je raščišćen i prilično ravan; porušeni su svi postojeći objekti; sa visinskim kotama, koje se kreću u rasponu od 120,08 do 120,95 mnv, mereno pre raščišćavanja i nivelisanja terena.

U zoni UP-a nalaze se izgrađene instalacije gradske vodovodne i kanalizacione mreže, distributivne instalacije gradskog gasovoda, telekomunikacije kao i elektroinstalacije.

Način korišćenja zemljišta:

k.p.br.	Broj dela parcele	Površina zemljišta	Vrsta zemljišta	Način korišćenja
1448	1	85 m^2	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
	2	45 m^2	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
	3	22 m^2	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
	4	12 m^2	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
	5	293 m^2	Zemljište u građevinskom području	Zemljište uz zgradu i drugi objekat
Ukupna površina:		457 m^2		
1465	2	410 m^2	Zemljište u građevinskom području	Zemljište uz zgradu i drugi objekat
1468	1	375 m^2	Zemljište u građevinskom području	Zemljište uz zgradu i drugi objekat
1469	1	379 m^2	Zemljište u građevinskom području	Zemljište uz zgradu i drugi objekat
1470	1	385 m^2	Zemljište u građevinskom području	Zemljište uz zgradu i drugi objekat
Ukupna površina svih parcela:		**2.006 m^2**		

Položaj lokacije u širem okruženju

Ortofoto lokacije

2.2. 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 viskokih 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 slobodnistojeći 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 slobodnistojeći 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 vrta 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 objete 1PM za svakih 70m^2

3. USLOVI IZGRADNJE

3.1. Namena prostora

Predmetna lokacija se sastoji od pet parcela: k.p.br.14774/3, 14774/4 i 14774/5 sve K.O. Ćuprija-grad u Ćupriji, koje će se u postupku preparcelacije, a pre izdavanja upotrebne dozvole, spojiti u jedinstvenu parcelu.

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

Objekat se sastoji iz dve lamele: lamela A i lamela B sa zasebnim stanarskim ulazima a koje čine jedinstvenu celinu, povezane zajedničkom podrumskom garažom.

Predviđena jednovremena izgradnja celog objekta.

Lokacija izlazi na dve ulice: Cara Lazara i Svetosavsku.

Katastarske parcele su identične sa građevinskim parcelama i njihova ukupna površina iznosi **2.006,0 m^2**.

Predmetna parcela je neizgrađena i orijentisana u smeru sever-jug, dok su pristupne saobraćajnice orijentisane u smeru istok-zapad.

Lamela A je pozicionirana uz ulicu Cara Lazara i sastoji se od 50 stambenih jedinica, različite strukture od kojih 6 ima površinu veću od 80 m^2 i 4 poslovna prostora ukupne površine 516,29 m^2.

Lamela B je pozicionirana u dubini parcele i sastoji se od 18 stambenih jedinica, različite strukture, površine manje od 80 m^2. U lameli B nema poslovnih prostora.

Za funkcionisanje objekta predviđeno je njegovo priključenje na instalacije vodovoda i atmosferske kanalizacije, mašinske instalacije za ventilaciju, elektoenergetske instalacije i signalne instalacije.

3.2. Regulacioni elementi

Planom su definisane građevinske linij i to: ka ulici Cara Lazara građevinka linija se poklapa sa regulacionom linijom, a ka Svetosavskoj ulici, građevinska linija se nalazi na 3,0 m od regulacije.

Novoprojektovani objekat je postavljen na građevinskoj tj. regulacionoj liniji ka ulici Cara Lazara i na 35,16 m od regulacije ka Svetosavskoj ulici.

U odnosu na susedne parcele, objekat tipološki pripada objektima u nizu, postavljen duž međa susednih parcela, k.p.br.1464, 1467 i 1471/1 sve K.O.Ćuprija-grad.

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 109,08 mnv do 110,74 mnv.

Pristupne saobraćajnice, ulice Cara Lazara i Svetosavska su u ravni sa terenom.

Visinska kota uređenog terena projektom je određena +120,83 mnv.

Novoprojektovani objekat je planiran sa uzdignutom kotom poda prizemlja na +0,12 m od kote uređenog terena, sa apsolutnom visinskom kotom poda prizemlja +120,95 mnv i apsolutnom visinskom kotom venca povučenog sprata +143,81 mnv.

3.4. Pristup lokaciji

Lokacija planirana za izgradnju priključena je na dve javne saobraćajnice: na ulicu Cara Lazara, k.p.br.5010/1 K.O.Ćuprija-grad, dvosmernu javnu saobraćajnicu, širine približno 9,0 m, velikog intenziteta saobraćaja i na Svetosavsku ulicu k.p.br.5011/1, dvosmernu javnu saobraćajnicu, širine približno 5,0 m, srednjeg intenziteta saobraćaja.

Uslovima JKP "Ravno 2014" br.662 od 23.01.2026.god., data je mogućnost izgradnje dvosmernog saobraćajnog priključka (ulaz/izlaz) na obe postojeće saobraćajnice.

Idejnim rešenjem predviđen je kolski prilaz lokaciji iz ulice Svetosavske a pešački prilaz lokaciji i objektu iz ulice Cara Lazara.

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.

U sklopu lamele A projektovano je 50 stambenih jedinica od kojih 6 ima površinu veću od 80 m^2 i 4 poslovna prostora ukupne površine 516,29 m^2 u prizemlju.

U sklopu lamele B projektovano je 18 stanova površine manje od 80 m^2. Poslovnih prostora nema.

Za 68 stanova i 4 poslovna prostora, predviđena Idejnim rešenjem za izgradnju višeporodične stambene zgrade, potrebno je:

50 + 6 + 18 + 516,29/100 = 50 + 6 + 18 + 5 = 79 PM

Na predmetnoj lokaciji obezbeđeno: je 81 parking mesto, koja su raspoređena kao:

44 garažna mesta u podzenoj podrumskoj garaži i 37 PM u parteru oko objekta.

Ukupan broj obezbeđenih parking mesta je: 81 PM od toga 4 PM za osobe sa invaliditetom.

Na lokaciji je obezbeđen prostor za parkiranje: **81 PM putnički automobil**, od kojih **4 PM za osobe sa invaliditetom**, što predstavlja više od 5% 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

Površina predmetnih parcela iznosi **P=2.006 m²**.
Bruto površina prizemlja planiranog stambeno-poslovnog objekta: **P=1.127,84 m²**
Bruto razvijena građevinska površina: **P=6.898,25 m²**
Ukupna bruto površina objekta: **P=8.397,13 m²**
Indeks zauzetosti: **Ppr= 1.127,84 m² / 2.006,0 m² Iz=56,22%**
Indeks izgrađenosti: **6.898,13 m² / 2.006,0 m² = 3,44 m² Ii=3,44**

Spratnosti objekata je :

- Stambeno-poslovna zgrada, spratnosti Pod+Pr+5+Ps

Širina uličnog fronta ka ulici Cara lazara iznosi **31,83 m**, a ka Svetosavskoj ulici **14,11 m,** što zadovoljava Planom definisane širine uličnih frontova za objekte u nizu **>8.0 m**.

Ukupna visina objekta do kote venca povučenog spratra iznosi: **22,98m** od kote prizemlja.

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Uslovi za uređenje slobodnih i neizgrađenih površina

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

Propisan minimalni procenat zelenila iznosi **10%** površine parcele.

Na lokaciji je predviđena zelena površina od 203,14 m², što tačno iznosi: **10.13 %** .

Evakuacija smeća

Za potrebe višeporodičnog stambenog objekta, na severozapadnom delu parcele, neposredno pored kolskog ulaza iz Svetosavske ulice, planirano je uređenje asfaltiranog i ograđenog platoa za smeštaj dva kontejnera kapaciteta 1.100 l za odlaganje 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 i Fekalna kanalizaciona mreža

Uslovima JKP "Ravno 2014" br.734 od 09.03.2026.god, planirano je priključenje novoprojektovanog objekta na postojeću gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu koje prolaze saobraćajnom površinom ulice Cara Lazara, k.p.br.5010/1 K.O.Ćuprija-grad.

Priključenje izvršiti sa PE vodovodne mreže Ø100 mm koja prolazi pešačkom stazom ulicom Cara Lazara, paralelno sa ivičnjacima na razdaljini od 1,0 m, a na dubini 1,2 m od kote terena. Samo priključenje izvršiti PVC crevom Ø2" od glavne vodovodne mreže do šahta sa vodomerima za objekat.

U ulici Cara Lazara postoji kanalizaciona mreža koja prolazi sredinom ulice. U reonu lokacije novoplaniranog objekta tačnije k.p.br.1469 K.O.Ćuprija-grad urađen je revizioni silaz koji je priključen na kanalizacioni šaht cevima Ø200 mm, a za samu k.p.br.1469 K.O.Ćuprija-grad je već urađen priključak na kanalizacionu mrežu Ø160 mm koji se uliva u postojeći kanalizacioni šaht na trotoaru.

Atmosferska kanalizacija

Obavezno je odvodnjavanje atmosferskih voda sa lokacije.
Zabranjeno je odvođenje atmosferskih voda u šahtove fekalne kanalizacije.
Planirano je odvođenje atmosferskih voda sa krova i saobraćajnih površna gravitaciono ka uličnim slivnicima i rigolama na kolovoz u ulicama Cara Lazara i Svetosavskoj.
odvođenje zauljebuh vira Iz garaže predviđeno je gravitaciono do separatora naftnih derivata odakle se prečišćene muljnom pumpom prepumpavaju ka ulicama Cara Lazara i Svetosavskoj.

Saobraćajni priključak

Uslovima JKP "Ravno 2014" br.662 od 23.01.2026.god. planirano je saobraćajno priključenje lokacije iz ulice Svetosavske k.p.br. 5011/1 K.O. Ćuprija-grad i iz ulice Cara Lazara k.p.br. 5010/1 K.O. Ćuprija-grad čiji je imaoc prava na parceli opština Ćuprija.

U tom smislu kolski prilaz lokaciji je planiran iz ulice Svetosavske dok je pešački prilaz lokaciji i objektu planiran i iz ulice Cara Lazara.

Ulica Svetosavska je urađena sa asfaltnim zastorom i ivičnjacima obostrano. Trotoari-pešačke staze nisu uređeni, već je prostor između ulice i privatnih parcela zelena površina koju presecaju kolski i pešački ulazi od betona ili behaton ploča.

Elektroenergetska mreža

Na predmetnoj lokaciji ne postoje priključci na elektroenergetsku mrežu niskog napona.

Priključenje novoplaniranog stambeno-poslovnog objekta planirano je nakon izgradnje nove MB trafostanice 10/0.4 kV 1000kVA, koja se priključuje rasecanjem postojećeg srednjenaponskog kablovskog voda 10kV po sistemu "ulaz-izlaz", na izvodu broj 3 "Merkator" iz TS 35/10 kV "Ćuprija 2" koji napaja TS 10/0,4 kV "Modna kuća"-TS 10/0,4 "Celjska", ugradnje novog kablovskog voda 10 kV XHN 49 A 3x(1x150mm^2) u potrebnoj dužini i njegovim povezivanjem u vodnim ćelijama nove MBTS.

Izgradnja nove MBTS 10/0,4 kV 1000kVA planirano je na javnoj površini na k.p.br.1420 K.O. Ćuprija-grad, kojoj gravitiraju parcele predmetne lokacije.

Priključak projektovati u svemu prema uslovima nadležnog javnog preduzeća Elektrodistribucija Srbija, Ogranak Elektrodistribucija Jagodina br.8F-1.1.0-D-09.05-253272-26/3 od 29.05.2026.god.

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 Svetosavske ili iz ulice Cara Lazara.

Projektom je predviđeno priključenje iz Svetosavske ulice ali se razradom rešenja u narednim koracima ostavlja mogućnost priključenja i iz ulice Cara Lazara.

Priključak projektovati u svemu prema uslovima nadležnog javnog preduzeća "Srbijagas" br.05-03-3/73-26 od 18.02.2026.godine.

Telekomunikaciona mreža

Na predmetnoj lokaciji duž ulice Cara Lazara postoji tetlekomunikaciona infrastruktura na kojoj je moguće priključenje novoplanirane stambeno-poslovne zgrade i to na k.p.br.1470 K.O.Ćuprija-grad, na granici sa ulicom Cara Lazara ugradnjom montažnog ili izgradnjom zidanog mini kablovskog okna TK kanalizacije, tipa MB2, unutrašnjih dimenzija 80x80x120 cm i polaganjem dve PE cevi Ø40 mm ili jednu PVC cev Ø110 mm od okna do planiranog uvoda cevi u objekat.

Priključenje objekta na TK instalacije projektovati u skladu sa uslovima "Telekoma Srbija" br.72478/3-2026 od 03.03.2026.godine.

7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Na osnovu Izmene i dopune 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.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Opšti i posebni uslovi o zaštiti životne sredine

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

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

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

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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.

U protivpožarnom smislu planirano je da se stambeni objekat brani na dva načina: omogućavanjem prilaza vatrogasnim vozilom iz ulica Cara Lazara i Svetosavske, intervencijom vatrogasne jedinice i postojanjem unutrašnje hidrantske mreže.

11. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA I FAZNOST IZGRADNJE

ANALIZA URBANISTIČKIH PARAMETARA

Ukupna površina svih parcela je **2.006,0 m²**

Ukupna BRGP (stambeno-poslovnog objekta) **P=6.898,25 m²**
Ukupna bruto izgrađena površina (zajedno sa podzemnom etažom) **P=8.397,13 m²**

Ukupna neto izgrađena površina **Pneto= 6.989,43 m²**

Urbanistički parametri za parcele 1448, 1465, 1468, 1469 i 1470 sve K.O.Ćuprija-grad, ukupne površine 2.006,0 m²:

Iz - indeks zauzetosti parcele: Ppr= 1.127,84 m² / 2.006,0 m² Iz=56,22%

Ii - indeks izgrađenosti: 6.898,13 m² / 2.006,0 m² = 3,44 m² Ii=3,44

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

FAZNOST IZGRADNJE

Planirana je izgradnja objekta iz dve lamele i obe će se graditi istovremeno.

Nije planirana fazna izgradnja objekta.

Detaljan tehnički opis dat je i IDR koji je sastavni deo ovog Urbanistčkog projekta.

12. 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.1448, 1465, 1468, 1469 i 1470 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

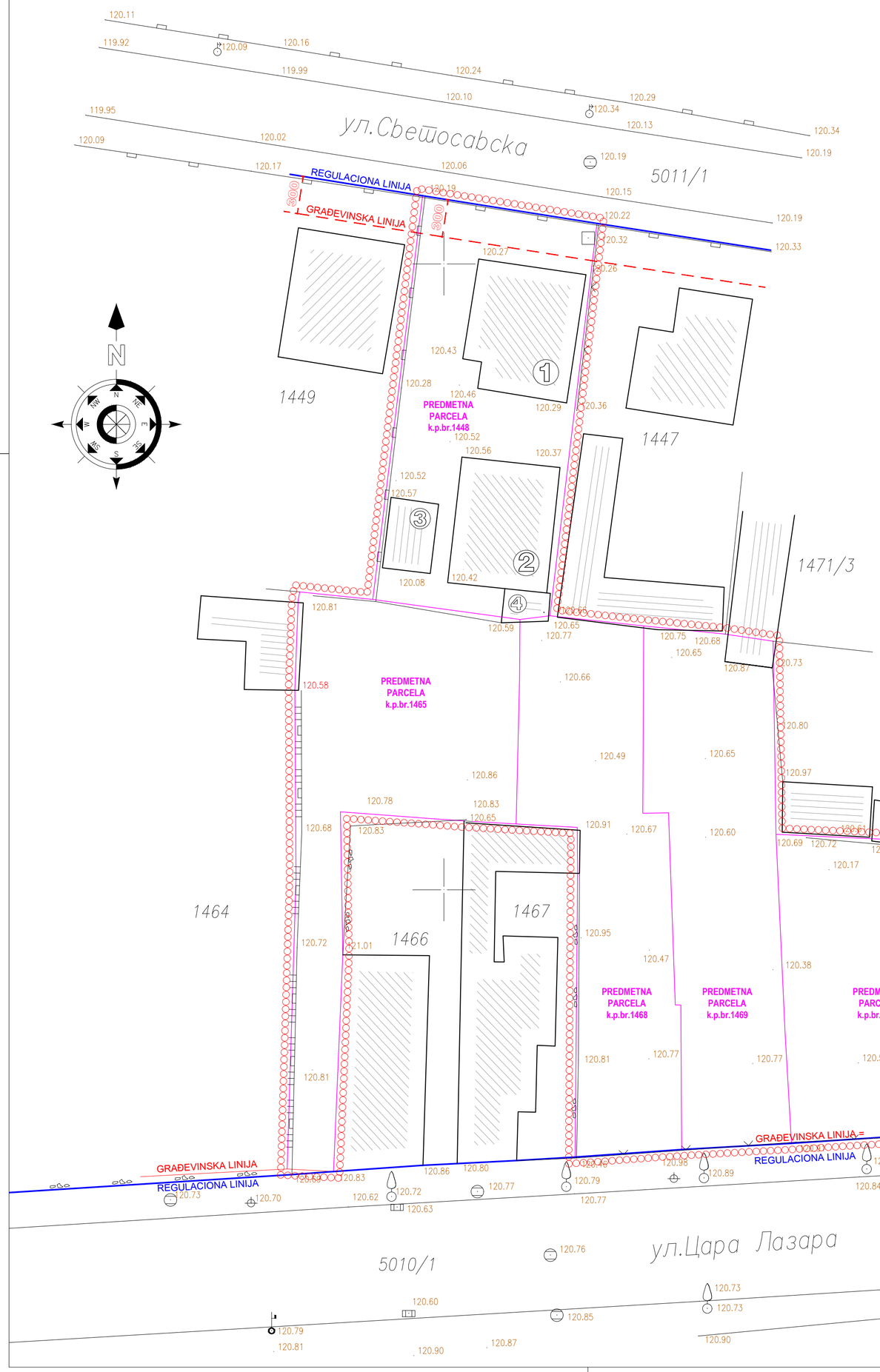
GRAFIČKI DEO

URBANISTIČKI PROJEKAT - STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA U ĆUPRIJI

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

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

sever



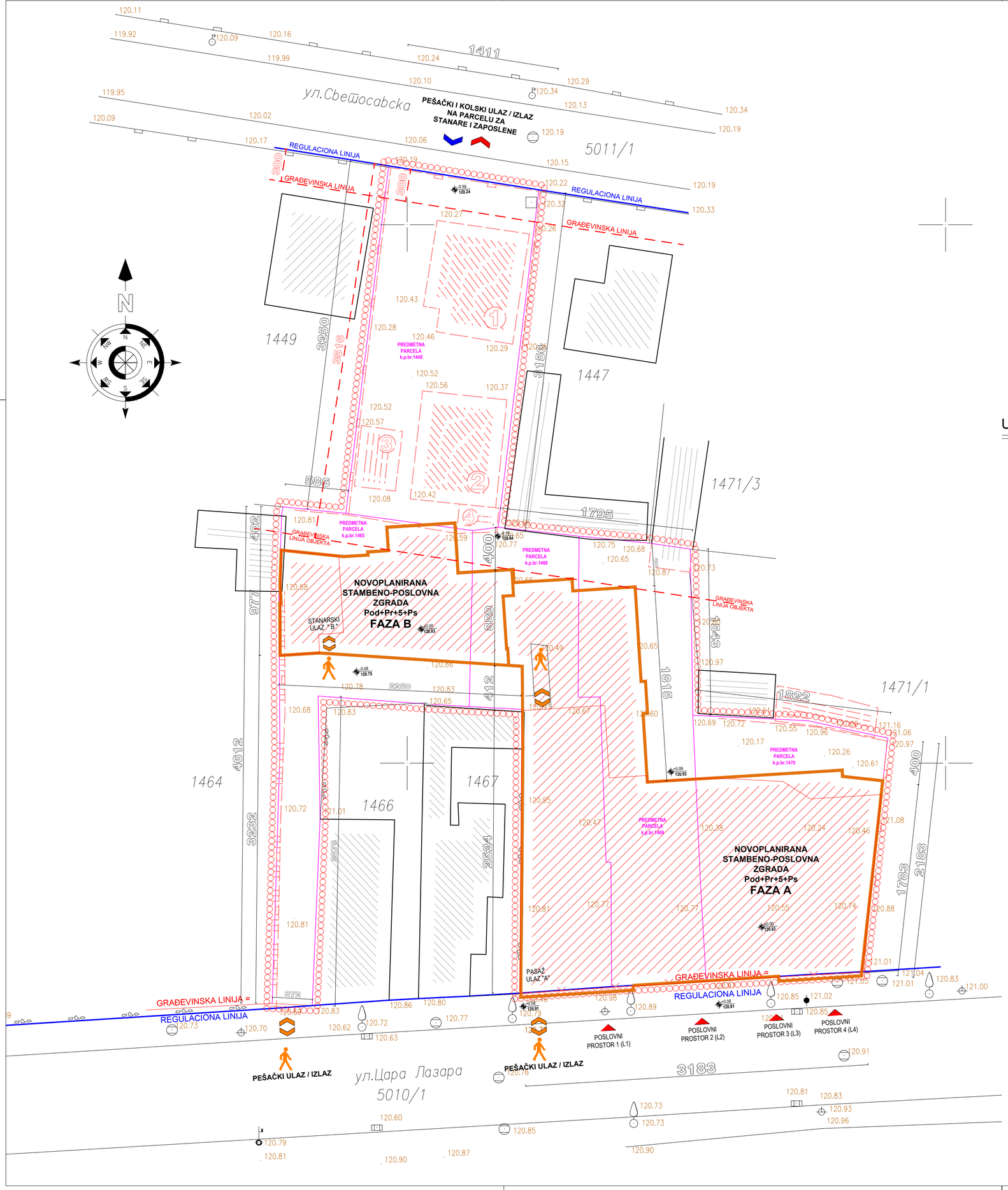
LEGENDA

- Granice zahvata Urbanističkog projekta
- Granice predmetne parcele
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- k.p.br.1875 Postojeća parcela
- Porodični stambeni objekat
- Pomoćni objekat

POSTOJEĆI OBJEKTI:

Na k.p.br.1448: Objekat.br.1 - PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
Objekat.br.2 - PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
Objekat.br.3 - POMOĆNA ZGRADA
Objekat.br.4 - POMOĆNA ZGRADA

DS design Arhitektonski biro		RAZMERA : R 1/250	BROJ LISTA : 01
INVESTITOR:	JMZ Jovanović D.O.O. ul.Karađorđeva br.71 Ćuprija	M.P.	
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.1448, 1465, 1468, 1469 i 1470 sve K.O.Ćuprija-grad, Ćuprija	NAZIV CRTEŽA:	KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICAMA URBANISTIČKOG PROJEKTA - POSTOJEĆE STANJE -
		ODGOVORNI URBANISTA:	Dragana Ristić dipl.inž.arh.
DATUM :	jul, 2026.god.	Licenca broj:	200 1024 08



URBANISTIČKI PROJEKAT - STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA U ĆUPRIJI

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

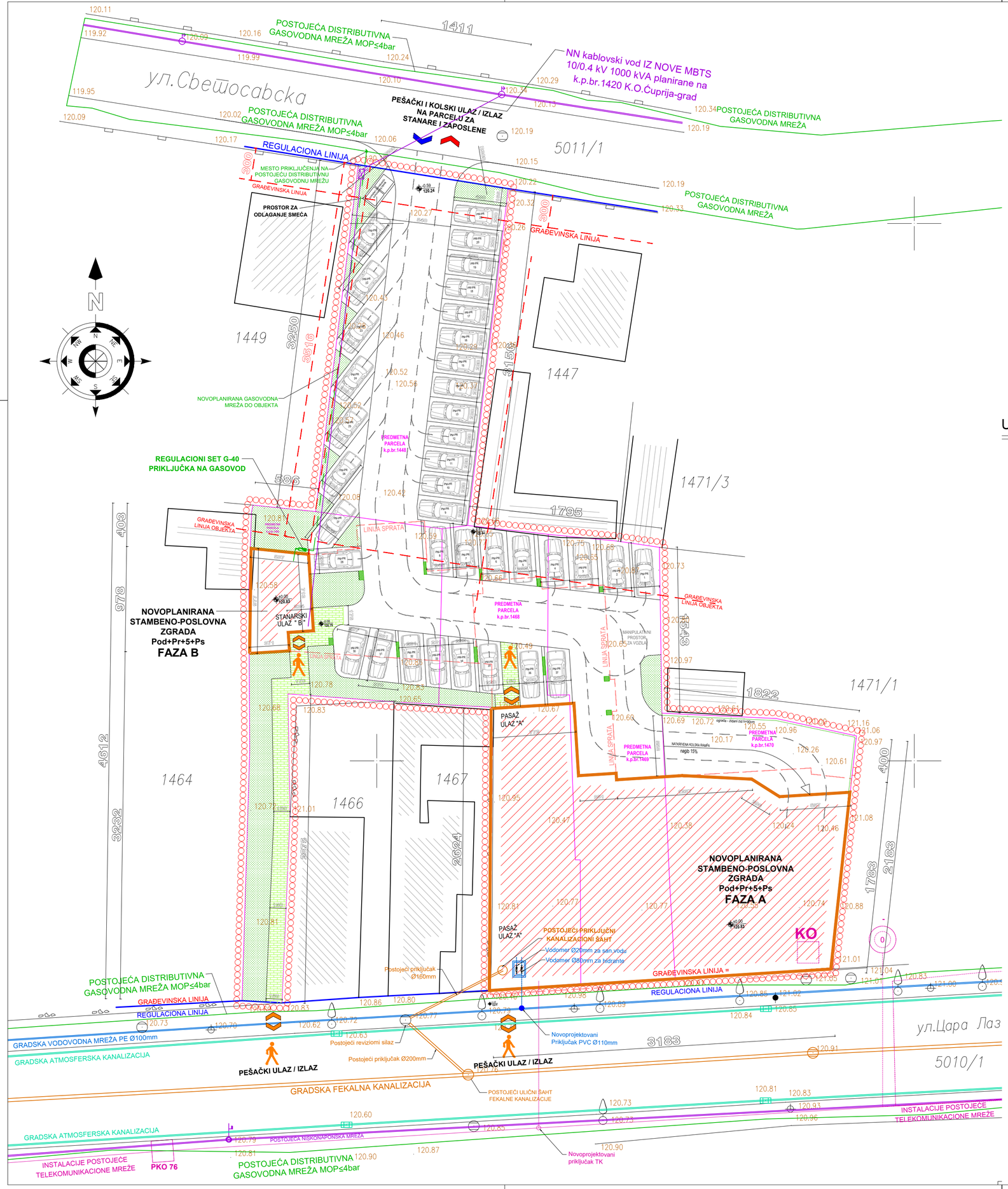
L E G E N D A

- Granice zahvata Urbanističkog projekta
- Granice predmetnih parcela
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- NOVOPLANIRANA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA GABARIT PRIZEMLJA
- OBJEKAT PLANIRAN ZA RUŠENJE

POSTOJEĆI OBJEKTI PLANIRANI ZA RUŠENJE:

Na k.p.br.1448: Objekat.br.1 - PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
Objekat.br.2 - PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
Objekat.br.3 - POMOĆNA ZGRADA
Objekat.br.4 - POMOĆNA ZGRADA

DS design Arhitektonski biro		RAZMERA : R 1/250	BROJ LISTA : 02
INVESTITOR:	JMZ Jovanović D.O.O. ul.Karađorđeva br.71 Ćuprija		M.P.
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-
		NAZIV CRTEŽA:	REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.1448, 1465, 1468, 1469 i 1470 sve K.O.Ćuprija-grad, Ćuprija	ODGOVORNI URBANISTA:	Dragana Ristić dipl.inž.arh.
DATUM :	jul, 2026.god.	Licenca broj:	200 1024 08



URBANISTIČKI PROJEKAT - STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA U ĆUPRIJI

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

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

sever

L E G E N D A

- Granice zahvata Urbanističkog projekta
- Granice predmetnih parcela
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- TRAJEKTORIJA KRETANJA VOZILA
- DVOSTRUKI ENERGETSKI KABL
- VODOVOD - POSTOJEĆI
- VODOVOD - NOVOPLANIRANI
- FEKALNA KANALIZACIJA - POSTOJEĆA
- FEKALNA KANALIZACIJA - NOVOPLANIRANA
- GASOVOD - POSTOJEĆI
- GASOVOD - NOVOPLANIRANI
- TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE - POSTOJEĆI
- TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE -NOVOPLANIRANE

- NOVOPLANIRANA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA GABARIT PRIZEMLJA
- ZELENILO
- PEŠAČKA STAZA
- KOLSKI ULAZ/IZLAZ NA PARCELU
- PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU

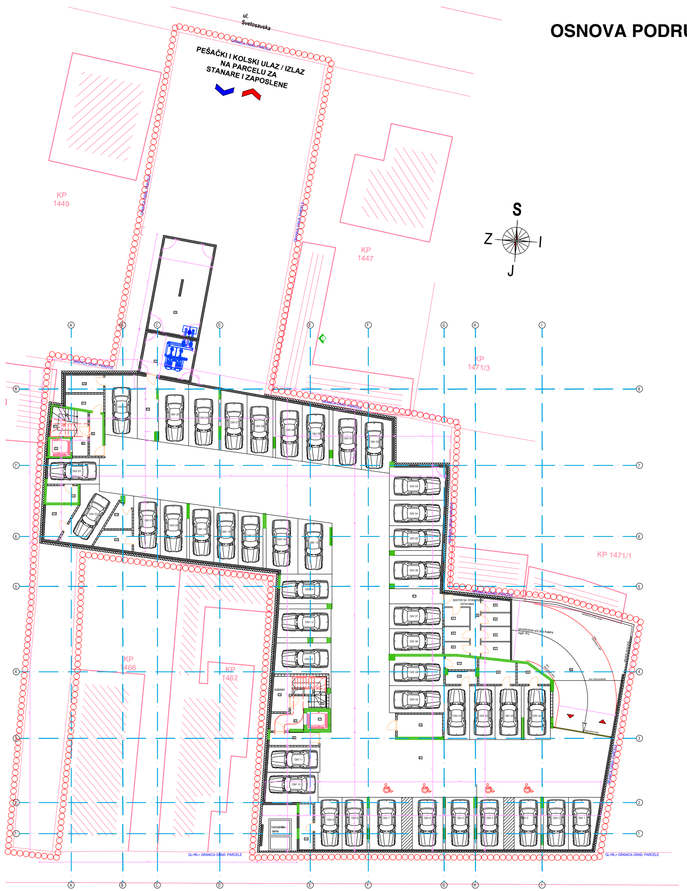
DSdesign Arhitektonski biro		RAZMERA: R 1/250	BROJ LISTA: 03
INVESTITOR:	JMZ Jovanović D.O.O. ul.Karađorđeva br.71 Ćuprija	M.P.	
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.1448, 1465, 1468, 1469 i 1470 sve K.O.Ćuprija-grad, Ćuprija	NAZIV CRTEŽA:	PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU
		ODGOVORNI URBANISTA:	Dragana Ristić dipl.inž.arh.
DATUM:	jul, 2026.god.	Licenca broj:	200 1024 08

URBANISTIČKI PROJEKAT - STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA U ĆUPRIJI

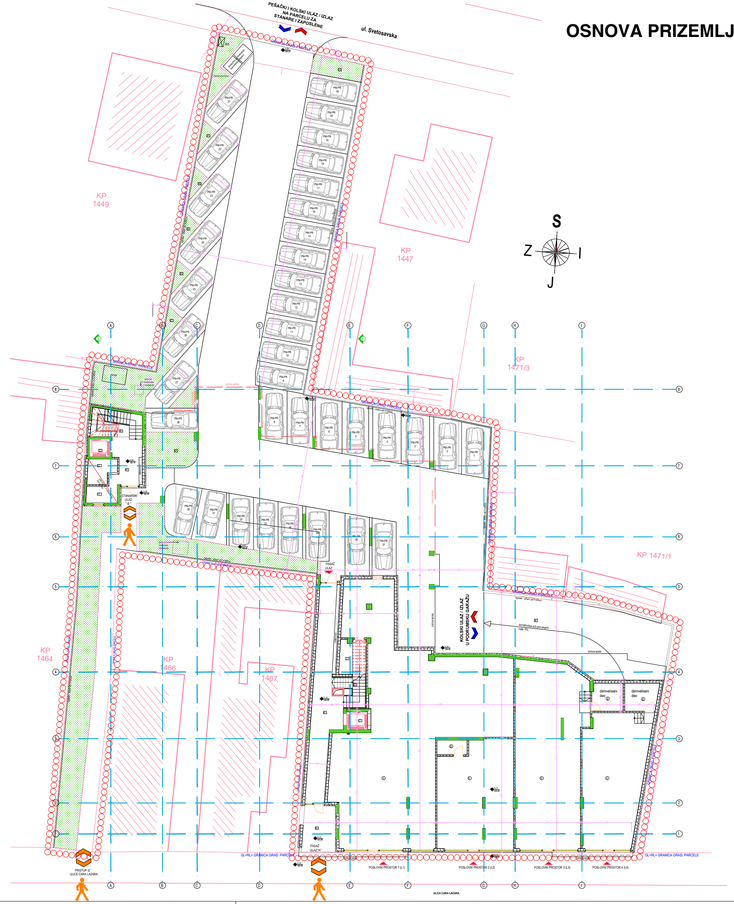
U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

PRIKAZ REŠAVANJA GARAŽNOG I PARTERNOG PARKIRANJA R 1/300

OSNOVA PODRUMA



OSNOVA PRIZEMLJA



sever

L E G E N D A

- Granice zahvata Urbanističkog projekta
- Granice predmetnih parcela
- REGULACIONA LINIJA
- ZELENILO
- KOLSKI ULAZ/IZLAZ NA PARCELU
- PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU

DS design Arhitektonski biro		RAZMERA: R 1/300	BROJ LISTA: 04
INVESTITOR:	JMZ Jovanović D.O.O. ul.Karađorđeva br.71 Ćuprija	M.P.	
NAZIV OBJEKTA:	U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T-
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.1448, 1465, 1468, 1469 i 1470 sve K.O.Ćuprija-grad, Ćuprija	NAZIV CRTEŽA:	PRIKAZ REŠENJA GARAŽNOG I PARTERNOG PARKIRANJA NA LOKACIJI
		ODGOVORNI URBANISTA:	Dragana Ristić dipl.inž.arh.
DATUM:	jul, 2026.god.	Licenca broj:	200 1024 08

IDR_IDEJNO REŠENJE
ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE

Projektant Idejnog rešenja:

Projektni biro "K.D.A. PROJEKTING", ul.Vojvode Stepe br.11/9, Kraljevo

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Zoran Milošević dipl.inž.građ.
Licenca broj: 310 9014 04

Projektni biro K.D.A. PROJEKTING ▪ Vojvode Stepe 11/9 , Kraljevo ▪ tel. 036-314103 ▪ k.d.a.projekting@gmail.com

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor :	JMZ Jovanović d.o.o., Ćuprija, Karađorđeva 71
Objekat :	**Stambeno-poslovna zgrada Po+P+5+PS u Ćupriji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1468, 1469, 1470, 1465, 1448, sve KO Ćuprija-grad**
Vrsta tehničke dokumentacije :	IDR Idejno rešenje
Za građenje / izvođenje radova:	Nova gradnja
Projektant:	Projektni biro "K.D.A. PROJEKTING" Kraljevo, Ul. Vojvode Stepe 11/9
Odgovorno lice projektanta:	Zoran Milošević dipl. inž. građ. Potpis:
Glavni projektant: Broj licence:	Zoran Milošević dipl.inž.građ. 310 9014 04 Potpis :

Broj dela projekta: 01-02/26_IDR_0

Mesto i datum: U Kraljevu, Juni 2026. godine

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1. Naslovna strana glavne sveske

0.2. Sadržaj glavne sveske

0.3. Odluka o imenovanju 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. Sažeti tehnički opis

0.9. Specifikacija posebnih delova objekta

0.10.

0.11.

0.12. Grafički prilozi:

01 - SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA R=1:200
02 - SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA R=1:200
02A - SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA R=1:200
02B - SITUACIONI PLAN IZRAĐEN NA KAT. PODLOZI SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA NA PARCELI R=1:200
03 - OSNOVA TEMELJA R=1:100
04 - OSNOVA PODRUMA R=1:100
05 - OSNOVA PRIZEMLJA R=1:100
06 - OSNOVA I SPRATA R=1:100
07 - OSNOVA II SPRATA R=1:100
08 - OSNOVA III SPRATA R=1:100
09 - OSNOVA IV SPRATA R=1:100
10 - OSNOVA V SPRATA R=1:100
11 - OSNOVA POVUČENOG SPRATA R=1:100
12 - OSNOVA KROVA R=1:100
13 - PRESEK 1-1 R=1:100
14 - PRESEK 2-2 R=1:100
15 - PRESEK 3-3 R=1:100
16- PRESEK 4-4 R=1:100
17 - PRESEK 5-5 R=1:100
18 - PRESEK 6-6 R=1:100
19 - SEVERNA FASADA R=1:100
20 - JUŽNA FASADA R=1:100
21 - ISTOČNA FASADA R=1:100
22 - ZAPADNA FASADA R=1:100

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23 i 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), kao:

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

za izradu Idejnog rešenja za izgradnju objekta
Stambeno-poslovna zgrada Po+P+5+PS u Ćupriji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1468, 1469, 1470, 1465, 1448, sve KO Ćuprija-grad
, određuje se:

Zoran Milošević dipl.inž.građ.
broj licence 310 9014 04

Investitor: JMZ Jovanović d.o.o., Ćuprija, Karađorđeva 71

Odgovorno lice: Žika Jovanović, direktor
Potpis:

Mesto i datum: U Ćupriji, dana 08.01.2026. godine

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Idejnog rešenja za izgradnju objekta

Stambeno-poslovna zgrada Po+P+5+PS u Ćupriji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1468, 1469, 1470, 1465, 1448, sve KO Ćuprija-grad

Zoran Milošević dipl.inž.građ.

I Z J A V Lj U J E M

da su delovi Idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije

0. IZVOD IZ PROJEKTA br. 01-02/26_IDR_0
1. PROJEKAT ARHITEKTURE br. 01-02/26_IDR_1

Glavni projektant: Zoran Milošević dipl.inž.građ.
Broj licence: 310 9014 04
Potpis:

Broj dela projekta: 01-02/26_IDR_0
Mesto i datum: U Kraljevu, Juni 2026. godine

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0. IZVOD IZ PROJEKTA br. 01-02/26_IDR_0
1. PROJEKAT ARHITEKTURE br. 01-02/26_IDR_1

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA I LICIMA KOJA SU IZRADILA ELABORATE

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: Projektni biro "K.D.A. PROJEKTING"
Kraljevo, Ul. Vojvode Stepe 11/9

Glavni projektant: Zoran Milošević dipl.inž.građ.
Broj licence: 310 9014 04
Potpis :

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: Projektni biro "K.D.A. PROJEKTING"
Kraljevo, Ul. Vojvode Stepe 11/9

Odgovorni projektant: Dušan Ilić dipl.inž.arh.
Broj licence: IKS 300 1699 03
Potpis :

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	slobodnostojeći objekat		
kategorija objekta:	V		
vrsta radova:	nova gradnja		
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:	
	76.37 %	112222 - Stambene zgrade sa tri ili više stanova	V
	7.37 %	123001 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo	B
	16.24 %	124210 - Garaže	V
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	“IZMENA I DOPUNA PLANA GENERALNE REGULACIJE GRADSKOG NASELJA ĆUPRIJA” („Službeni glasnik opštine Ćuprija“, broj 2/12 9/18, 23/18-ispr., 46/20, 11/22 i 20/24)		
grad/opština:	Ćuprija		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	1468, 1469, 1470, 1465, 1448, sve KO Ćuprija-grad		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	1468, 1469, 1470, 1465, 1448, sve KO Ćuprija-grad		

broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	1448, KO Ćuprija-grad
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	5011/1, KO Ćuprija-grad

За стамбено пословну зграду Под+Пр+5+Пов у улици Цара Лазара у Ћуприји

За објекат је потребно обезбедити водоснабдевање за 68 стаова и 4 локала. У табели испод дат је списак и број точећих места.

Број и врста точећих места у објекту					
	Врста точећег места	Σ	JO	ΣJO	Ф
1	Умиваоник	81	0.5	50.5	1/2
2	Судопера	72	1	84	1/2
3	Машина за судове	68	0.5	42	1/2
4	Водокотлић WC-а	81	0.25	25	1/2
5	Веш машина	68	0,5	94	1/2
6	Туш	76	1	44.5	1/2
			Σ	276,75	

Димензионисање цевовода санитарне воде, односно, хдраулички прорачун водоводне мреже за напајање точећих места спроведен је по инжењеру Бриксу на основу броја и врсте точећих места категорисаних кроз јединице оптерећења (JO).
$q=0.25*\sqrt{276.75}=4.16$ l/s

За комплетно снабдевање објекта санитарном и водом за заштиту од пожара укупно је потребно:

Санитарне потребе	4.2	l/s	Прикључак - HDPE OD75 (2,5")
Унутрашња хидрантска	5	l/s	Прикључак - Поцинкована цев Ф65mm (2,5")
Спринклер систем	0*	l/s	Прикључак - Ливено гвоздена цев Ф150 mm (6")
Укупно	**9.2**	**l/s**	

0* - Резеервоар за воду за потребе спринклер система пуни се водом у временском интервалу од 24 часа у периоду када нема пожара и када не раде унутрашњи хидранти те ове количине нису урачунате у капацитете.

Према незваничним информацијама, у летњем периоду велике су варијације расположивог притиска у водоводној мрежи те је неопходна изградња резервоара са постројењем за подизање притиска за потребе спринклер система и набавка и уградња посторјења за подизање притиска у унутрашњој хидрантској мрежи као и за потребе подизања притиска у санитарној водоводној мрежи.

Санитарне отпадне воде

Количине отпадне воде

Санитарни уређаји	N_0	K	NoKe	p (%)	q l / s	Q l / s
Умиваоник	81	0.50	50.50	8.9	0.17	1.36
Судопера	72	2.00	168.00	5	0.67	2.56
Машина за судове	68	2.62	220.08	4.4	0.86	2.92
Водокотлић WC-а	81	6.00	600.00	2.6	2.00	4.86
Веш машина	68	2.71	65.80	8.1	0.89	2.84
Туш	76	0.7	241.19	4	0.17	1.15
					Σq=	15.70

Из табела проф. др. Душана Ћузовића

Пречник Ф150	Пад 1,5 %	V=1,13m/s	h/D = 0.8	Q=17.29 l/s
Пречник Ф200	Пад 1,5 %	V=1.32	h/D = 0.5	Q=20.45 l/s

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ(водоводи канализација)	
Водоводни прикључак	
Прикључак на водоводну мрежу	Предвиђен из улице Цара Лазара Предвиђен прикључак према условима ЈКП “Равно 2014” Подаци о градској мрежи: Постојећа водоводна цев у улици Цара Лазара ХДПЕ ОД цевв Ф200 mm
Укупан капацитет	**Укупно санитарна и унутрашња хидрантска 9.16l/s**
Врста прикључка	Трајни Предвиђен за санитарне потрбе, унутрашњу хидрантскуи пуњење резервоара за заштиту од пожара спринклер системом. Прикључак са постојеће уличне цеви преко Т-рачве Ф200/100mm са вентилом и уградбеном гарнитуром са уличном капом вентила. Иза Т-рачве ХДПЕ цев ОД110mm до водомерног шахта у дужини према условима ЈКП “Равно 2014” Ћуприја.
Врста мерног уређаја	**Санитарна и унутрашња хидрантска** Пречник прикључка Ф100mm Рачва ка мрежи санитарне воде - Ф2,5” (DN75mm) - Водомер инса Ф2” Рачва ка унутрашњој хидрантској мрежи - Ф2.5” (65mm) - Водомер инса Ф2” Водомери смештени у укопан армиранобетонски шахт унутрашњих димензија 2.8x2.0 м светле висине 1,7m. Удаљеност од регулационе линије ~1m
Потребни капацитети за различите намене	Предвиђено Санитарна вода - 4,16 l/s Унутрашња хидрантска - 5l/s За потребе једног пуњења резервоара у току 24h - *2.3 l/s* Спринклер систем (вода у резервоару) Спољашња хидрантска - (снабдевање са уличних хидраната) -10l/s
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	Постојећи прикључак - HDPE OD 63mm
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	//////
Нетипични потрошачи	
Канализациони прикључак (фекална канализација) - два прикључка	
Прикључак на канализациону мрежу	За улаз А - Предвиђен из улица Цара Лазара За улаз Б - Предвиђен из улице Светосавске Предвиђен прикључак према условима ЈКП “Равно 2014” Подаци о градској мрежи: Постојећа канализациона цев у улици Цара Лазара Ф300 Постојећа канализациона цев у улициСветосавској Ф200

Врста прикључка	Предвиђен трајни Прикључење са новопројектованог прикључног канализационог шахта на постојећи шахт фекалне канализације у улици Цара Лазара и са новопројектованог канализационог шахта на постојећи у улици Светосавској.
Врста мерног уређаја	Не планира се мерни уређај Наплата отпадне воде на основу очитаних количина испоручене воде преко водомера
Гранични ревизиони силаз	За прикључак у улици Цара Лазара Предвиђено прикључење преко постојећег ГРС у тротоару луице Цара Лазара на страни улице до плаца корисника. За прикључак у улици Светосавској Предвиђено прикључење преко новопројектованог ГРС. Предвиђена удаљеност осе шахта од регулационе линије минимум 1m За оба прикључка: -ГРС од армиранобетонских прстенова Ф1000мм са конусним завршним делом Ф1000/600/600. -Висина сигурносне каскаде минимум 0.6m -Предвиђене ПВЦ цеви чврстоће SN8 минималног пречника Ф160mm, минималног пада 1.5% у дужини према условима ЈКП “Равно 2014” Ћуприја - Кота дна цеви према условима ЈКП “Равно 2014” Ћуприја
Укупан капацитет	15,70 l/s
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	нема
Канализациони прикључак (Атмосферска канализација)	
Атмосферска канализација	Предвиђено да атмосферске воде са крова и саобраћајних површина гравитационо одлазе ка уличним сливницима и риголама у улицама Цара Лазара и Светосавској одакле гравитирају ка уличном колектору који воду одводи у реку Раваницу.
Укупан капацитет	Димензионисање према количини од 400 л/с/ха (укупно 80.28l/s)
Третман	Предвиђено: - Из гараже гравитационо до сепаратора нафтних деривата одакле се пречишћене муљном пумпом препумавају гравитационо ка горе наведеним улицама. Условно чисте воде - Атмосферске воде са кровних равни прикупљаће се кровним сливницима и ПВЦ канализационим цевима одговарајућег промера ка горе наведеним улицама. - Са зелених површина не планира се одвођење атмосферских вода.
Остало:	Нема технолошких отпадних вода.

1

(пријемни штамбиљ)

QF-P04-001-002

" ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА " ДОО БЕОГРАД
ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЈАГОДИНА

З А Х Т Е В
за издавање услова за прикључење на дистрибутивни систем (широка потрошња – групни прикључак)

Број захтева (за правна лица и предузетнике) _____
Датум формирања захтева _____

1. Инвеститор изградње објекта
1.1. Име и презиме – пословно име: **JMZ Jovanović d.o.o. Ćuprija**
2. Пребивалиште – седиште и адреса: **Ćuprija, Karađorđeva 71, 35230 Ćuprija**
2.1. Карактеристични број подносиоца захтева: _____
(ЈМБГ за физичка лица, број решења о упису у регистар за правна лица и предузетнике)
2.2. Име и презиме овлашћеног лица: **Žika Jovanović**
(за правна лица и предузетнике)
2.3. Број рачуна: _____
(за правна лица и предузетнике)
2.4. Телефон: **063 320650** телефакс: _____ e-mail **jmzjovanovicdoo@gmail.com**
2.5. ПИБ **110791675** матични број **21387304**

Молим да по овом захтеву издате услове за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије ради издавања локацијске дозволе за објекат о коме дајем податке:

3. Подаци о објекту:
2.1. Врста објекта: stambeno-poslovna zgrada Намена објекта: **stambeno-poslovna**
2.2. Место и адреса: **Ćuprija, ul. Cara Lazara**
2.3. Катастарска парцела бр. **1468, 1469, 1470, 1465 i 1448, sve K.O. ĆUPRIJA-GRAD**
2.4. Ближи опис за лакше налажење: _____

4. Енергетски подаци о објекту:
3.1. Захтев се подноси за:
а) нови објекат
б)постојећи објекат за који се тражи повећање броја јединица
3.1.1. За објекат је издато одобрење за прикључење (електроенергетска сагласност) број: _____ од _____ године, евиденциони број _____

3.1.2.Постојећи број јединица, начин прикључења и очекиване вршне снаге:

	СТАМБЕНА ЈЕДИНИЦА			ПОСЛОВНА ЈЕДИНИЦА			ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА				
Р.бр.	Број	Врста прикључка	Одобрена снага по стану (kW)	Број	Врста прикључка	Одобрена снага по локалу (kW)	Број	Врста прикључка	Намена потрошње	Одобрена снага(kW)	Носилац

3.1.3.Planirani broj jedinica, način priključenja i očekivane vršne snage:

	СТАМБЕНА ЈЕДИНИЦА			ПОСЛОВНА ЈЕДИНИЦА			ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА				
Р.бр.	Број	Врста прикључка	Вршна снага по стану (kW)	Број	Врста прикључка	Вршна снага по локалу (kW)	Број	Врста прикључка	Намена	Вршна снага(kW)	Носилац потрошње
1	**60**	trofazni	11,04	**1**	trofazni-lokali	22,08	**1**	trofazni	hidrocil	17,25	skupš.stanara
2	**7**	trofazni	17,25	**3**	trofazni-lokali	17,25	**2**	trofazni	lift	17,25	skupš.stanara
							1	trofazni	zajednička potrošnja - svetlo stepenište i hodnici, hidrofor	17,25	skupš.stanara
							1	trofazni	garaža - sprinkler, odimljavanje, nadpritisak	43,47	skupš.stanara

3.2. Da li postoji potreba veće pouzdanosti i sigurnosti u isporuci električne energije:____НЕ_____

3.3. Vreme trajanja mogućeg prekida u napajanju električnom energijom bez većih štetа u procesu rada:
_____**36**_____

3.4. Način zagrevanja:___ne električno_____

3.5. Namena potrošnje: _opšta-stanovanje_____

3.6. Očekivano vreme priključenja objekta_____

4. Ostali podaci i napomene podnosioca zahteva: (uz obavezno izjašnjenje o potreби postojanja zasebnog protivpožarnog priključka)**:**

_____
_____
_____

Podnosilac zahteva (ovlašćeno lice)

М.П.

_____

Potrebni prilozi uz zahtev:

1. Dokaz o identitetu podnosioca zahteva - fotokopija lične karte (pasoša, vozačke dozvole) ili odštampana ishčitana lična karta sa čipom - ili overeno ovlašćenje o zastupanju sa fotokopijom lične karte (pasoša, vozačke dozvole) ili odštampanom ishčitanom ličnom kartom sa čipom podnosioca zahteva za fizička lica, a za pravna lica i preduzetnike izvod iz registra privrednih subjekata u originalu ili overenoj fotokopiji sa sledećim podacima:
   - poslovno ime i sedište
   - adresa
   - broj rešenja o upisu u registar
   - zakonski zastupnik
   - broj računa i naziv i sedište banke
   - PIB
   - matični broj.
2. Kopija plana katastarske parcele, sa izvodom iz katastra nepokretnosti, na kojoj će se graditi objekat, ne stariji od 6 meseci (original ili overena fotokopija).
3. Situacioni plan sa ucrtanom pozicijom i gabaritima objekta (original ili overena fotokopija); ukolico će se objekat graditi na mestu na kome ne postoji distributivna elektroenergetska mreža, dostaviti širu kopiju plana kako bi se na njoj mogla predvideti izgradnja mreže.
4. Potvrda nadležnog organa da je podnosilac zahteva upućen da sam pribavi uslove za priključenje radi izdavanja lokacijske dozvole.
5. Dokaz o uplati troškova izdavanja uslova za priključenje - na blagajni ili na račun ED Jagodina broj **205-16223-16 ili 155-29225-23**, svrha uplate: troškovi izdavanja uslova za priključenje, iznos od .....dinara.

priključak na gasne instalacije	Kapacitet za gasni prikljucak za zgradu u Cara Lazara je RSG65 Qmax=100m3/h.

priključak na telekomunikacionu mr.	Potreban po 1 priključak za jednu stambenu jedinicu, ukupno 68 Potreban po 1 priključak po poslovnom prostoru, ukupno 4

priključak na saobraćajnice	Potreban saobraćajni priključak na javni saobraćajnicu u Svetosavskoj ulici

odlaganje komunalnog otpada	Za evakuaciju komunalnog otpada predviđeni su sudovi-kontejneri i to 2x1, zapremine 1100 l (dimenzije kontejnera su 1.37x1.20x1.45). Pristup iz Ulice Svetosavske.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	površina katastarske parcele:	2006 m²
	ukupna BRGP nadzemno:	6898.25 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	8397.13 m²
	ukupna NETO površina:	6989.43 m²
	bruto površina prizemlja :	1127.84 m²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	1127.84 m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+5S+PS
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	sleme +24.62 m
	apsolutna visinska kota (sleme / krovna atika) prema projektu:	143.81 m.n.m.
	spratna visina:	Po: 325 cm P: 390 cm S (I-VI): 293 cm PS : 293 cm
posebni delovi objekta:	broj stanova:	68
	broj poslovnih prostora:	4
	broj garaža/garažnih mesta (podrum):	44
	broj parking mesta (parter):	37
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	akrilne boje
	orijentacija slemena:	S - J, I - Z
	nagib krova:	3.43° (6%)
	materijalizacija krova:	TR lim, ravan krov-granitna keramika
procenat zelenih površina:	Procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom	10.13 %
indeks zauzetosti:		56.22 %
indeks izgrađenosti:		3.44
način grejanja:		gas
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:		

0.8 Sažeti tehnički opis

Objekat : Stambeno-poslovna zgrada Po+P+5+PS u Ćupriji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1468, 1469, 1470, 1465 i 1448, sve KO Ćuprija-grad
Investitor: JMZ Jovanović d.o.o., Ćuprija, Karađorđeva 71
Projektant: Projektni biro "K.D.A. PROJEKTING", Kraljevo, ul. Vojvode Stepe 11/9

OPŠTE

Idejno rešenje za pribavljanje lokacijskih uslova je urađeno u skladu planskim dokumentom "IZMENA I DOPUNA PLANA GENERALNE REGULACIJE GRADSKOG NASELJA ĆUPRIJA" („Službeni glasnik opštine Ćuprija", broj 2/12 9/18, 23/18-ispr. i 46/20 i 20/24).
Predmetne kat. parcele na kojima se planira izgradnja objekta su kat. parcele br. 1468, 1469,1470, 1465 i 1448, sve KO Ćuprija grad.
Nalaze se u 1. Zoni naseljskog centra, Prostorna celina 1.2-širi centar, planirana namena površine - stanovanje visokih gustina A2.
Obavezna je izrada urbanističkog projekta za sve objekte višreporodičnog stanovanja koji se nalaze u okviru granica Plana generalne regulacije gradskog naselja Ćuprija.

PODACI O LOKACIJI NA KOJOJ SE PLANIRA IZGRADNJA, FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE

Površina katastarskih parcela:

Površina katastarske parcele br.1465 iznosi 410 m²;
Površina katastarske parcele br.1468 iznosi 375 m²;
Površina katastarske parcele br.1469 iznosi 379 m²;
Površina katastarske parcele br.1470 iznosi 385 m²;
Površina katastarske parcele br.1448 iznosi 457 m².

Ukupna površina katastarskih parcela iznosi 2006 m².

Planirana građevinska parcela se graniči:

-sa severne strane sa kat parcelom 5011/1, na kojoj se nalazi javna saobraćajnica - ulica Svetosavska, i kat. parcelama broj 1447 i 1471;
-sa zapadne strane sa kat parcelama broj 1449 i 1464;
-sa istočne strane sa kat parcelama broj 1447 i 1471/1;
-sa južne strane sa kat . pacelom br. 5010/1, na kojoj se nalazi javna saobraćajnica - ulici Cara Lazara.

Širina fronta planirane građevinske parcele prema ulici Cara Lazara iznosi 3.72 m+31.83 m = 35.55 m.
Širina fronta planirane građevinske parcele prema Svetosavskoj ulici iznosi 14.11 m.

Predmetne kat. parcele br. 1468, 1469,1470, 1465 i 1448, ispunjavaju uslove za formiranje građevinske parcele.

OSNOVNI PODACI O IZGRAĐENIM OBJEKTIMA NA PREDMETNIM I SUSEDNIM KAT. PARCELAMA

Na predmetnoj katastarskoj parceli br. 1448 postoje 4 izgrađena građevinska objekta, evedentirani u listu nepokretnosti brojevima 1,2,3 i 4 i to:
-Objekat 1 je porodična stambena zgrada, izgrađen bez odobrenja za izgradnju, spratnosti P, površine 85m², ruši se zbog izgradnje novog objekta;
-Objekat 2 je porodična stambena zgrada, izgrađen bez odobrenja za izgradnju, spratnosti P, površine 45 m², ruši se zbog izgradnje novog objekta;
-Objekat 3 je pomoćna zgrada, izgrađen bez odobrenja za izgradnju, spratnosti P, površine 22 m², ruši se zbog izgradnje novog objekta;

-Objekat 4 je pomoćna zgrada, izgrađen bez odobrenja za izgradnju, spratnosti P, površine 12 m², ruši se zbog izgradnje novog objekta.

Ukupna površina objekata za rušenje iznosi 164 m².

Na ostalim predmetnim katastarskim parcelama br. 1468, 1469,1470 i 1465 ne postoje izgrađeni građevinski objekti.

USLOVI ZAŠTITE I UNAPREĐIVANJA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Tokom radova na izgradnji objekta, obavezno je postupanje u skladu sa čl. 109. Zakona o kulturnim dobrima (Sl. glasnik RS br. 71/94), koji glasi: „**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 nadležni 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**".

OSNOVNI PODACI O PLANIRANOM OBJEKTU

Planirani objekat je spratnosti Po+P+5S+PS, kategorije V, klasifikacione oznake 112222.

Projektovane su dve spojene lamele – Lamela A sa stanarskim ulazom A i Lamela B sa stanarskim ulazom B.

U sklopu Lamele A je projektovano 50 stambenih jedinica, od kojih 6 ima neto površinu veću od 80 m² i 4 poslovna prostora u prizemlju.

U sklopu Lamele B je projektovano18 stambenih jedinica na spratovima, od kojih sve imaju neto površinu manju od 80 m². U sklopu lamele B je nisu projektovani poslovni prostori.

U podrumu je projektovana podzemna garaža, neto površine 1135.16 m², sa 44 garažna mesta, koja spada u kategoriju srednjih garaža.
U parteru je projektovano 37 parking mesta na slobodnim površinama.

PRIKLJUČAK NA JAVNI PUT, PRISTUP LOKACIJI

Građevinska parcela ima direktnu vezu sa javnm saobraćajnim površinama na kat. parceli broj 5011/1 – Ulica Svetosavska i kat. parceli broj 5010/1– Ulica Cara Lazara.

Lamela A ima direktan pešački pristup iz ulice Cara Lazara i Ulice Svetosavske – iz zadnjeg dvorišta.
Lamela B ima direktan pešački pristup iz ulice Cara Lazara i Ulice Svetosavske – iz zadnjeg dvorišta.
Kolski priostup obezbeđen je iz Ulice Svetosavske.

REGULACIONI USLOVI

Horizontalnu regulaciju objekta čine građevinska linija prema ulici Cara Lazara, koja se poklapa sa granicom građevinske parcele i regulacionom linijom.
Po tipologiji, planirani objekat pripada objektima u nizu t.j. objekat na parceli dodiruje obe bočne granice građevinske parcele.
S obzirom da je građevinska parcela i sam planirani objekat, razuđene osnove, to su shodno tome, delovi objekta na severnoj strani predmetne građevinske parcele, udaljeni od međe sa susednm parcelama KP 1449, KP 1447, KP 1471/3 i KP 1471/1 u skladu sa pravilima građenja iz gore pomenutog planskog dokumenta, po kome udaljenje od granice parcele u tom slučaju treba da iznosi minimum 4m.

Nulta kota objekta je kota gornje ivice armiranobetonske ploče prizemlja - apsolutna kota 120.83 mnm.
Kota poda prizemlja prema Ulici Cara Lazara je +12cm od nulte kote - apsolutna kota 120.95 mnm.
Kota trotoara prema ulici Cara Lazara je 4cm niža od kote poda prizemlja t.j. na relativnoj koti +0.08, odnosno na apsolutnoj koti 120.91 m.n.m.

Planirana visina novog objekta, od nulte kote do slemena iznosi 22.98 m.

OBLIKOVNE, PROGRAMSKE I FUNKCIONALNE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Programski, objekat je stambeno-poslovni sa sledećim sadržajima:

Podrum

U podrumu je projektovana podzemna garaža, neto površine 1135.16 m², koja spada u kategoriju srednjih garaža.
Kolski pristup podzemnoj garaži obezbeđen je iz interne saobrajnice u okviru percele, koja se priključuje na javnu saobraćajnicu u Svetosavskoj ulici (KP 5011/1).
Ukupan broj parking mesta iznosi 44, od kojih je 3 PM za invalide.

U sklopu podruma je projektovano je:

-44 garažna mesta;
-saobraćajjne komunikacije, minimalne širine 5,5 m, sa dve saobraćajme trake;
-kolska rampa minimalne širine 5.5m, sa sa dve saobraćajne trake;
-3 tehničke prostorije za hidrotehniku I sprinkler;
-dva stepenišna prostora sa po jednim putničkim liftom i stepeništem;
-dve prostorije za natpritisak (tampon zone između garaže i stepenišnih prostora);
-pomoćne prostorije-stanarske ostave, pri čemu se u pojedine nastupa iz direktno iz garažnog prostora (opremljane ulaznim PP vratima prema garaži), a pojedine su grupisane u poseban PP sektor;
-eksterni rezervoar za vodu za sprinkler system.

Prizemlje

Projektovano je:

- Lamela A - 4 poslovna prostora, ukupne površine 516.29 m²;
- Lamela A - pasaž koji povezuje Ulicu Cara Lazara i zadnje dvorište, u okviru koga je projektovan hodnik, stepenište za spratove, posebno stepenište za podrum i jedan putnički lift;
- Lamela B – stanarski ulaz u okviru koga je projektovan ulazni hodnik, stepenište za podrum, odnosno spratove i jedan putnički lift;
- parterno uređen prostor, u sklopu koga je projektovano 37 parking mesta;
- zelene površine.

Spratovi I-V

Projektovano je:

- Lamela A - 9 stambenih jedinnica, od kojih jedna ima neto površinu veću od 80 m²;
- putnički lift;
- stepenište;
- hodnik zgrade;

- Lamela B - 3 stambene jedinice sa neto površinom manjom od 80 m²;
- putnički lift;
- stepenište;

- hodnik zgrade.

Povučeni sprat

- Lamela A - 5 stambenih jedinica, od kojih jedna ima neto površinu veću od 80 m²;
- putnički lift;
- stepenište;
- hodnik zgrade;

- Lamela B - 3 stambene jedinice sa neto površinom manjom od 80 m²;
- putnički lift;
- stepenište;
- hodnik zgrade.

Rešenje parkiranja

Planom je predviđeno obezbeđivanje parking prostora za vozila, u okviru građevinske parcele po kriterijumu: za stambene prostore 1 PM za svaki stan (za stambenu jedinicu površine veće od 80m2 : 2 PM), 1 PM na 100m² za trgovinsku delatnost u poslovnim prostorima.

Ukupnpo je projektovano je 68 stambenih jedinica, od kojih 6 ima neto površinu veću od 80m2, 4 poslovna prostora u prizemlju, ukupne neto površine 516.29 m², podzemna garaža (spade u kategorija srednjih garaža) sa 44 garažna mesta.

U sklopu parternog uređenja projektovano je 37 parking mesta, kojima se pristupa iz javne saobraćajnice na KP 5011/1.

Potreban broj parking mesta za stanove iznosi 68 + 6 = 74.
Potreban broj parking mesta za poslovne prostore iznosi 6.

Ukupan potreban broj parking i garažnih mesta iznosi 74 + 6 = **80**.

Ostvaren broj parking mesta:
- u podzemnoj garaži 44 garažna mesta, od kojih su 3 parking mesta za invalide;
- 37 parking mesta u parteru;

Ukupan broj projektovanih parking i garažnih mesta iznosi 44 + 37 = **81**.

PREGLED POVRŠINA

A.1. PODRUM

1.Garažna mesta u podzemnoj garaži

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
GM 1	Garažno mesto	13.05
GM 2	Garažno mesto	11.58
GM 3	Garažno mesto	14.92
GM 4	Garažno mesto	14.89
GM 5	Garažno mesto	13.24
GM 6	Garažno mesto	16.76
GM 7	Garažno mesto	17.38
GM 8	Garažno mesto	11.61
GM 9	Garažno mesto	12.59
GM 10	Garažno mesto	14.17
GM 11	Garažno mesto	11.44
GM 12	Garažno mesto	15.44
GM 13	Garažno mesto	13.60
GM 14	Garažno mesto	13.76
GM 15	Garažno mesto	15.79
GM 16	Garažno mesto	15.69
GM 17	Garažno mesto	13.35
GM 18	Garažno mesto	10.59
GM 19	Garažno mesto	12.03
GM 20	Garažno mesto	13.30
GM 21	Garažno mesto	13.15
GM 22	Garažno mesto	18.04
GM 23	Garažno mesto	11.89
GM 24	Garažno mesto	17.64
GM 25	Garažno mesto	16.67
GM 26	Garažno mesto	16.30
GM 27	Garažno mesto	13.83
GM 28	Garažno mesto	13.47
GM 29	Garažno mesto	13.62
GM 30	Garažno mesto	13.36
GM 31	Garažno mesto	13.89
GM 32	Garažno mesto	14.34
GM 33	Garažno mesto	16.40
GM 34	Garažno mesto	12.32
GM 35	Garažno mesto	11.83
GM 36	Garažno mesto	15.11
GM 37	Garažno mesto	11.76
GM 38	Garažno mesto	12.07
GM 39	Garažno mesto	13.92
GM 40	Garažno mesto	13.38
GM 41	Garažno mesto	12.18
GM 42	Garažno mesto	12.18
GM 43	Garažno mesto	12.59
GM 44	Garažno mesto	12.67
	UKUPNO	607.80

2. Pomoćne podrumske prostorije

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
O1	Stanarska ostava	4.30
O2	Stanarska ostava	3.74
O3	Stanarska ostava	3.36
O4	Stanarska ostava	3.29
O5	Stanarska ostava	2.87
O6	Stanarska ostava	3.26
O7	Stanarska ostava	4.18
O8	Stanarska ostava	4.27
O9	Stanarska ostava	7.71
O10	Stanarska ostava	3.53
O11	Stanarska ostava	3.51
O12	Stanarska ostava	5.64
O13	Stanarska ostava	4.78
O14	Stanarska ostava	7.19
O15	Stanarska ostava	5.72
O16	Stanarska ostava	4.39
O17	Stanarska ostava	5.16
O18	Stanarska ostava	5.86
	UKUPNO	82.76

Ukupna neto korisna pov. - PODRUM	**690.56 m²**

A.2. PRIZEMLJE

1. POSLOVNI PROSTORI

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
POSLOVNI PROSTOR br. 1 (L1)		245.46
POSLOVNI PROSTOR br. 2 (L2)		72.85
POSLOVNI PROSTOR br. 3 (L3)		118.01
POSLOVNI PROSTOR br. 4 (L4)		79.97
	UKUPNO	**516.29**

2. SEKTOR SA STANARSKIM OSTAVAMA

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
O1		4.66
O2		5.67
	UKUPNO	10.33

Ukupna neto korisna pov. - PRIZEMLJE	**526.62 m²**

A.3. I SPRAT

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
	Ulaz A, stan br. 1A - TROSOBAN	74.22
	Ulaz A, stan br. 2A - JEDNOIPOSOBAN	48.26
	Ulaz A, stan br. 3A - DVOSOBAN	50.39
	Ulaz A, stan br. 4A - DVOSOBAN	50.09
	Ulaz A, stan br. 5A - ČETVOROSOBAN	122.40
	Ulaz A, stan br. 6A - JEDNOIPOSOBAN	46.88
	Ulaz A, stan br. 7A - TROSOBAN	70.21
	Ulaz A, stan br. 8A - TROIPOSOBAN	79.93
	Ulaz A, stan br. 9A - TROSOBAN	74.54
	Ulaz B, stan br. 1B - TROSOBAN	75.59
	Ulaz B, stan br. 2B - JEDNOIPOSOBAN	43.56
	Ulaz B, stan br. 3B - JEDNOSOBAN	31.13
	UKUPNO	**767.20**

A.4. II SPRAT

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
	Ulaz A, stan br. 10A - TROSOBAN	74.22
	Ulaz A, stan br. 11A - JEDNOIPOSOBAN	48.26
	Ulaz A, stan br. 12A - DVOSOBAN	50.39
	Ulaz A, stan br. 13A - DVOSOBAN	50.09
	Ulaz A, stan br. 14A - ČETVOROSOBAN	122.40
	Ulaz A, stan br. 15A - DVOSOBAN	46.88
	Ulaz A, stan br. 16A - TROSOBAN	70.21
	Ulaz A, stan br. 17A - TROIPOSOBAN	79.93
	Ulaz A, stan br. 18A - TROSOBAN	74.54
	Ulaz B, stan br. 4B - TROSOBAN	75.59
	Ulaz B, stan br. 5B - JEDNOIPOSOBAN	48.59
	Ulaz B, stan br. 6B - JEDNOSOBAN	26.21
	UKUPNO	**767.31**

A.5. III SPRAT

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
	Ulaz A, stan br. 19A - TROSOBAN	74.22
	Ulaz A, stan br. 20A - JEDNOIPOSOBAN	48.26
	Ulaz A, stan br. 21A - DVOSOBAN	50.39
	Ulaz A, stan br. 22A - DVOSOBAN	50.09
	Ulaz A, stan br. 23A - ČETVOROSOBAN	124.18
	Ulaz A, stan br. 24A - DVOSOBAN	44.10
	Ulaz A, stan br. 25A - TROSOBAN	70.95
	Ulaz A, stan br. 26A - TROIPOSOBAN	79.93
	Ulaz A, stan br. 27A - TROSOBAN	74.54
	Ulaz B, stan br. 7B - TROSOBAN	75.59
	Ulaz B, stan br. 8B - JEDNOIPOSOBAN	48.59
	Ulaz B, stan br. 9B - JEDNOSOBAN	26.21
	UKUPNO	**767.05**

A.6. IV SPRAT

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
	Ulaz A, stan br. 29A - TROSOBAN	74.22
	Ulaz A, stan br. 30A - JEDNOIPOSOBAN	48.26
	Ulaz A, stan br. 31A - JEDNOSOBAN	31.35
	Ulaz A, stan br. 32A - DVOIPOSOBAN	62.00
	Ulaz A, stan br. 33A - ČETVOROSOBAN	130.08
	Ulaz A, stan br. 34A - JEDNOIPOSOBAN	44.80
	Ulaz A, stan br. 35A - TROSOBAN	70.94
	Ulaz A, stan br. 36A – TROIPOSOBAN	79.93
	Ulaz A, stan br. 37A - TROSOBAN	74.54
	Ulaz B, stan br. 10B - TROSOBAN	75.59
	Ulaz B, stan br. 11B - JEDNOIPOSOBAN	43.56
	Ulaz B, stan br. 12B - JEDNOSOBAN	31.13
	UKUPNO	**766.40**

A.7. V SPRAT

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
	Ulaz A, stan br. 38A – TROSOBAN	74.09
	Ulaz A, stan br. 39A - TROSOBAN	79.98
	Ulaz A, stan br. 40A - DVOIPOSOBAN	62.00
	Ulaz A, stan br. 41A - ČETVOROSOBAN	128.87
	Ulaz A, stan br. 42A - JEDNOIPOSOBAN	51.90
	Ulaz A, stan br. 43A - TROSOBAN	65.03
	Ulaz A, stan br. 44A - TROIPOSOBAN	79.93
	Ulaz A, stan br. 45A - TROSOBAN	74.55
	Ulaz B, stan br. 13B - TROSOBAN	75.59
	Ulaz B, stan br. 14B - JEDNOIPOSOBAN	43.56
	Ulaz B, stan br. 15B - JEDNOSOBAN	31.13
	UKUPNO	**766.63**

A.8. POVUČENI SPRAT

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
	Ulaz A, stan br. 46A - ČETVOROSOBAN	114.32
	Ulaz A, stan br. 47A - JEDNOIPOSOBAN	46.88
	Ulaz A, stan br 48A - TROSOBAN	70.21
	Ulaz A, stan br. 49A - TROIPOSOBAN	79.91
	Ulaz A, stan br. 50A - TROSOBAN	74.53
	Ulaz B, stan br. 16B - TROSOBAN	75.59
	Ulaz B, stan br. 17B - JEDNOIPOSOBAN	43.56
	Ulaz B, stan br. 18B - JEDNOSOBAN	31.13
	UKUPNO	**536.13**

UKUPNO A - NETO KORISNA (A.1.+A.2.+A.3.+A.4.+A.5.+A.6.+A.7.+A.8.)	**5587.90 m²**

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA STANOVA (A.3+A.4+A.5+A.6+A.7+A.8)	**4370.72 m²**
NETO KORISNA POVRŠINA ZATVORENIH PROSTORA STANOVA	**4067.92 m²**
NETO KORISNA POVRŠINA OTVORENIH PROSTORA STANOVA (SAMO TERASE)	**302.80 m²**

B - komunikacije

	P (m²)
PODRUM	569.09
PRIZEMLJE	189.29
I SPRAT	120.70
II SPRAT	82.44
III SPRAT	82.44
IV SPRAT	82.29
V SPRAT	82.29
POVUČENI SPRAT	64.72
UKUPNO B - komunikacije	**1273.26**

C - instalacije

	P (m²)
PODRUM	83.19
PRIZEMLJE	6.44
I SPRAT	6.44
II SPRAT	6.44
III SPRAT	6.44
IV SPRAT	6.44
V SPRAT	6.44
POVUČENI SPRAT	6.44
UKUPNO C - instalacije	**128.27**

UKUPNA NETO POVRŠINA ZA NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT (A+B+C)	**6989.43 m²**

D - Ukupna B.R.G.P. za novoprojektovani objekat prema SRPS-u (JUS U.C2.100.202, Sl. glasnik br. 32. od 21.05.2002. godine)

	P (m²)
PODRUM	1498.88
PRIZEMLJE	1127.84
I SPRAT	1049.8
II SPRAT	1011.56
III SPRAT	1011.56
IV SPRAT	1011.56
V SPRAT	1011.56
POVUČENI SPRAT	674.37
Ukupno D	**8397.13**

E - B.R.G.P. nadzemnih etaža za novoprojektovani objekat prema Planu generalne regulacije

	P (m²)
PODRUM	-
PRIZEMLJE	1127.84
I SPRAT	1049.8
II SPRAT	1011.56
III SPRAT	1011.56
IV SPRAT	1011.56
V SPRAT	1011.56
POVUČENI SPRAT	674.37
Ukupno E	**6898.25**

PODACI O KONSTRUKCIJI OBJEKTA, USLOVIMA FUNDIRANJA I IZBORU KONSTRUKTIVNOG SISTEMA

Konstrukcija objekta je savremena, kompletno armiranobetonska konstrukcija. Konstruktivni elementi primarne noseće konstrukcije su: armiranobetonski stubovi, noseće armiranobetonske međuspratne tavanice, armiranobetonske grede i armiranobetonski seizmički zidovi.
Zidani zidovi nisu elementi pimarne noseće konstrukcije.
Po sistemu konstrukcije objekat je skelet ukrućen AB zidovima;
Krovna konstrukcija je klasična drvena, od četinara I klase.
Fundiranje objekta je na armiranobetonskoj kontraploči.
Tokom svih faza izrade podzemnih konstrukcija mora se pridržavati svih navoda iz geotehničkog elaborata.
Tehničko rešenje zaštite iskopa i postojećih-susednih objekta se bazira na izradi armiranobetonske konstrukcije za tu namenu, što je sastavni deo projekta konstrukcije.

OPIS PREDVIĐENIH MATERIJALA

Za izgradnju objekta predviđeni su materijali dostupni na lokalnom tržištu.
Konstrukcija je projektovna od armiranog betona, kvaliteta i demenzija prema zahtevima statičkog proračuna.

Zidovi
Pregradni zidovi između stambenih jedinica su od glinenih blokova Porotherm 20. Pregradni zidovi između stana i

hodnika zgrade od glinenih blokova Porotherm 25.
Fasadni zidovi su od glinenog klima bloka d=20cm.
Ostali zidani pregradni zidovi se od glinene giter opeke d=12cm, ukrućeni horizontalnim AB serklažima u visini nadvratnika.

Fasada i termoizolacjia
Termička zaštita objekta projektovana je u skladu sa propisima za dobijanje energetskog pasoša.
Fasada je projektovana projektovana obrada po sistemu "demit" fasade, sa termoizolacijom od polistirena, debljine d=12 i prekidima od kamene vune d=12cm u skladu sa elaboratom PP zaštite. Završna fasadna obloga od akrilnog plast-maltera.

Hidroizolacija:
Planirana je hidroizolacija svih armiranobetonskih elemenata primarne kostrukcije u kontaktu sa tlom.

Krov
Krov je viševodan, krovni pokrivač čelični bojeni falcovani čelični lim, osim na manjem delu, gde se planira ravan krov sa završnom podnom oblogom od granitne keramike. Nagib krovnih ravni sa TR limom iznosi 3.43° (6%).
Verikalni i horizontalni oluci su od ravnog plastificiranog bojenog lima, vidni sa spoljašnje strane.

Podovi

U svim zatvorenim prostorijama i komunikacijama nadzemnih etaža su projektovani podovi po principu "plivajućeg poda", na sloju termoizolacionog materijala URSA TEP, debljine sloja d=3cm, preko koga se radi cementni estrih(sa odgovarajućom folijom), debljine sloja 4-5cm.
Završne podne obloge su sledeće:
- neklizna granitna karamika u hodnicima zgrade, svim stepeništima i stepenišnim prostorima;
- granitna karamika u kupatilima, toaletima, kuhinjama i na terasama stanova;
- ulazni hodnici stanova - granitna karamika;
- sobe - SPC pod;
- pomoćne prostorije - granitna karamika;
- tehničke prostorije u podrumu-cementna košuljica;
- prostorija sa natpritiskom u podrumu - granitna karamika;
- podzemna garaža – zatvoreni prostor i otvoreni prostora za parkiranje u podrumu – cementna košuljica;
- eksterna rampa za vozila – orebreni beton.

Fasadna i unutrašnja bravarija

Aluminijumska bravarija sa šestokomornim profilima sa termoprekidom u poslovnim prostorima prema ulici. PVC fasadna stolarija u stambenim prostorima. Ispuna od panela termoizolacionog niskoemisionog stakla, punjenih odgovarajućim gasom, shodno proračunima EE.

Unutrašnja drvena stolarija
Unutrašnja vrata u stambenim prostorijama su od furniranog medijapana.

Čelična bravarija
Od bojene čelične bravarije projektovani su sledeći elementi: protivpožarna i protivdimna vrata u skladu sa ZOP; vrata u sklopu lifta; transparentni delovi ograde lođa stanova i ostala galanterija u skladu sa projektom.

PODACI O PROJEKTOVANIM UNUTRAŠNJIM I SPOLJAŠNJIM INSTALACIJAMA I OPREMI I DEFINISANJE UKUPNE POTROŠNJE

Elektroinstalacije

Predviđeno je da objekat ima sledeće elektro instalacije:
-instalacije jake struje za rasvetu, termičke i tehnološke potrošače, uzemljenje i gromobransku instalaciju i putnički lift;
-instalacije slabe struje za interfon i instalaciju kablovske televizije;
-Instalacije dojave požara;
-instalacije detekcije ugljen monoksida u garaži;
-instalacije grejanja oluka.

Hidrotehničke instalacije
Planirane su instalacije vodovoda i kanalizacije, spoljnja i unutrašnja hidrantska mreža;

Mašinske instalacije za grejanje prostora igasne instalacije
Predviđeno je grejanje prostora na gas t.j. podno grejanje individualnim gasnim kotlovima.
U tom clilju se planira se izgradnja grupnog gasnog priključka na postojeću distributivnu gasovodnu mrežu (DGM) sa regulacionim setom i unutrašnjom gasnom instalacijom nemerenog i merenih delova.

Mašinske instalacije ventilacije i odimljavanje podzemne garaže
Planirane su instalacije za ventilacije I odimljavanje podzemne garaže (tip – srednja garaža) jet sistemom ventilatora.

Mašinske instalacije sprinkler sistema
Planirane su instalacije sprinkler sistema garaže (tip – srednja garaža), na bazi vode.

Mašinske instalacije putničkog lifta
Planirane su mašinske instalacije električnog putničkog lifta.

Uređenje slobodnog prostora-zelene površine
Uslov, shodno Planskom dokumentu, je min 10% uređene, pretežno kompaktne zelene površine, što za predmetnu građevinsku parcelu iznosi 200.6m². Projektovano je 203.14 m² zelene površine.

Evakuacija komunalnog otpada
Za evakuaciju komunalnog otpada predviđeni su sudovi-kontejneri i to 2x1100 l (dimenzije kontejnera su 1.37x1.20x1.45). Kontejneri su postavljeni na slobodnoj površini zadnjeg dvorišta, na mestu, koje je omogućava lak pristup komunalnih vozila.

Kretanje invalidnih lica
Objekat je projektovan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 19/2012), čime se obezbeđuje nesmetan prilaz, kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama.

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

PODACI O PARCELI

KATASTARSKE PARCELA BROJ	1468, 1469, 1470, 1465, 1448
KATASTARSKA OPŠTINA	Ćuprija-grad
SUSEDNA KAT. PARC. SA JUŽNE STRANE	5010/1
SUSEDNE KAT. PARC. SA SEVERNE STRANE	5011/1, 1447 i 1471
SUSEDNA KAT. PARC. SA ZAPADNE STRANE	1449 i 1464
SUSEDNA KAT. PARC. SA ISTOČNE STRANE	1447 i 1471/1
ADRESA	Ulica Cara Lazara, Ćuprija
POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE	2006 m²

USLOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKE PARCELE

PARAMETAR	USLOV		PROJEKTOVANO	
	KOEFICIJENT	m²		m²
INDEKS STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE	max. po Planu 70%	1404.20 m²	56.22 %	1127.84 m²
INDEKS IZGRADJENOSTI (I)	-	-	3.44	-
BRUTO R.G.P. NADZEMNIH ETAŽA		6898.25 m²		
ZELENE POVRŠ.U DIREKT. KONTAKTU SA TLOM	min 10 %	200.96 m²	10.01%	200.90 m²
ZAUZETOST POVRŠINE PARCELE PODZ. GARAŽOM	-	-	74.72 %	1498.88 m²
BROJ STAMBENIH JEDINICA			68	
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA			516.29 m²	
VRSTA POSLOVNOG PROSTORA			trgovinska delatnost i usluge	

PARKING MESTA	USLOV	PROJEKTOVANO		
	1 PM za svaki stan (za stambenu jedinicu površine veće od 80m2: 2 PM); 1PM na 100m^2 poslovnih prostora; 1PM na 200m2 skladišnog prostora.	projektovan broj parking mesta u podrumu	44	ukupno PM 22
		projektovan broj parking mesta u parteru	37	

ERKERI VAN GRAĐ. LINIJE PREMA REGULACIJI ULICE KNEZA MILOŠA	uslov :	max. 1.2 m
	projektovano	0.37 m

USAGLAŠENOST SA OPŠTIM I POSEBNIM PRAVILIMA UREĐENJA I PRAVILIMA GRAĐENJA POVRŠINA I OBJEKATA OSTALE NAMENE IZ PLANSKOG DOKUMENTA

1.Pretežna namena zemljišta

U okviru planirane pretežne namene zemljišta planira se izgradnja višeporodičnog stambenog objekta;

2. Prateća (kompatibilna) namena objekata

Prateća (kompatibilna) namena objekata planiranog objekta je trgovina i dr. komercijalne i uslužne namene;

3. Tipologija objekata

Po položaju na parceli spada u objekte u neprekinutom nizu - dodiruje obe bočne granice građevinskih parcela.

4. Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele.

Građevinska parcela, na kojoj se planira izgradnja predmetnog objekta, biće formirana spajanjem katastarskih parcela br. 1468, 1469,1470, 1465 i 1448.

Ukupna površina katastarskih parcela iznosi 2006 m².

Širina fronta planirane građevinske parcele prema ulici Cara Lazara iznosi 3.72 m+31.83 m = 35.55 m.
Širina fronta planirane građevinske parcele prema Svetosavskoj ulici iznosi 14.11 m.

Predmetne kat. parcele br. 1468, 1469,1470, 1465 i 1448 ispunjavaju uslove za formiranje građevinske parcele.

.

5. Horizontalna regulacija

Horizontalnu regulaciju objekta čine građevinska linija prema ulici Cara Lazara, koja se poklapa sa granicom građevinske parcele i regulacionom linijom.
S obzirom da je građevinska parcela i sam planirani objekat, razuđene osnove, to su shodno tome, delovi objekta na severnoj strani predmetne građevinske parcele, udaljeni od međe sa susednm parcelama KP 1449, KP 1447, KP 1471/3 i KP 1471/1 u skladu sa pravilima građenja iz gore pomenutog planskog dokumenta, po kome udaljenje od granice parcele u tom slučaju treba da iznosi minimum 4m.

6.Maksimalna spratnost i visina
Prema planskom dokumentu, maksimalna spratnost iznosi P+5, pri tom, 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, skrivenatikom i bez mogućnosti korišćenja prostora pod njim).
Planirana spratnost novog objekta je Po+P+5S+PS.
"Povučeni sprat" je dodatna etaža u odnosu na maksimalnu spratnost Po+P+ 5, sa kosim krovom malog nagiba, bez mogućnosti korišćenja prostora pod njim, uvučen u odnosu na fasadnu ravan za 1/3 dubine objekta, što za predmetni objekat iznosi 19.18m : 3 = 6.40 m.

7. Indeks zauzetosti građevinske parcele

Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele pod objektom za višeporodične objekte iznosi 70% (prema Planu).

Zauzetost predmetne građevinske parcele iznosi 1127.84 m².
Indeks zauzetosti iznosi 56.22%.

Min 10% uređene, pretežno kompaktne, zelene površine, što za predmetnu građevinsku parcelu iznosi 200.6 m². Projektovano je 203.14 m² zelene površine.

Maksimalna površina podzemne etaže objekta ne može zauzimati više od 80% površine parcele, što za planirani objekat iznosi max 1604.8 m². Projektovana bruto površina podruma iznosi 1498.88 m².

8. Parkiranje

Planom je predviđeno obezbeđivanje parking prostora za vozila, u okviru građevinske parcele po kriterijumu: za stambene prostore 1 PM za svaki stan (za stambenu jedinicu površine veće od 80m2 : 2 PM), 1 PM na 100m² za trgovinsku delatnost u poslovnim prostorima.

Ukupnpo je projektovano je 68 stambenih jedinica, od kojih 6 ima neto površinu veću od 80m2, 4 poslovna prostora u prizemlju, ukupne neto površine 516.29 m², podzemna garaža (spade u kategorija srednjih garaža) sa 44 garažna mesta.

U sklopu parternog uređenja projektovano je 37 parking mesta, kojima se pristupa iz javne saobraćajnice na KP 5011/1.

Potreban broj parking mesta za stanove iznosi 68 + 6 = 74.
Potreban broj parking mesta za poslovne prostore iznosi 6.

Ukupan potreban broj parking i garažnih mesta iznosi 74 + 6 = **80**.

Ostvaren broj parking mesta:
- u podzemnoj garaži 44 garažna mesta, od kojih su 3 parking mesta za invalide;
- 37 parking mesta u parteru;

Ukupan broj projektovanih parking i garažnih mesta iznosi 44 + 37 = **81**.

9. Pomoćni objekti
Na predmetnoj parceli nisu projektovani pomoćni objekti;

10. Kota prizemlja objekta

Nulta kota objekta je kota gornje ivice armiranobetonske ploče prizemlja - apsolutna kota 120.83 mnm.
Kota poda prizemlja prema Ulici Cara Lazara je +12cm od nulte kote - apsolutna kota 120.95 mnm.
Planirana visina novog objekta, od nulte kote do slemena iznosi 22.98 m.
Kota trotoara prema ulici Cara Lazara je 4cm niža od kote poda prizemlja t.j. na relativnoj koti +0.08, odnosno na apsolutnoj koti 120.91 m.n.m.

11. Minimalni stepen komunalne opremljenosti

Građevinska parcela ima direktnu vezu sa javnm saobraćajnim površinama na kat. parceli broj 5011/1 – Ulica Svetosavska i kat. parceli broj 5010/1– Ulica Cara Lazara.

-Vodovodni priključak;
-Priključak na fekalnu kanalizaciju
-Elektroenergetski priključak;
-Priključak na gasnu distributivnu mrežu;
-Odlaganje komunalnog otpada;

12. Ograđivanje i uređenje parcele

Projektovano je osnovno uređenje koje obuhvata nivelaciju, parter, zelenu površinu parcele i odvodnjavanje van prostora suseda.
Planira se ograđivanje parcele prema se susednim kat. parcelama u skladu sa Opštim pravilima uređenja i pravilima građenja površina i objekata ostale namene, zidanom ogradom visine 0.9m.

13. Odvodnjavanje površinskih voda
Atmosferske vode se odvode sa parcele slobodnim padom i rigolama, najmanjim padom od 1,0% prema javnoj površini.
Na zelenim površinama se atmosferske vode razlivaju po terenu uz obezbeđenje uslova da se ne usmeravaju prema parceli suseda.

14. Arhitektonsko oblikovanje, materijalizacija, završna obrada i kolorit

Fasada objekta (građevinska obrada i elementi) ispunjava uslov poštovanja konteksta prirodnog ambijenta i pretežnog arhitektonskog stila.Isključena je primena neautentičnih stilskih redova i motiva u obradi fasadne plastike, stubova, ograda i drugih arhitektonsko građevinskih elemenata objekata i partera. Obrada objekta je visokog kvaliteta, savremenim materijalima u skladu sa načelima unapređenja energetske efikasnosti.
Projektovani su erkeri ispred građevinske linije objekta, 0.40m, prema Ulici Cara Lazara.

15. Krovne ravni i venac krova
Krov je viševodan, sa nagibom krovnih ravni 3.43° (6%). Venac krova (prepust krova, streha) ne prelazi granicu susedne parcele.

Glavni projektant:
Zoran Milošević dipl.inž.građ.
broj licence IKS 310 9014 04

0.9. Spisak posebnih delova objekta

GARAŽNA MESTA U PODZ. GARAŽI

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
GM 1	Garažno mesto	13.05
GM 2	Garažno mesto	11.58
GM 3	Garažno mesto	14.92
GM 4	Garažno mesto	14.89
GM 5	Garažno mesto	13.24
GM 6	Garažno mesto	16.76
GM 7	Garažno mesto	17.38
GM 8	Garažno mesto	11.61
GM 9	Garažno mesto	12.59
GM 10	Garažno mesto	14.17
GM 11	Garažno mesto	11.44
GM 12	Garažno mesto	15.44
GM 13	Garažno mesto	13.60
GM 14	Garažno mesto	13.76
GM 15	Garažno mesto	15.79
GM 16	Garažno mesto	15.69
GM 17	Garažno mesto	13.35
GM 18	Garažno mesto	10.59
GM 19	Garažno mesto	12.03
GM 20	Garažno mesto	13.30
GM 21	Garažno mesto	13.15
GM 22	Garažno mesto	18.04
GM 23	Garažno mesto	11.89
GM 24	Garažno mesto	17.64
GM 25	Garažno mesto	16.67
GM 26	Garažno mesto	16.30
GM 27	Garažno mesto	13.83
GM 28	Garažno mesto	13.47
GM 29	Garažno mesto	13.62
GM 30	Garažno mesto	13.36
GM 31	Garažno mesto	13.89
GM 32	Garažno mesto	14.34
GM 33	Garažno mesto	16.40
GM 34	Garažno mesto	12.32
GM 35	Garažno mesto	11.83
GM 36	Garažno mesto	15.11
GM 37	Garažno mesto	11.76
GM 38	Garažno mesto	12.07
GM 39	Garažno mesto	13.92
GM 40	Garažno mesto	13.38
GM 41	Garažno mesto	12.18
GM 42	Garažno mesto	12.18
GM 43	Garažno mesto	12.59
GM 44	Garažno mesto	12.67

POSLOVNI PROSTORI PRIZEMLJA

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
POSLOVNI PROSTOR br. 1 (L1)		245.46
POSLOVNI PROSTOR br. 2 (L2)		72.85
POSLOVNI PROSTOR br. 3 (L3)		118.01
POSLOVNI PROSTOR br. 4 (L4)		79.97

I SPRAT

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
Ulaz A, stan br. 1A - TROSOBAN		74.22
Ulaz A, stan br. 2A - JEDNOIPOSOBAN		48.26
Ulaz A, stan br. 3A - DVOSOBAN		50.39
Ulaz A, stan br. 4A - DVOSOBAN		50.09
Ulaz A, stan br. 5A - ČETVOROSOBAN		122.40
Ulaz A, stan br. 6A - JEDNOIPOSOBAN		46.88
Ulaz A, stan br. 7A - TROSOBAN		70.21
Ulaz A, stan br. 8A - TROIPOSOBAN		79.93
Ulaz A, stan br. 9A - TROSOBAN		74.54
Ulaz B, stan br. 1B - TROSOBAN		75.59
Ulaz B, stan br. 2B - JEDNOIPOSOBAN		43.56
Ulaz B, stan br. 3B - JEDNOSOBAN		31.13

II SPRAT

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
Ulaz A, stan br. 10A - TROSOBAN		74.22
Ulaz A, stan br. 11A - JEDNOIPOSOBAN		48.26
Ulaz A, stan br. 12A - DVOSOBAN		50.39
Ulaz A, stan br. 13A - DVOSOBAN		50.09
Ulaz A, stan br. 14A - ČETVOROSOBAN		122.40
Ulaz A, stan br. 15A - DVOSOBAN		46.88
Ulaz A, stan br. 16A - TROSOBAN		70.21
Ulaz A, stan br. 17A - TROIPOSOBAN		79.93
Ulaz A, stan br. 18A - TROSOBAN		74.54
Ulaz B, stan br. 4B - TROSOBAN		75.59
Ulaz B, stan br. 5B - JEDNOIPOSOBAN		48.59
Ulaz B, stan br. 6B - JEDNOSOBAN		26.21

III SPRAT

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
Ulaz A, stan br. 19A - TROSOBAN		74.22
Ulaz A, stan br. 20A - JEDNOIPOSOBAN		48.26
Ulaz A, stan br. 21A - DVOSOBAN		50.39
Ulaz A, stan br. 22A - DVOSOBAN		50.09
Ulaz A, stan br. 23A - ČETVOROSOBAN		124.18
Ulaz A, stan br. 24A - DVOSOBAN		44.10
Ulaz A, stan br. 25A - TROSOBAN		70.95
Ulaz A, stan br. 26A - TROIPOSOBAN		79.93
Ulaz A, stan br. 27A - TROSOBAN		74.54
Ulaz B, stan br. 7B - TROSOBAN		75.59
Ulaz B, stan br. 8B - JEDNOIPOSOBAN		48.59
Ulaz B, stan br. 9B - JEDNOSOBAN		26.21

IV SPRAT

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
Ulaz A, stan br. 29A - TROSOBAN		74.22
Ulaz A, stan br. 30A - JEDNOIPOSOBAN		48.26
Ulaz A, stan br. 31A - JEDNOSOBAN		31.35
Ulaz A, stan br. 32A - DVOIPOSOBAN		62.00
Ulaz A, stan br. 33A - ČETVOROSOBAN		130.08
Ulaz A, stan br. 34A - JEDNOIPOSOBAN		44.80
Ulaz A, stan br. 35A - TROSOBAN		70.94
Ulaz A, stan br. 36A – TROIPOSOBAN		79.93
Ulaz A, stan br. 37A - TROSOBAN		74.54
Ulaz B, stan br. 10B - TROSOBAN		75.59
Ulaz B, stan br. 11B - JEDNOIPOSOBAN		43.56
Ulaz B, stan br. 12B - JEDNOSOBAN		31.13

V SPRAT

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
Ulaz A, stan br. 38A – TROSOBAN		74.09
Ulaz A, stan br. 39A - TROSOBAN		79.98
Ulaz A, stan br. 40A - DVOIPOSOBAN		62.00
Ulaz A, stan br. 41A - ČETVOROSOBAN		128.87
Ulaz A, stan br. 42A - JEDNOIPOSOBAN		51.90
Ulaz A, stan br. 43A - TROSOBAN		65.03
Ulaz A, stan br. 44A - TROIPOSOBAN		79.93
Ulaz A, stan br. 45A - TROSOBAN		74.55
Ulaz B, stan br. 13B - TROSOBAN		75.59
Ulaz B, stan br. 14B - JEDNOIPOSOBAN		43.56
Ulaz B, stan br. 15B - JEDNOSOBAN		31.13

POVUČENI SPRAT

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
Ulaz A, stan br. 46A - ČETVOROSOBAN		114.32
Ulaz A, stan br. 47A - JEDNOIPOSOBAN		46.88
Ulaz A, stan br 48A - TROSOBAN		70.21
Ulaz A, stan br. 49A - TROIPOSOBAN		79.91
Ulaz A, stan br. 50A - TROSOBAN		74.53
Ulaz B, stan br. 16B - TROSOBAN		75.59
Ulaz B, stan br. 17B - JEDNOIPOSOBAN		43.56
Ulaz B, stan br. 18B - JEDNOSOBAN		31.13

0.12. GRAFIČKI PRILOZI

ul. Svetosavska

ul. Cara Lazara

5011/1

1448

1447

1465

1464

1471/3

1471/1

1469

1470

1468

GRANICA GRAĐ. PARCELE

KROVNI POKRIVAČ TR LIM

3.43° (6%)

RAVAN KROV NEPROHODNA TERASA

Po+P+5+PS

KP 1468, 1469, 1470, 1465, 1448

GL=RL= GRANICA GRAĐ. PARCELE

Lamela B

Lamela A

PODACI O INVESTITORU		JMZ Jovanović d.o.o., Ćuprija, Karađorđeva 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovna zgrada Po+P+5+PS u Ćupriji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1468, 1469, 1470, 1465, 1448, obe KO Ćuprija-grad	
NAZIV PREDUZEĆA/RADNJI KOJA JE IZRADILA PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "KLIA, Projektiraj", Kraljevo, ul. Vojvode Stepe 118	
OZNAKU VRSTE TEHNI	ČKE DOKUMENTACIJE	IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		0-Glavna sveska	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE GLAVNOG PROJEKTANTA		Zoran Milošević, dipl. građ. ing. br. ik. 310 5014 04	
NAZIV CRTEŽA		SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	
RAZMERA	R. 1 : 100	BROJ CRTEŽA	1
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_0

ul.Svetosavska

ul.Cara Lazara

5011/1

1448

1447

1465

1464

1471/3

1471/1

1469

1470

5010/1

GRANICA GRAĐ. PARCELE

GL=RL= GRANICA GRAĐ. PARCELE

KP 1468, 1469, 1470, 1465, 1448

Po+P+5+PS

PRISTUP IZ ULICE CARA LAZARA

PASAŽ ULAZ "A"

POSLOVNI PROSTOR 1 (L-1)

POSLOVNI PROSTOR 2 (L2)

POSLOVNI PROSTOR 3 (L3)

POSLOVNI PROSTOR 4 (L4)

ULICA CARA LAZARA

PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

PODACI O PARCELI

KATASTARSKE PARCELA BROJ	1468, 1469, 1470, 1465, 1448
KATASTARSKA OPŠTINA	Ćuprija-grad
SUSEDNA KAT. PARC. SA JUŽNE STRANE	5010/1
SUSEDNE KAT. PARC. SA SEVERNE STRANE	5011/1, 1447 i 1471
SUSEDNA KAT. PARC. SA ZAPADNE STRANE	1449 i 1464
SUSEDNA KAT. PARC. SA ISTOČNE STRANE	1447 i 1471/1
ADRESA	Ulica Cara Lazara, Ćuprija
POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE	2006 m²

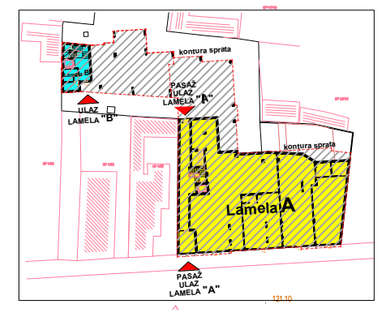
USLOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKE PARCELE

PARAMETAR	USLOV		PROJEKTOVANO	
	KOEFICIJENT	m²		m²
INDEKS STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE	max. po Planu 70%	1404.20 m²	56.22 %	1127.84 m²
INDEKS IZGRADJENOSTI (I)	-	-	3.44	-
BRUTO R.G.P. NADZEMNIH ETAŽA		6898.25 m²		
ZELENE POVRŠ.U DIREKT. KONTAKTU SA TLOM	min 10 %	200.6 m²	10.13%	203.14 m²
ZAUZETOST POVRŠINE PARCELE PODZ. GARAŽOM	-	-	74.72 %	1498.88 m²
BROJ STAMBENIH JEDINICA			68	
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA			516.29 m²	
VRSTA POSLOVNOG PROSTORA			trgovinska delatnost i usluge	

	USLOV	PROJEKTOVANO		
PARKING MESTA	1 PM za svaki stan (za stambenu jedinicu površine veće od 60m2: 2 PM); 1PM na 100m² poslovnih prostora; 1PM na 200m2 skladišnog prostora.	projektovan broj parking mesta u podrumu	44	ukupno PM 22
		projektovan broj parking mesta u parteru	37	
ERKERI VAN GRAĐ. LINIJE PREMA REGULACIJI ULICE KNEZA MILOŠA	uslov :	max. 1.2 m		
	projektovano	0.37 m		

LEGENDA

	GRANICA GRAĐ. PARCELE
	PROJEKCIJA NADZEMNIH DELOVA OBJEKTA
	PROJEKCIJA PODZEMNIH DELOVA OBJEKTA



PODACI O INVESTITORU		JMZ Jovanović d.o.o., Ćuprija, Karađorđeva 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovna zgrada Po+P+5+PS u Ćupriji, Ulica Cara Lazara, cc kat. parcelama br. 1468, 1469, 1470, 1465, 1448, ans KO Ćuprija-grad	
NAZIV PROJEKTANTA KOJI JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "E.D.A. Projekting", Kruševac, ul. Vojvode Stepe 118	
OZNAKU VRSTE TEHN. ČINE DOKUMENTACIJE		IDR	-
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		0-Glavna sveska	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE GLAVNOG PROJEKTANTA		Zoran Milošević, dipl. grad. inž. br. lic. 310 9314 04	
NAZIV CRTEŽA		SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	2
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_0

ul.Svetosavska

ul.Cara Lazara

5011/1

1448

1447

1465

1464

1471/3

1471/1

1469

1470

5010/1

GRANICA GRAD. PARCELE

GL=RL= GRANICA GRAD. PARCELE

ULICA CARA LAZARA

PRISTUP IZ ULICE CARA LAZARA

PASAŽ ULAZ "A"

PASAŽ ULAZ "B"

PASAŽ ULAZ LAMELA "A"

PASAŽ ULAZ LAMELA "B"

STAMBENO ULAZ "B"

POSLOVNI PROSTOR 1 (L-1)

POSLOVNI PROSTOR 2 (L2)

POSLOVNI PROSTOR 3 (L3)

POSLOVNI PROSTOR 4 (L4)

Zelena površina 10,59 m²

Zelena površina 25,04 m²

Zelena površina 41,59 m²

Zelena površina 9,04 m²

Zelena površina 65,05 m²

NAZIVNI KOLSKI RAMPA nagib 15%

demontirani deo

demontirani deo

kontura sprata

kontura sprata

Lamela A

KP 1468, 1469, 1470, 1465, 1448

Po+P+5+PS

S

Z I

J

PODACI O INVESTITORU		JMZ Jovanović d.o.o., Čuprija, Karađorđeva 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno poslovni objekti Po+Po+PR+5 u Ćupriji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1468, 1469, 1470, 1465, 1448, zona IKO Ćuprija-jug	
NAZIV PREDUZEĆA/FIRMA KOJA JE IZRADILA PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.O.A. Projekting", Kruševac, ul. Vojvode Stepe 110	
OZNAKA VRSTE TEHNI	ČKE DOKUMENTACIJE	IDR	.
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		0-Glavna sveska	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE GLAVNOG PROJEKTANTA		Zoran Mikulović, dipl. građ. ing.	br. ik. 310 0314 04
NAZIV CRTEŽA		SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	2A
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_0

ul.Svetosavska

ul.Cara Lazara

5011/1

1471/3

1471/1

1448

1447

1465

1464

1469

1470

GRANICA GRAD. PARCELE

GL=RL= GRANICA GRAD. PARCELE

Zelena površina 16,59 m²

Zelena površina 25,04 m²

Zelena površina 41,59 m²

Zelena površina 9,04 m²

Zelena površina 65,05 m²

PM-PR 1 … PM-PR 37

PRISTUP IZ ULICE CARA LAZARA

PASAŽ ULAZ "A"

PASAŽ ULAZ LAMELA "A"

ULAZ LAMELA "B"

STAMBENO ULAZ "B"

POSLOVNI PROSTOR 1 (L-1)

POSLOVNI PROSTOR 2 (L2)

POSLOVNI PROSTOR 3 (L3)

POSLOVNI PROSTOR 4 (L4)

derivelisani deo

NAZIVNI KOLOSEK RAMPA nagib 15%

KP 1468, 1469, 1470, 1465, 1448

Po+P+5+PS

kontura sprata

Lamela A

S

Z I J

PODACI O INVESTITORU		JMZ Jovanović d.o.o., Ćuprija, Karađorđeva 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovna zgrada Po+P+5+PS u Ćupriji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1468, 1469, 1470, 1465, 1448, sve KO Ćuprija-grad	
NAZIV PREDUZETNIKA KOJA JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "C.O.A. Projekting", Kraljevo, ul. Vojvode Stepe 110f	
OZNAKA I NAZIV GLAVNE SVESKE		IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		0-Glavna sveska	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE GLAVNOG PROJEKTANTA		Zoran Mihailović, dipl. građ. inž. br. lic. 310 5314 04	
NAZIV CRTEŽA		SITUACIONI PLAN IZRAĐEN NA KAT. PODLOZI SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA NA PARCELI	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	2B
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ GLAVNOG PROJEKTA	01-02/25_IDR_0

ul. Svetosavska

GRANICA GRAĐ. PARCELE

KP 1449

KP 1447

KP 1471/3

KP 1471/1

KP 1466

KP 1467

DILATIRANO

KOLSKA RAMPA

TEMELJNA KONTRAPLOČA

GL=RL= GRANICA GRAĐ. PARCELE

GL=RL= GRANICA GRAĐ. PARCELE

S

Z I

J

PODACI O INVESTITORU		JKP Jovanović d.o.o., Čuprija, Kamberovina 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovna zgrada Po+Pr+5+Pk u Ćupriji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1469, 1469, 1470, 1485, 1446, sve KO Ćuprija-grad	
NAZIV PROJEKTANTA KOJA JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "E.D.A. Projekting", Ivanjica, ul. Vojvode Stepe 110	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		0-Glavna sveska	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE GLAVNOG PROJEKTANTA		Zoran Milošević, dipl. građ. inž. br. lic. 310 0214 04	
NAZIV CRTEŽA		OSNOVA TEMELJA	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	3
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ GLAVNOG PROJEKTA	01-02/26_IDR_0

ul. Svetosavska

GRANICA GRAĐ. PARCELE

KP 1449

KP 1447

KP 1471/3

KP 1471/1

KP 1466

KP 1467

GM 1 GM 2 GM 3 GM 4 GM 5 GM 6 GM 7 GM 8 GM 9 GM 10 GM 11 GM 12 GM 13 GM 14 GM 15 GM 16 GM 17 GM 18 GM 19 GM 20 GM 21 GM 22 GM 23 GM 24 GM 25 GM 26 GM 27 GM 28 GM 29 GM 30 GM 31 GM 32 GM 33 GM 34 GM 35 GM 36 GM 37 GM 38 GM 39 GM 40 GM 41 GM 42 GM 43 GM 44

SEKTOR SA STANARSKIM OSTAVAMA

NATKRIVENA KOLSKA RAMPA nagib 15%

vodomeri

hidrotehničke šahte

GL=RL= GRANICA GRAĐ. PARCELE

S Z I J

Pregled površina - PODRUM

A - korisne površine

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
1.Garažna mesta u podzemnoj garaži					
GM 1	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	13.05
GM 2	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	11.68
GM 3	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	14.62
GM 4	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	14.69
GM 5	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	13.24
GM 6	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	16.76
GM 7	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	17.39
GM 8	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	11.61
GM 9	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	12.59
GM 10	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	14.17
GM 11	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	11.44
GM 12	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	16.44
GM 13	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	13.63
GM 14	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	13.76
GM 15	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	16.79
GM 16	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	16.69
GM 17	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	13.59
GM 18	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	16.69
GM 19	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	12.03
GM 20	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	13.50
GM 21	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	13.15
GM 22	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	18.04
GM 23	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	11.69
GM 24	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	17.64
GM 25	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	16.67
GM 26	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	16.53
GM 27	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	13.63
GM 28	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	13.47
GM 29	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	13.62
GM 30	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	13.38
GM 31	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	13.69
GM 32	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	14.34
GM 33	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	16.40
GM 34	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	12.02
GM 35	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	11.69
GM 36	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	16.11
GM 37	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	11.76
GM 38	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	12.07
GM 39	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	13.62
GM 40	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	13.38
GM 41	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	12.18
GM 42	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	12.18
GM 43	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	12.59
GM 44	Garažno mesto	cem. kol.	poluglaz. boja	poluglaz. boja	12.67
				UKUPNO	607.60
2. Pomoćne podrumske prostorije					
O1	Stambena ostava	cem. kol.	poluglaz. boja	divers pregrada	4.80
O2	Stambena ostava	cem. kol.	poluglaz. boja	divers pregrada	8.74
O3	Stambena ostava	cem. kol.	poluglaz. boja	divers pregrada	8.06
O4	Stambena ostava	cem. kol.	poluglaz. boja	divers pregrada	8.09
O5	Stambena ostava	cem. kol.	poluglaz. boja	divers pregrada	2.87
O6	Stambena ostava	cem. kol.	poluglaz. boja	divers pregrada	8.06
O7	Stambena ostava	cem. kol.	poluglaz. boja	divers pregrada	4.18
O8	Stambena ostava	cem. kol.	poluglaz. boja	divers pregrada	4.27
O9	Stambena ostava	cem. kol.	poluglaz. boja	divers pregrada	7.71
O10	Stambena ostava	cem. kol.	poluglaz. boja	divers pregrada	8.03
O11	Stambena ostava	cem. kol.	poluglaz. boja	divers pregrada	3.81
O12	Stambena ostava	cem. kol.	poluglaz. boja	divers pregrada	6.64
O13	Stambena ostava	cem. kol.	poluglaz. boja	divers pregrada	4.76
O14	Stambena ostava	cem. kol.	poluglaz. boja	divers pregrada	7.19
O15	Stambena ostava	cem. kol.	poluglaz. boja	divers pregrada	5.72
O16	Stambena ostava	cem. kol.	poluglaz. boja	divers pregrada	4.59
O17	Stambena ostava	cem. kol.	poluglaz. boja	divers pregrada	6.18
O18	Stambena ostava	cem. kol.	poluglaz. boja	divers pregrada	6.66
				UKUPNO	82.76

B - komunikacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
B - komunikacije					
B1	Manipulativni prostor podzemne garaže	cem. kolujuca	poluglaz. boja	poluglaz. boja	411.48
B2	Prostorija za natpriječnik	cem. kolujuca	poluglaz. boja	poluglaz. boja	6.69
B3	Hodnik	cem. kolujuca	poluglaz. boja	poluglaz. boja	7.47
B4	Stepenište	cem. kolujuca	poluglaz. boja	poluglaz. boja	4.11
B5	Prostorija za natpriječnik	cem. kolujuca	poluglaz. boja	poluglaz. boja	6.22
B6	Hodnik	cem. kolujuca	poluglaz. boja	poluglaz. boja	5.10
B7	Stepenište	cem. kolujuca	poluglaz. boja	poluglaz. boja	6.42
B8	Hodnik	cem. kolujuca	poluglaz. boja	poluglaz. boja	7.79
B9	Kolska rampa	cem. kolujuca	poluglaz. boja	poluglaz. boja	97.49
B10	Hodnik	cem. kolujuca	poluglaz. boja	poluglaz. boja	11.34
B11	Hodnik	cem. kolujuca	poluglaz. boja	poluglaz. boja	7.05
				UKUPNO	569.09

C - instalacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
C - instalacije					
C1	Vazno okno putničog lifa	-	poluglaz. boja	poluglaz. boja	3.09
C2	Vazno okno putničog lifa	-	poluglaz. boja	poluglaz. boja	3.29
C3	Teh. prostorija za hidrotretman	-	poluglaz. boja	poluglaz. boja	8.79
C4	Teh. prostorija za hidrotretman	-	poluglaz. boja	poluglaz. boja	9.03
C5	Teh. prostorija za hidrotretman	-	poluglaz. boja	poluglaz. boja	17.79
C6	Teh. prostorija za hidrotretman (rezervar vode)	-	poluglaz. boja	poluglaz. boja	41.02
				UKUPNO	83.19

NETO POVRŠINA PODZEMNE GARAŽE: 1135.16 m²
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ZA PARKING MESTA I POM. PODRUMSKE PROSTORIJE (A): 886.85 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA (A+B+C): 1343.84 m²
BRUTO POVRŠINA: 1459.88 m²
UKUPAN BROJ GARAŽNIH MESTA U PODRUMU: 44

Napomena za obračun površina

- Zidovi su crtani sa pripadajućim oblogama;
- Površine su automatski generisane u programu za crtanje u skladu sa SRPS U.C2.100-2002.

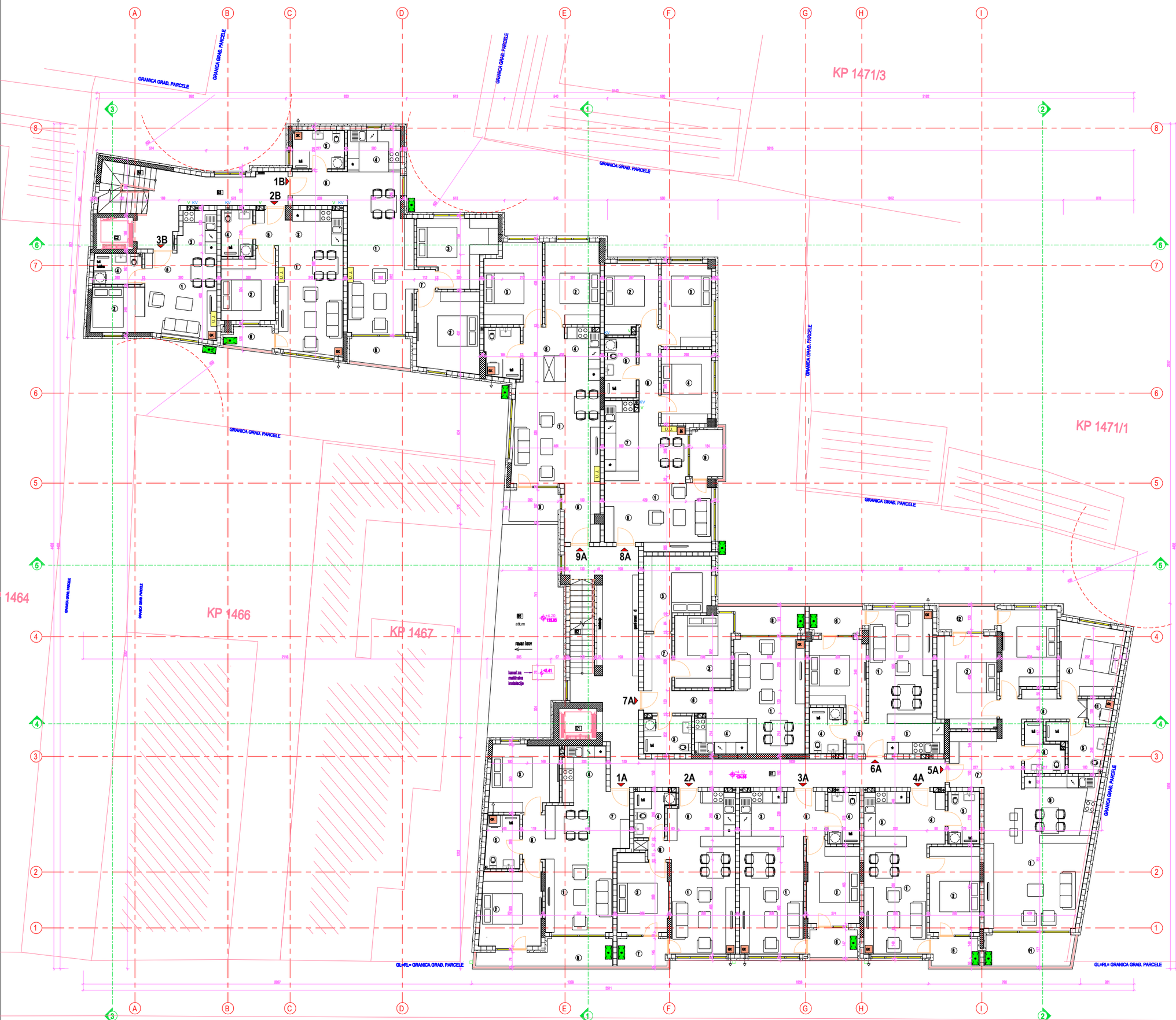
PODACI O INVESTITORU		JKP Zvornik d.o.o., Čaprk, Karađorđeva 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovni objekti P+9'+10+P10 u Čaprk, Ulica Cara Lazara, na kć. parcelama br. 1465, 1466, 1470, 1485, 1486, sve KO Čaprk-grad	
NAZIV PROJEKTANTSKA KOJA JE IZRADILA PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.D.A. Projekting", Rudjinci, ul. Vojvode Mišića 11/8	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		0-Glavna sveska	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE GLAVNOG PROJEKTANTA		Jasna Mišković, dipl. grad. inž. br. ks. 340 9214 04	
NAZIV CRTEŽA		OSNOVA PODRUMA	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	4
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_0

ul. Svetosavska

GRANICA GRAĐ. PARCELE

GRANICA GRAĐ. PARCELE

GRANICA GRAĐ. PARCELE



Pregled površina - I SPRAT

A - korisna površina

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
Ulaz A, stan br. 1A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	22,60
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,70
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,30
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,38
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,87
6	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	2,74
7	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,38
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	7,50
				UKUPNO	74,22
Ulaz A, stan br. 2A - JEDNOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	20,60
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	4,24
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,19
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boja	granitna ker.	3,55
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	1,81
6	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,63
7	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	8,25
				UKUPNO	46,26
Ulaz A, stan br. 3A - DVOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	20,60
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,42
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,39
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boja	granitna ker.	4,30
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,95
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,83
				UKUPNO	50,50
Ulaz A, stan br. 4A - DVOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	18,45
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,74
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,44
4	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,56
5	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boja	granitna ker.	4,45
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	9,45
				UKUPNO	50,09
Ulaz A, stan br. 5A - ČETVOROSOBAN					
1	Dnevna soba	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	30,79
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	14,84
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,14
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,86
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	6,07
6	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,03
7	Ulazni hol	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	10,74
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,82
9	Kuhinja i trp.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	11,70
11	Veš-kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	1,85
11	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	7,97
12	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	0,54
				UKUPNO	122,40
Ulaz A, stan br. 6A - JEDNOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	19,81
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	10,84
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,74
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boja	granitna ker.	4,16
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,42
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,79
				UKUPNO	46,80

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
Ulaz A, stan br. 7A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	22,60
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,39
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,81
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,71
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,81
6	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,90
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,25
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,46
				UKUPNO	70,21
Ulaz A, stan br. 8A - TROPOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	28,75
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	9,94
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,38
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	16,05
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	6,10
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,75
7	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	7,32
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,46
9	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,24
				UKUPNO	79,99
Ulaz A, stan br. 9A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	24,05
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,31
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,28
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,76
5	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,60
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,95
7	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,77
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,16
				UKUPNO	74,54
Ulaz B, stan br. 1B - TROSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	27,62
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,46
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,61
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,00
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5,38
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,08
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	1,13
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,86
				UKUPNO	75,09
Ulaz B, stan br. 2B - JEDNOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	19,05
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	9,91
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,60
4	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,00
5	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	2,02
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	2,60
				UKUPNO	42,00
Ulaz B, stan br. 3B - JEDNOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	14,39
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	8,81
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,20
4	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,00
5	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	2,02
				UKUPNO	31,13

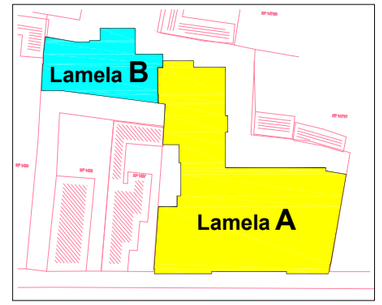
B - komunikacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
B - komunikacije					
B1	Hodnik zgrade	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	68,16
B2	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,21
B3	Hodnik zgrade	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	16,00
B4	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	7,05
B5	Atrijum	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	38,08
				UKUPNO	120,70

C - instalacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
C - instalacije					
C1	Vazno okno (ventilacija)	-		poludisp. boja	poludisp. boja	5,39
C2	Vazno okno (ventilacija)	-		poludisp. boja	poludisp. boja	3,15
				UKUPNO	6,44

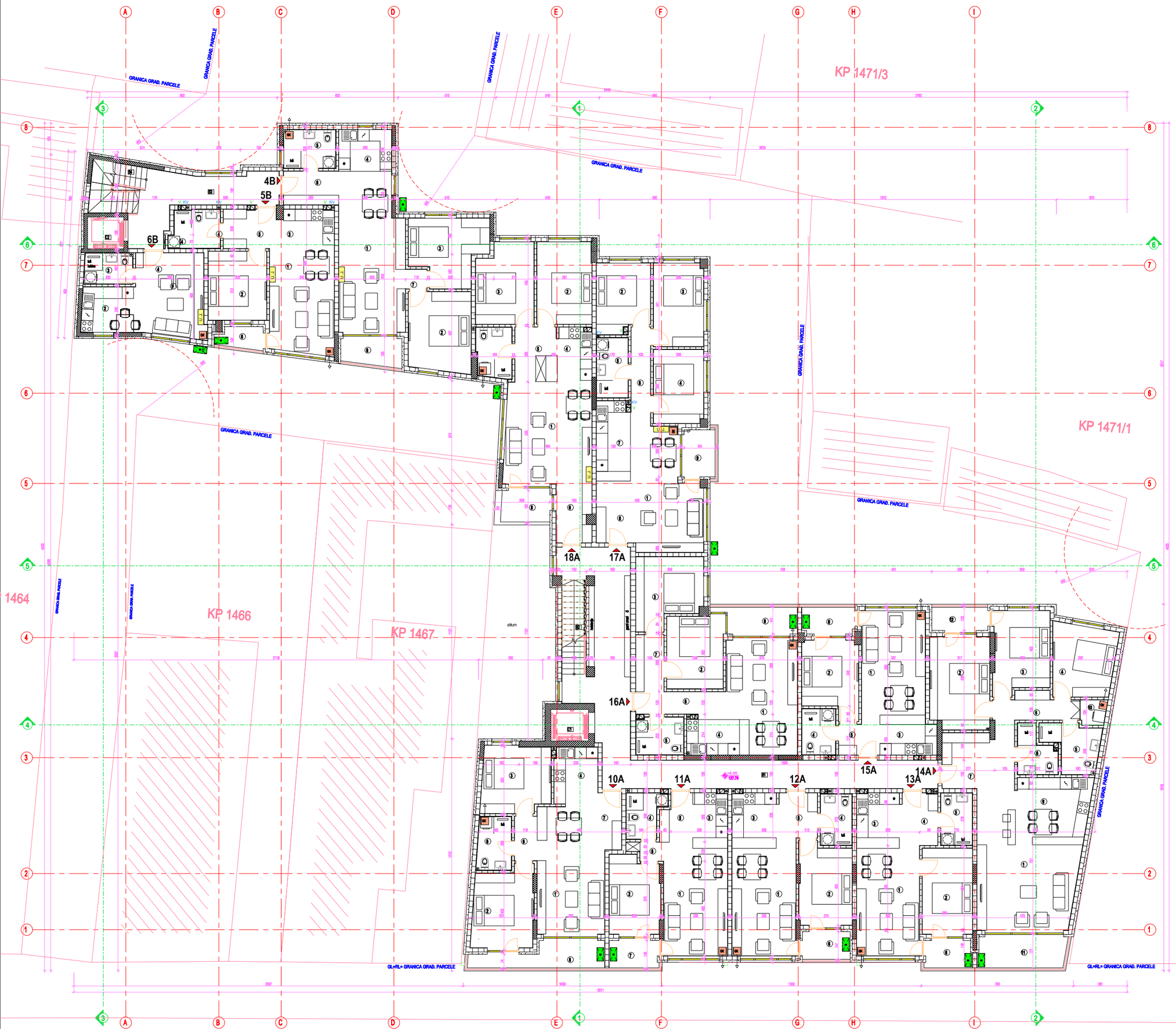
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA (A): 797,39 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA (A+B+C): 884,54 m²
BRUTO POVRŠINA: 1048,80 m²



Napomena za obračun površina

- Zidovi su ortani sa pripadajućim oblogama;
- Površine su automatski generisane u programu za crtanje u skladu sa SRPS U.C2.100-2002.

PODACI O INVESTITORU	JKP Javorovići d.o.o., Čupići, Kondorbrine 71	
NAZIV OBJEKTA	Stambeno-poslovna zgrada P+4'+5'+6 u Čupiću, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1468, 1469, 1470, 1485, 1486, sve KO Čupići-grad	
NAZIV PREDUZEĆA/RADNJE KOJA JE IZRADILA PREDMETNI PROJEKAT	Projektni biro "K.D.A. Projektiraj", Kotlijevo, ul. Vojvode Mišića 119	
OZNAKA VRSTE TEHNI ČKE DOKUMENTACIJE	IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0-Glavna sveska	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE GLAVNOG PROJEKTANTA	Zoran Milošević, dipl. građ. inž. br. ks. 310 9914 04	
NAZIV CRTEŽA	**OSNOVA I SPRATA**	
RAZMERA R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	6
DATUM IZRADE CRTEŽA Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_0



Pregled površina - II SPRAT

A - korisna površina

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
Ulaz A, stan br. 10A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpsc.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	23,60
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,10
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,20
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,50
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,87
6	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	2,74
7	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,50
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	7,90
				UKUPNO	74,22
Ulaz A, stan br. 11A - JEDNOSOBAN					
1	Dn. soba i hpsc.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	20,60
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	10,43
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,24
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boja	granitna ker.	4,19
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,53
6	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	1,81
7	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,85
				UKUPNO	48,85
Ulaz A, stan br. 12A - DVOSOBAN					
1	Dn. soba i hpsc.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	20,60
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,42
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,50
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boja	granitna ker.	4,38
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,85
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,65
				UKUPNO	50,39
Ulaz A, stan br. 13A - DVOSOBAN					
1	Dn. soba i hpsc.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	18,45
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,74
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,44
4	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,56
5	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boja	granitna ker.	4,46
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,40
				UKUPNO	50,09
Ulaz A, stan br. 14A - ČETVOROSOBAN					
1	Dnevna soba	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	30,70
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	14,84
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,14
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,86
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	6,07
6	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,70
7	Ulazni hol	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	10,74
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,82
9	Kuhinja i trp.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	11,76
10	Veš sobaj	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	1,83
11	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	7,97
12	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,54
				UKUPNO	122,40
Ulaz A, stan br. 15A - DVOSOBAN					
1	Dn. soba i hpsc.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	19,81
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	10,94
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,74
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boja	granitna ker.	4,16
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,42
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,79
				UKUPNO	48,86

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
Ulaz A, stan br. 16A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpsc.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	22,60
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,36
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,81
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,71
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,87
6	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,60
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,05
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,45
				UKUPNO	70,21
Ulaz A, stan br. 17A - TROPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpsc.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	28,75
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	9,94
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,26
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	16,05
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5,12
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,76
7	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	7,52
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,49
9	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,04
				UKUPNO	76,90
Ulaz A, stan br. 18A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpsc.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	24,05
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,31
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,28
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,70
5	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,85
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,58
7	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,77
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,56
				UKUPNO	74,54
Ulaz B, stan br. 4B - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpsc.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	27,52
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	13,49
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,61
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,00
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5,39
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,06
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,15
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,59
				UKUPNO	75,99
Ulaz B, stan br. 6B - JEDNOSOBAN					
1	Dn. soba i hpsc.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	18,48
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	10,66
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,38
4	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5,02
5	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,16
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	2,81
				UKUPNO	49,50
Ulaz B, stan br. 5B - JEDNOSOBAN					
1	Dn. soba i hpsc.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	13,55
2	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,83
3	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,00
4	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	2,92
				UKUPNO	28,21

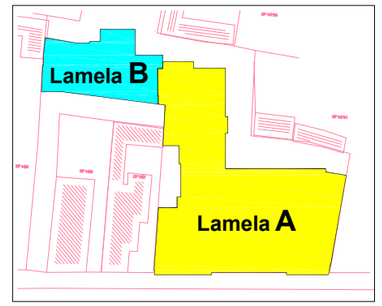
B - komunikacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
B - komunikacije					
B1	Hodnik spratа	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	58,16
B2	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,21
B3	Hodnik spratа	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	16,00
B4	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	7,05
				UKUPNO	82,44

C - instalacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
C - instalacije					
C1	Vazno okno (ventilacija)	-	poludisp. boja	poludisp. boja	5,29
C2	Vazno okno (ventilacija)	-	poludisp. boja	poludisp. boja	3,15
				UKUPNO	8,44

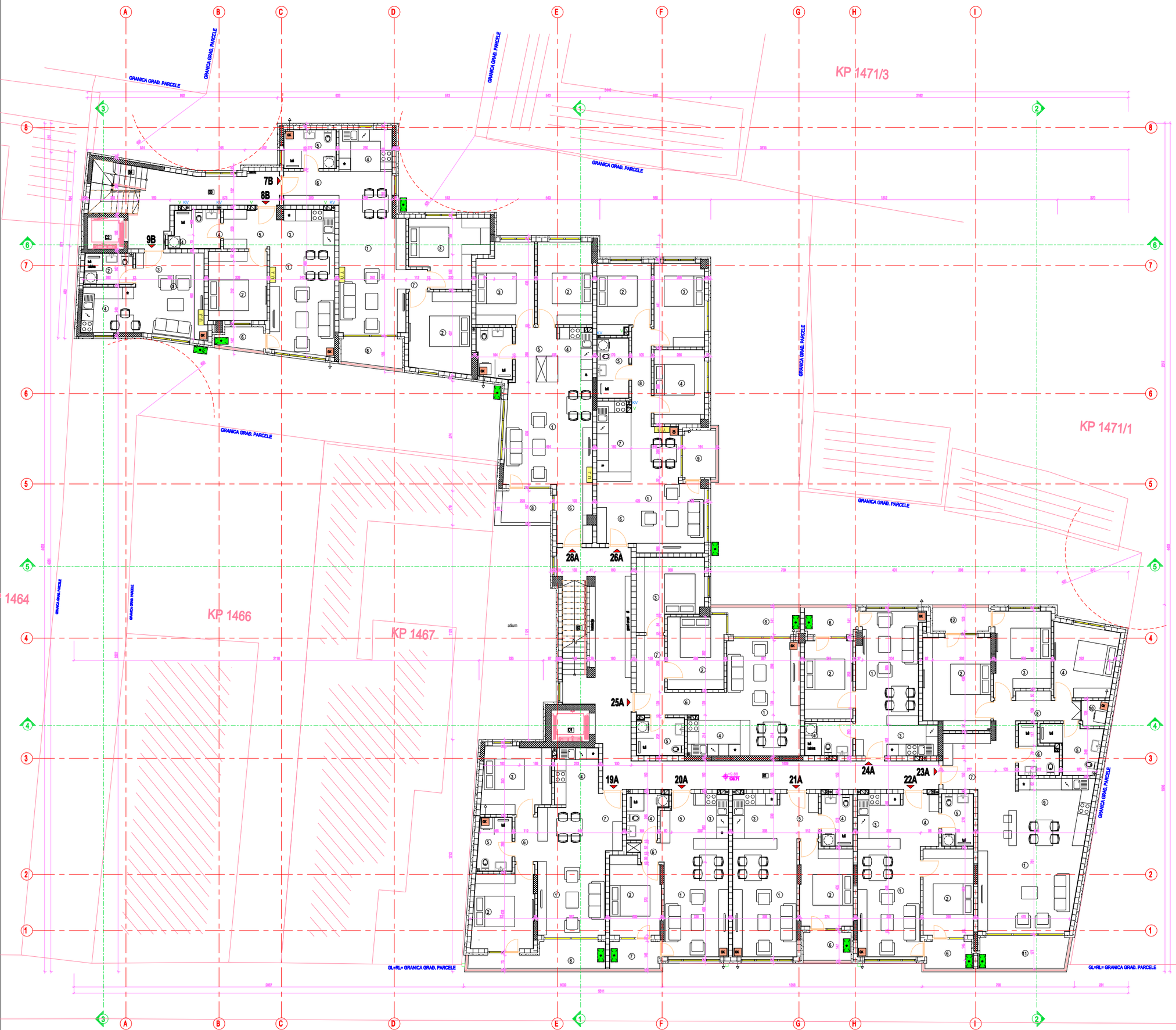
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA (A): 797,31 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA (A+B+C): 889,19 m ²
BRUTO POVRŠINA: 1011,58 m²



Napomena za obračun površina

- Zidovi su ucrtani sa pripadajućim oblogama;
- Površine su automatski generisane u programu za crtanje u skladu sa SRPS U.C2.100-2002.

PODACI O INVESTITORU		JKP Javorovići d.o.o., Čapalja, Konstantina 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovni objekti P+P+5+PS u Čapalji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1468, 1469, 1470, 1485, 1486, 1487 KO Čapalja-grad	
NAZIV PREDUZEĆA/IME KOJA JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.D.A. Projektiraj", Kraljevo, ul. Vojvode Mišića 118	
OZNAKA VRSTE TEHNI	ČKE DOKUMENTACIJE	IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		0-Glavna sveska	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE ODGOVORNOG PROJEKTANTA		Zoran Milošević, dipl. građ. inž. br. lic. 310 9914 04	
NAZIV CRTEŽA		**OSNOVA II SPRATA**	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	7
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_0



Pregled površina - III SPRAT

A - korisna površina

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
Ulaz A, stan br. 19A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	23,95
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,16
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,20
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,58
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,87
6	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	2,74
7	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,80
8	Tenasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	7,00
				UKUPNO	74,22
Ulaz A, stan br. 20A - JEDNOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	20,60
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	10,43
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,24
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boja	granitna ker.	4,19
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,53
6	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	1,81
7	Tenasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,85
				UKUPNO	48,85
Ulaz A, stan br. 21A - DVOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	20,60
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,42
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,50
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boja	granitna ker.	4,56
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,85
6	Tenasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,65
				UKUPNO	50,58
Ulaz A, stan br. 22A - DVOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	18,45
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,74
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,44
4	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,56
5	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boja	granitna ker.	4,46
6	Tenasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,40
				UKUPNO	50,09
Ulaz A, stan br. 23A - ČETVOROSOBAN					
1	Dnevna soba	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	30,70
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	16,60
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,14
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,86
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	6,07
6	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,70
7	Ulazni hol	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	10,74
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,60
9	Kuhinja i trp.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	11,76
10	Veš sobaj	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	1,85
11	Tenasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	7,97
12	Tenasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,54
				UKUPNO	124,10
Ulaz A, stan br. 24A - DVOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	18,79
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	10,20
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,45
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boja	granitna ker.	4,57
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	2,62
6	Tenasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,67
				UKUPNO	44,30

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
Ulaz A, stan br. 25A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	23,52
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,36
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,81
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,71
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,87
6	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,60
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,55
8	Tenasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,95
				UKUPNO	70,06
Ulaz A, stan br. 26A - TROIPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	28,75
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	9,84
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,26
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	10,55
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5,12
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,76
7	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	7,52
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,49
9	Tenasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,94
				UKUPNO	79,90
Ulaz A, stan br. 27A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	24,05
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,31
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,28
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,70
5	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,85
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,58
7	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,77
8	Tenasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,16
				UKUPNO	74,54
Ulaz B, stan br. 7B - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	27,52
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	13,49
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,61
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,00
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5,39
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,06
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,15
8	Tenasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,59
				UKUPNO	78,99
Ulaz B, stan br. 8B - JEDNOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	18,48
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	16,66
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,38
4	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5,02
5	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,16
6	Tenasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,54
				UKUPNO	48,58
Ulaz B, stan br. 9B - JEDNOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	13,55
2	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,00
3	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	2,02
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,65
				UKUPNO	26,21

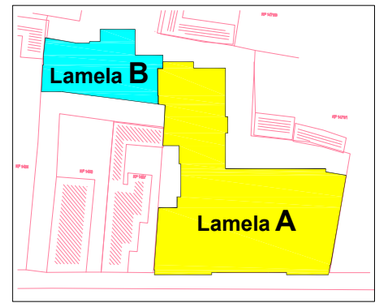
B - komunikacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
B - komunikacije					
B1	Hodnik spratа	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	58,16
B2	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,21
B3	Hodnik spratа	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	16,00
B4	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	7,05
				UKUPNO	82,44

C - instalacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
C - instalacije					
C1	Vezno okno (ulaz/ šaht)	-	poludisp. boja	poludisp. boja	3,29
C2	Vezno okno (ulaz/ šaht)	-	poludisp. boja	poludisp. boja	3,15
				UKUPNO	6,44

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA (A): 797,66 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA (A+B+C): 886,65 m²
BRUTO POVRŠINA: 1011,58 m²



Napomena za obračun površina

- Zidovi su ucrtani sa pripadajućim oblogama;
- Površine su automatski generisane u programu za crtanje u skladu sa SRPS U.C2.100-2002.

PODACI O INVESTITORU		JKP Javorović d.o.o., Čajniče, Kondurbrine 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovna zgrada P+P+S+PS u Čajniču, Ulica Cara Lazara, na kć. parcelama br. 1468, 1469, 1470, 1485, 1486, sve KO Čajniče-grad	
NAZIV PREDUZEĆA/IKA KOJA JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.D.A. Projekting", Kotijevo, ul. Vojvode Mapa 119	
OZNAKA VRSTE TEHNI	ČKE DOKUMENTACIJE	IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		0-Glavna sveska	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE GLAVNOG PROJEKTANTA		Zoran Milošević, dipl. građ. inž. br. ks. 910 6914 04	
NAZIV CRTEŽA		**OSNOVA III SPRATA**	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	8
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_0

Pregled površina - IV SPRAT

A - korisna površina

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
Ulaz A, stan br. 29A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	23,95
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12,16
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12,20
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5,58
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,87
6	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2,74
7	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,50
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7,00
				UKUPNO	74,22
Ulaz A, stan br. 30A - JEDNOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	20,12
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	10,43
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,61
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4,19
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3,79
6	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	1,89
7	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3,85
				UKUPNO	48,88
Ulaz A, stan br. 31A - JEDNOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	18,80
2	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3,70
3	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,65
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4,19
				UKUPNO	31,35
Ulaz A, stan br. 32A - DVOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	18,70
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	9,89
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6,85
4	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,65
5	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4,69
6	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11,37
7	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5,46
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2,45
				UKUPNO	62,00
Ulaz A, stan br. 33A - ČETVOROSOBAN					
1	Dnevna soba	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	30,70
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	16,00
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12,14
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11,86
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5,07
6	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,70
7	Ulazni hol	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	10,00
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6,60
9	Kuhinja i trp.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	11,76
10	Veš sobaj	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	1,85
11	Garderober	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	6,30
12	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7,97
13	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2,54
				UKUPNO	130,09
Ulaz A, stan br. 34A - JEDNOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	19,49
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	10,80
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,46
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4,27
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2,60
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2,67
				UKUPNO	44,80

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
Ulaz A, stan br. 35A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	23,52
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11,36
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11,81
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5,71
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,87
6	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,60
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3,05
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6,95
				UKUPNO	70,04
Ulaz A, stan br. 36A - TROIPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	28,75
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	9,84
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11,26
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	16,55
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5,12
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3,76
7	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7,32
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,49
9	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,94
				UKUPNO	79,90
Ulaz A, stan br. 37A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	24,05
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12,31
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12,26
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5,70
5	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5,85
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5,58
7	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,77
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,16
				UKUPNO	74,54
Ulaz B, stan br. 10B - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	27,52
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	13,49
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12,61
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6,00
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5,39
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6,06
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	1,33
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,39
				UKUPNO	75,99
Ulaz B, stan br. 11B - JEDNOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	19,06
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	9,71
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,66
4	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	3,66
5	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3,53
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2,85
				UKUPNO	43,56
Ulaz B, stan br. 12B - JEDNOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	14,39
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	6,81
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,65
4	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,05
5	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2,02
				UKUPNO	31,13

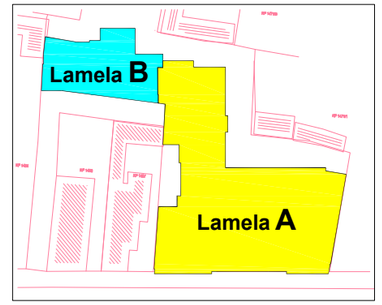
B - komunikacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
B - komunikacije					
B1	Hodnik spratа	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	68,00
B2	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6,21
B3	Hodnik spratа	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	16,00
B4	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7,00
				UKUPNO	82,20

C - instalacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
C - instalacije					
C1	Vazno okno (ventilacija)	-	poludisp. boje	poludisp. boje	3,39
C2	Vazno okno (ventilacija)	-	poludisp. boje	poludisp. boje	3,15
				UKUPNO	6,44

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA (A): 788,48 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA (A+B+C): 895,13 m²
BRUTO POVRŠINA: 1011,56 m²



Napomena za obračun površina

- Zidovi su ortarni sa pripadajućim oblogama;
- Površine su automatski generisane u programu za crtanje u skladu sa SRPS U.C2.100-2002.

PODACI O INVESTITORU		JKP Javorovići d.o.o., Čupija, Kondorbrine 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovna zgrada P+4+5+PS u Čupiji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1468, 1469, 1470, 1485, 1486, sve KO Čupija-grad	
NAZIV PREDUZEĆA/IKA KOJA JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.D.A. Projekting", Kraljevo, ul. Vojvode Mišića 119	
OZNAKA VRSTE TEHNI	ČKE DOKUMENTACIJE	IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		0-Glavna sveska	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE ODGOVORNOG PROJEKTANTA		Zoran Milošević, dipl. građ. inž. br. ks. 310 9914 04	
NAZIV CRTEŽA		**OSNOVA IV SPRATA**	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	9
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_0

Pregled površina - V SPRAT

A - korisna površina

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
Ulaz A, stan br. 39A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpac.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	23,85
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	10,16
3	S. soba	cem. kaš.	poludisp. boje	poludisp. boje	12,20
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5,58
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,87
6	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2,74
7	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,24
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7,92
				UKUPNO	74,06
Ulaz A, stan br. 39A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpac.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	24,00
2	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6,58
3	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4,85
4	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,56
5	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5,85
6	Garderober	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3,77
7	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12,05
8	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11,55
9	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6,75
				UKUPNO	79,96
Ulaz A, stan br. 40A - DVOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpac.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	19,75
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	9,89
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6,85
4	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,83
5	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4,89
6	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11,37
7	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	9,45
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2,45
				UKUPNO	69,00
Ulaz A, stan br. 41A - ČETVOROSOBAN					
1	Dnevna soba	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	30,76
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	14,84
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12,14
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11,85
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	6,07
6	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,25
7	Ulazni hol	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	10,90
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5,80
9	Kuhinja i tap.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	11,76
10	Veš kuć	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	1,65
11	Garderober	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	6,32
12	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7,97
13	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3,64
				UKUPNO	129,97
Ulaz A, stan br. 42A - JEDNOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpac.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	20,77
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	13,00
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,74
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4,88
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3,74
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,85
				UKUPNO	51,90

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
Ulaz A, stan br. 43A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpac.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	19,11
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	10,85
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11,81
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5,71
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,87
6	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,60
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3,55
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,60
				UKUPNO	65,00
Ulaz A, stan br. 44A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpac.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	23,75
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	9,84
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11,20
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	10,55
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5,12
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3,76
7	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7,32
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,49
9	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,94
				UKUPNO	79,00
Ulaz A, stan br. 45A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpac.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	24,05
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12,31
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12,26
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5,76
5	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5,85
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5,57
7	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,77
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,16
				UKUPNO	74,65
Ulaz B, stan br. 13B - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpac.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	27,52
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	13,49
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12,61
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6,00
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5,39
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6,06
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	1,15
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,39
				UKUPNO	75,59
Ulaz B, stan br. 14B - JEDNOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpac.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	19,06
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	9,71
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,66
4	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	3,66
5	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3,53
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2,80
				UKUPNO	43,66
Ulaz B, stan br. 15B - JEDNOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpac.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	14,39
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	6,81
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,65
4	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,50
5	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2,02
					31,13

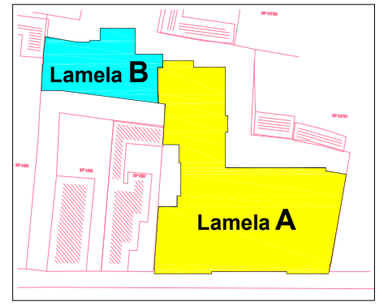
B - komunikacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
B - komunikacije					
B1	Hodnik zgrade	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	68,00
B2	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6,21
B3	Hodnik zgrade	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	98,00
B4	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7,55
				UKUPNO	82,29

C - instalacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
C - instalacije					
C1	Vazno okno (ventilacioni kanal)	-	poludisp. boje	poludisp. boje	3,39
C2	Vazno okno (ventilacioni kanal)	-	poludisp. boje	poludisp. boje	3,15
				UKUPNO	6,44

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA (A): 799,65 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA (A+B+C): 895,39 m²
BRUTO POVRŠINA: 1011,56 m²



Napomena za obračun površina

- Zidovi su ortarni sa pripadajućim oblogama;
- Površine su automatski generisane u programu za crtanje u skladu sa SRPS U.C2.100-2002.

PODACI O INVESTITORU	JKP Javorovići d.o.o., Čuprija, Kondorskiva 71
NAZIV OBJEKTA	Stambeno-poslovna zgrada P+V+S+Pš u Ćupriji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1468, 1469, 1470, 1485, 1648, sve KO Ćuprija-grad
NAZIV PREDUZEĆA/IKA KOJA JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKAT	Projektni biro "K.D.A. Projekting", Kraljevo, ul. Vojvode Mišića 11/8
OZNAKA VRSTE TEHNI ČKE DOKUMENTACIJE	IDR
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0-Glavna sveska
IME, PREZIME I BROJ LICENCE ODGOVORNOG PROJEKTANTA	Zoran Milošević, dipl. građ. inž. br. lic. 310 6914 04
NAZIV CRTEŽA	**OSNOVA V SPRATA**
RAZMERA	R 1 : 100 — BROJ CRTEŽA 10
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine — BROJ DELA PROJEKTA 01-02/26_IDR_0

Pregled površina - POVUČENI SPRAT

A - korisna površina

r.b.	nazir prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
Ulaz A, stan br.49A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpsc.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	22,60
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,39
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,38
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,71
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,81
6	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,60
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,25
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,40
				UKUPNO	70,21
Ulaz A, stan br. 49A - ČETVOROSOBAN					
1	Dn. soba i hpsc.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	35,72
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	14,97
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,14
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,85
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5,92
6	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,32
7	Ulazni hol	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,00
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,80
9	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	11,10
10	Veš sanj	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	1,85
11	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	8,54
				UKUPNO	114,32
Ulaz A, stan br. 47A - JEDNOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpsc.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	19,81
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	10,84
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,74
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boja	granitna ker.	4,16
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,42
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,79
				UKUPNO	48,80
Ulaz A, stan br. 46A - TROIPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpsc.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	23,40
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	9,84
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,38
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	10,00
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5,10
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,03
7	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	7,50
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,40
9	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,24
				UKUPNO	79,91

r.b.	nazir prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
Ulaz A, stan br. 50A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpsc.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	24,00
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,31
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,36
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,77
5	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,60
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,56
7	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,77
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,16
				UKUPNO	74,53
Ulaz B, stan br. 16B - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpsc.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	27,60
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	14,46
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,81
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,00
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5,35
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,06
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	1,13
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,26
				UKUPNO	75,99
Ulaz B, stan br. 17B - JEDNOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpsc.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	19,05
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	9,71
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,60
4	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	3,56
5	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,33
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	2,60
				UKUPNO	43,05
Ulaz B, stan br. 18B - JEDNOSOBAN					
1	Dn. soba i hpsc.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	14,99
2	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,00
3	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	2,02
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,20
5.	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	6,91
				UKUPNO	31,13

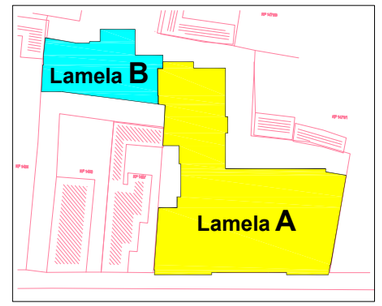
B - komunikacije

r.b.	nazir prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
B - komunikacije					
B1	Hodnik ogeda	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	38,39
B2	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,56
B3	Hodnik ogeda	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	16,02
B9	lift	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	7,55
				UKUPNO	84,72

C - instalacije

r.b.	nazir prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
C - instalacije					
C1	Vezno okno putničkog lifta	-	poludisp. boja	poludisp. boja	3,28
C2	Vezno okno putničkog lifta	-	poludisp. boja	poludisp. boja	3,16
				UKUPNO	6,44

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA (A): 556,13 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA (A+B+C): 667,29 m²
BRUTO POVRŠINA: 674,37 m ²



PODACI O INVESTITORU		JKZ Zavarovič d.o.o., Čapilja, Kanalorska 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovna zgrada P+R+S+P2 u Čapilji, Ulica Cvet Lazara, na kat. parcelama br. 1468, 1469, 1470, 1468, 1448, sve KO Čapilja-grad	
NAZIV PRESUZETNIKA KOJA JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.D.A. Projektiraj", Kanjiža, ul. Vojvode Stepe 118	
OZNAKA VRSTE TEHN. DOK.	ČIJE DOKUMENTACIJE	IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		0-Glavna sveska	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE GLAVNOG PROJEKTANTA		Zoran Milošević, dipl. građ. inž.	br. ik. 310 0014 04
NAZIV CRTEŽA		OSNOVA POVU	ČENOG SPRATA
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	11
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-0228_IDR_0

GRANICA GRAĐ. PARCELE

KP 1471/3

KP 1471/1

KP 1464

KP 1466

KP 1467

3.43° (6%)
KROVNI POKRIVAČ TR LIM

3.43° (6%)
KROVNI POKRIVAČ TR LIM

3.43° (6%)
KROVNI POKRIVAČ TR LIM

RAVAN KROV
NEPROHODNA TERASA

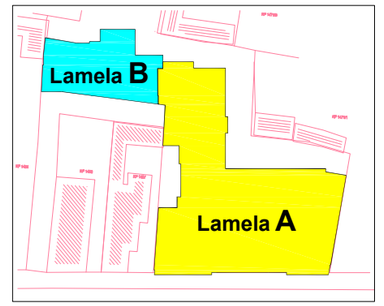
zidana attika - SLEME

horizontalni oluk

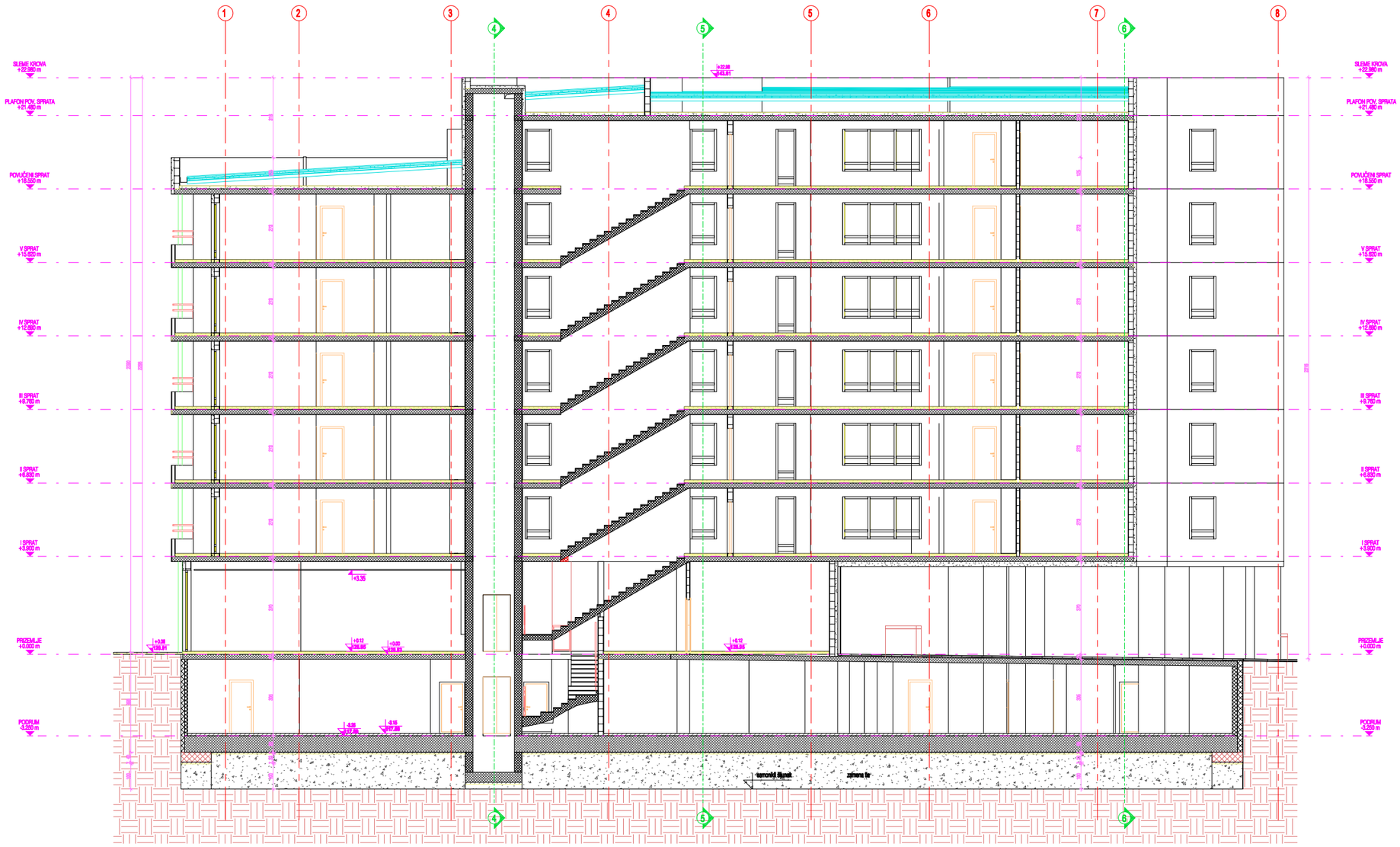
krov lifterskog okna

atrijum

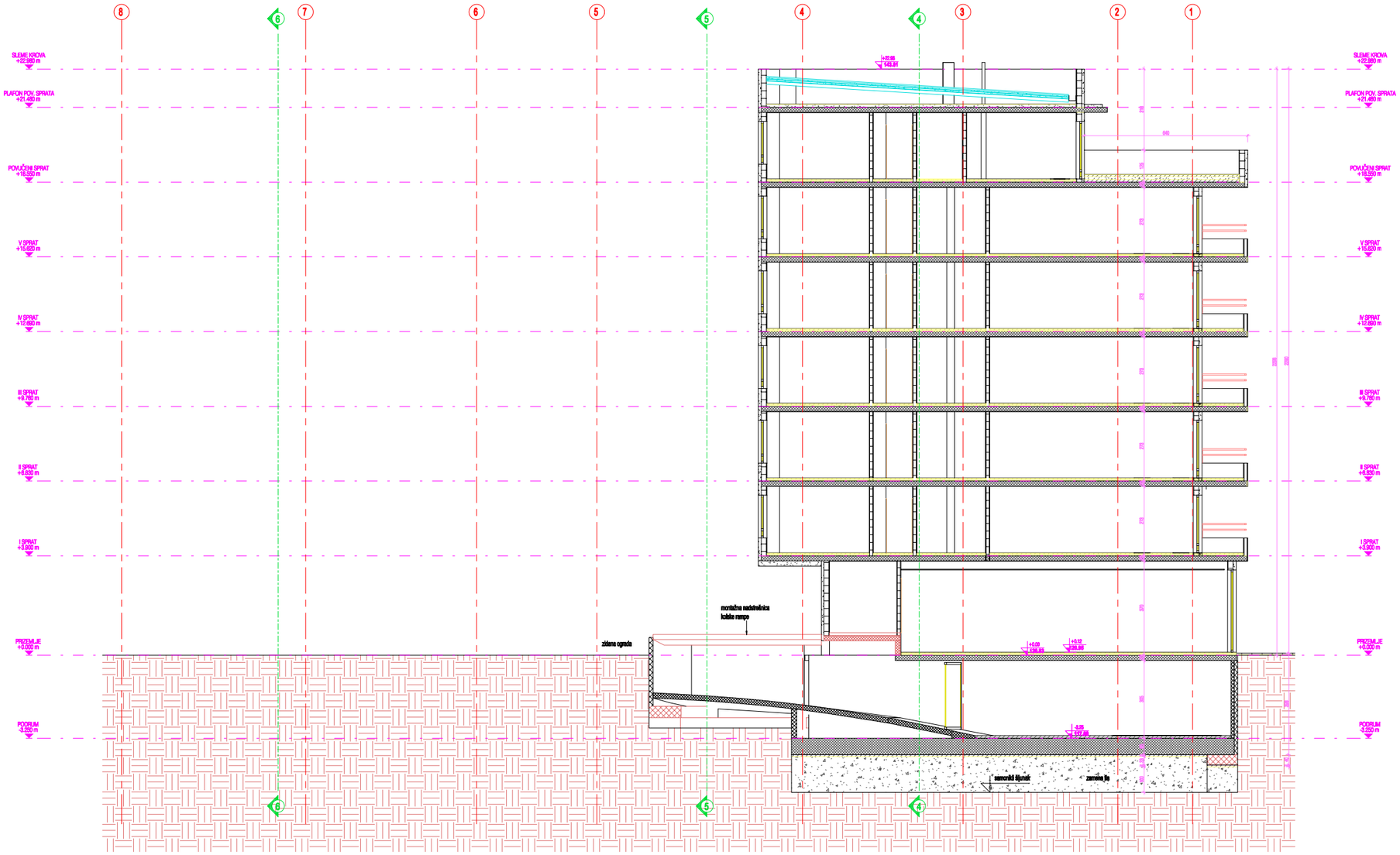
GL=RL= GRANICA GRAĐ. PARCELE



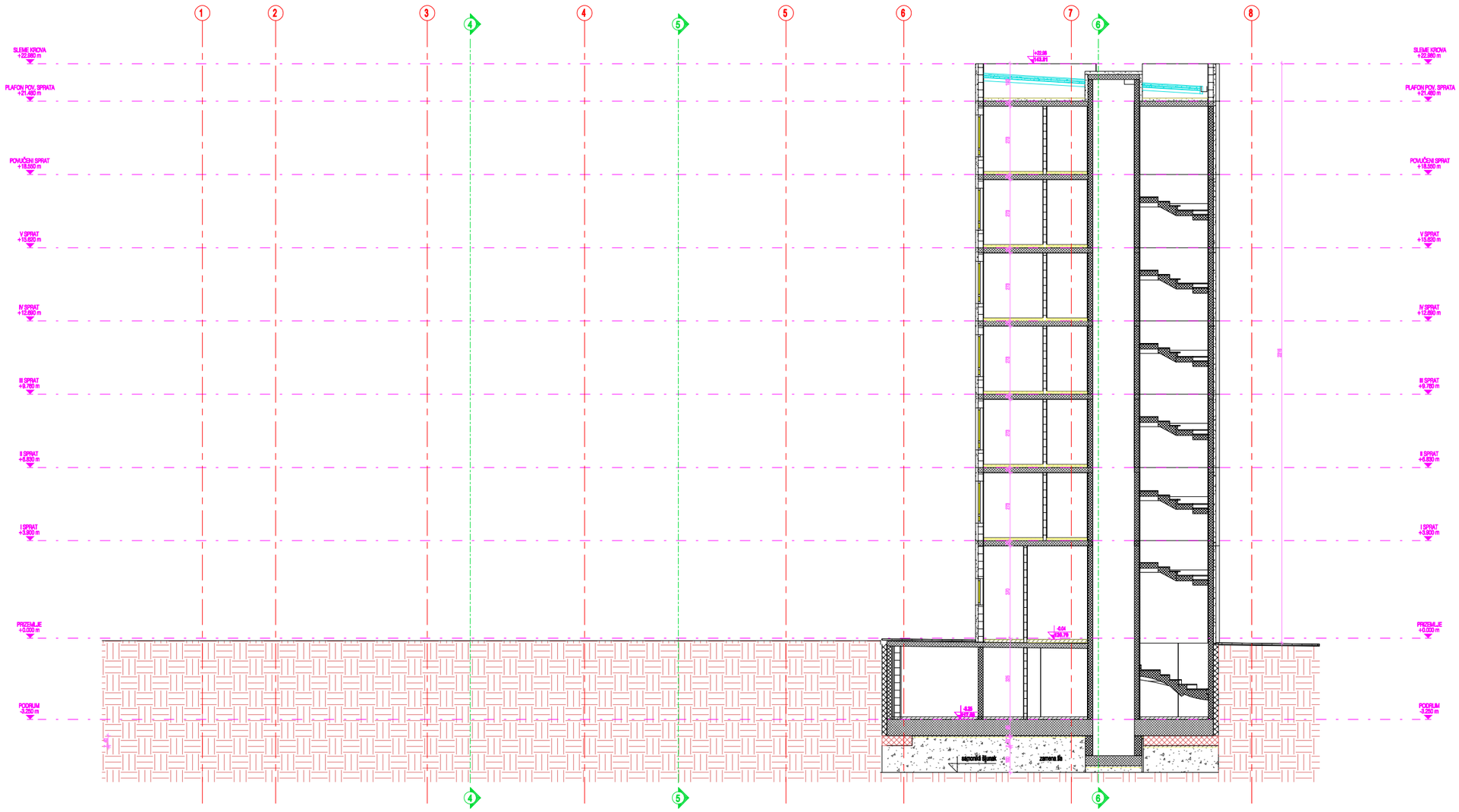
PODACI O INVESTITORU		JKP Javorović d.o.o., Čapalj, Karađorđeva 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovni zgrada P+4+2+Pš u Čapalju, Ulica Cara Lazara, za kat. parcelama br. 1480, 1480, 1470, 1468, 1448, sve KO Čapaljevgrad	
NAZIV PRESUZETNIKA KOJA JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.D.A. Projekting", Kraljevo, ul. Vojvode Stepe 119	
OZNAKA VRSTE TEHN	ČKE DOKUMENTACIJE	IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		0-Glavna sveska	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE GLAVNOG PROJEKTANTA		Zoran Milošević, dipl. građ. inž. br. lic. 310 9914 04	
NAZIV CRTEŽA		OSNOVA KROVA	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	12
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-0226_IDR_0



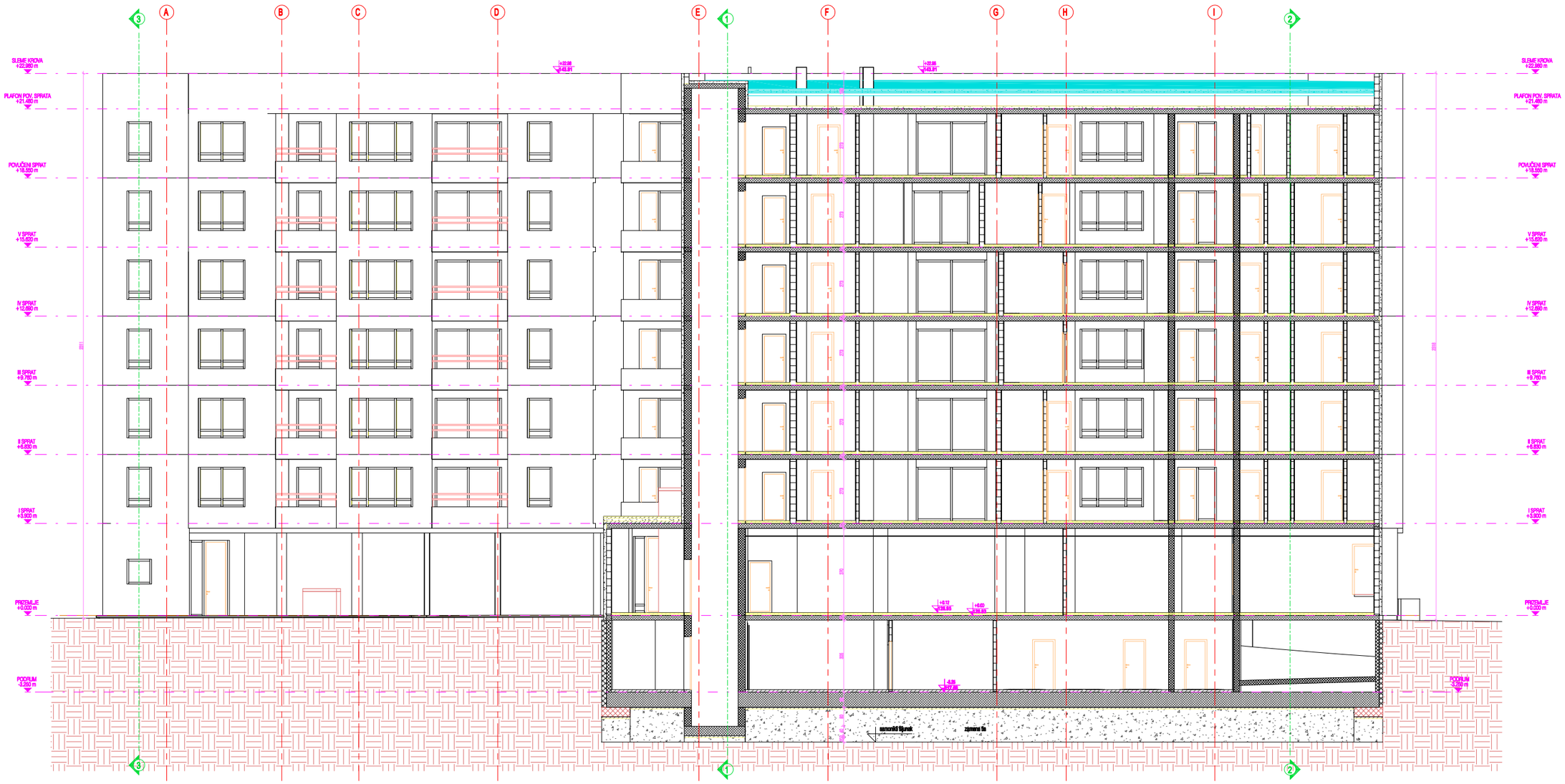
PODACI O INVESTITORU		JMC Jovanović d.o.o., Čapalj, Karađorđeva 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovna zgrada Po+P+4+Pk u Čapalju, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1408, 1409, 1410, 1411, 1448, sve KO Čapalj-grad	
NAZIV PREDUZEĆA/RADNJA KOJA JE IZRADILA PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.O.A. Projekting", Kraljevo, ul. Vojvode Stepe 119	
OZNAKA VRSTE TEHN. ČIJE DOKUMENTACIJE		IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		0-Glavna sveska	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE GLAVNOG PROJEKTANTA		Zoran Mladenović, dipl. građ. inž. br. lic. 310 9914 04	
NAZIV CRTEŽA		PRESEK 1-1	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	13
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_0



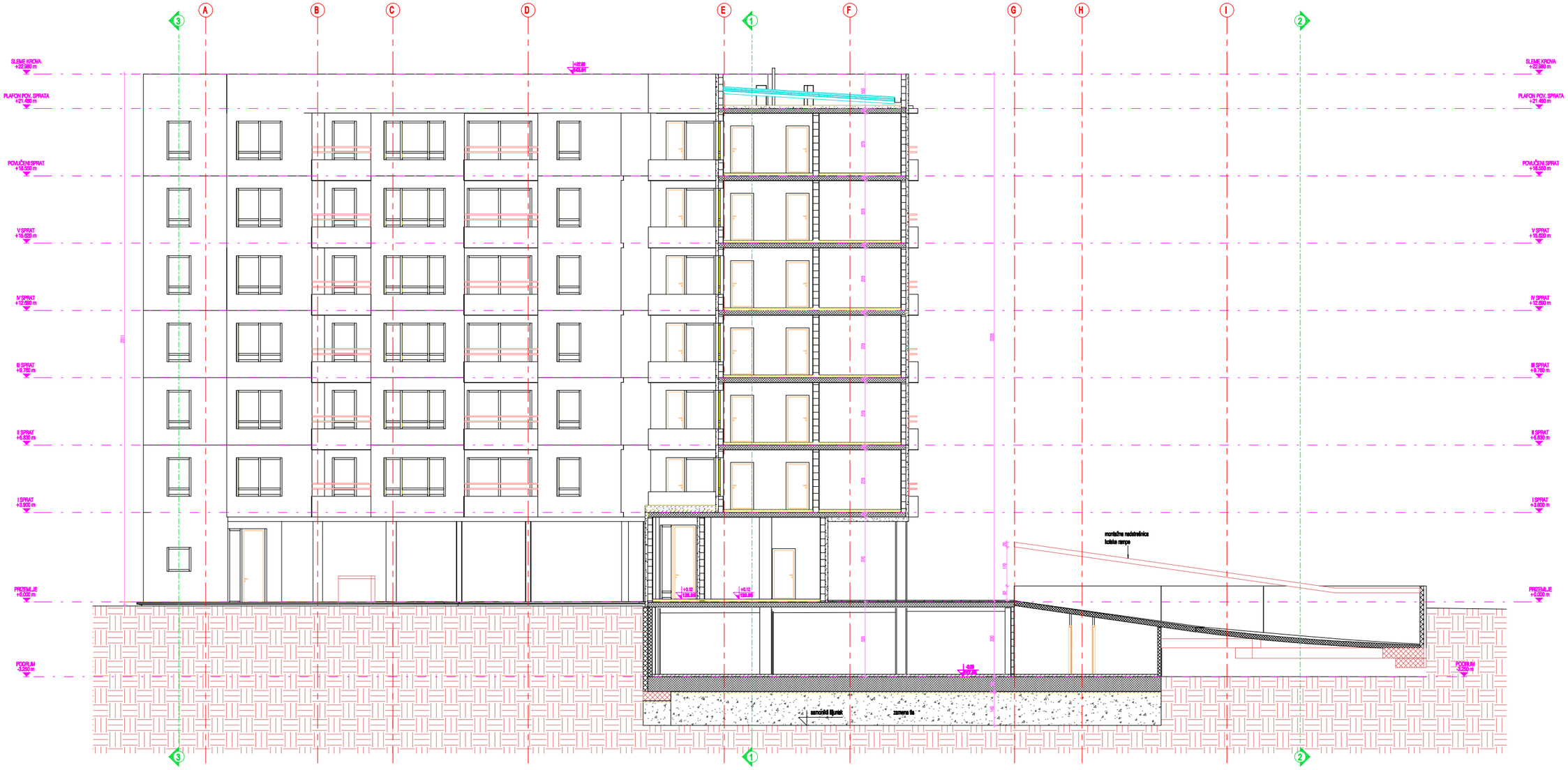
PODACI O INVESTITORU		JKP Javnovrtić d.o.o., Čuprija, Karađorđeva 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovna zgrada P+4+5+PS u Ćupriji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1469, 1469, 1470, 1469, 1648, sve KO Ćuprija-grad	
NAZIV PREDUZEĆA/RADNJE KOJA JE IZRADILA PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.D.A. Projekting", Kraljevo, ul. Vojvode Stepe 139	
OZNAKA VRSTE TEHNI ČKE DOKUMENTACIJE		IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		0-Glavna sveska	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE GLAVNOG PROJEKTANTA		Zoran Milošević, dipl. građ. inž. br. šc. 310 9914 04	
NAZIV CRTEŽA		PRESEK 2-2	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	14
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/25_IDR_0



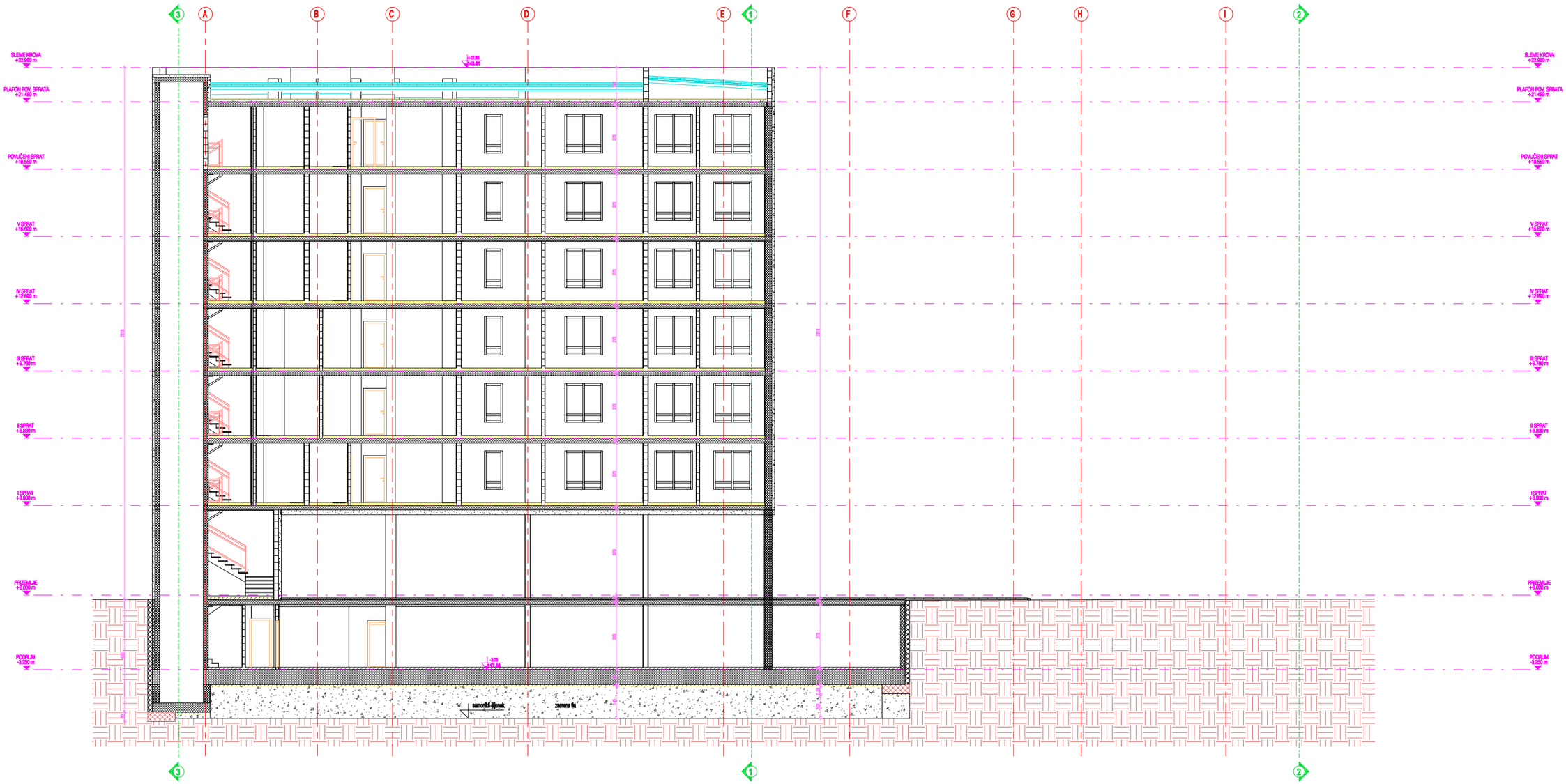
PODACI O INVESTITORU		JMZ Jovanović d.o.o., Čuprija, Karađorđeva 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovna zgrada P+4+5+PS u Ćupriji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 5488, 5489, 5470, 5469, 5468, KO Ćuprija-grad	
NAZIV PREDUZETNIKA KOJA JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.D.A. Projektiraj", Kraljevo, ul. Vojvode Stepe 119	
OZNAKU VRSTE TEHNI ČKE DOKUMENTACIJE		IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		0-Glavna sveska	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE GLAVNOG PROJEKTANTA		Zoran Mladenić, dipl. građ. inž. br. ik. 310 9814 04	
NAZIV CRTEŽA		PRESEK 3-3	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	15
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_0



PODACI O INVESTITORU		JMZ Jovanović d.o.o., Čuprija, Karađorđeva 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovna zgrada Po+P+3+PS u Ćupriji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1488, 1489, 1470, 1486, 1448, ceo KO Ćuprijapark	
NAZIV PREDUZEĆA/FIRMA KOJA JE IZRADILA PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.D.A. Projekting", Kraljevo, ul. Vojvode Stepe 110	
OZNAKA VRSTE TEHNI ČKE DOKUMENTACIJE		IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		0-Glavna sveska	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE GLAVNOG PROJEKTANTA		Zoran Milošević, dipl. građ. inž. br. šc. 310 9914 04	
NAZIV CRTEŽA		PRESEK 4-4	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	16
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_0



PODACI O INVESTITORU		JMZ Investkl d.o.o., Čoprija, Karađorđeva 21	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovna zgrada P+V+(4+5)+Pk u Čoprij, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1488, 1489, 1470, 1469, 1468, 1467 KO Čoprija-grad	
NAZIV PREDUZEĆA/FIRMA KOJA JE IZRADILA PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "E.D.A. Projekting", Kraljevo, ul. Vojvode Stepe 119	
OZNAKA VRSTE TEHNI ČKE DOKUMENTACIJE		IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		0-Glavna sveska	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE GLAVNOG PROJEKTANTA		Zoran Mladenić, dipl. građ. inž. br. lic. 310 6914 04	
NAZIV CRTEŽA		PRESEK 5-5	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	17
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_0



PODACI O INVESTITORU		JKP Javorović d.o.o., Čajniče, Kovačkoviina 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovna zgrada P+4+S+Pš u Čajniču, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1408, 1409, 1410, 1408, 1448, sve KO Čajniče-grad	
NAZIV PREDUZEĆA/FIRMA KOJA JE IZRADILA PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.D.A. Projektiraj", Kotlijevo, ul. Vojvode Stepe 118	
OZNAKA VRSTE TEHN. ČIJE DOKUMENTACIJE		IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		0-Glavna sveska	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE GLAVNOG PROJEKTANTA		Zoran Milošević, dipl. građ. inž. br. ks. 310 0814 04	
NAZIV CRTEŽA		PRESEK 6-6	
RAZMERA	R 1: 100	BROJ CRTEŽA	18
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-0226_IDR_0

OBRADA FASADE: AKRILNE BOJE

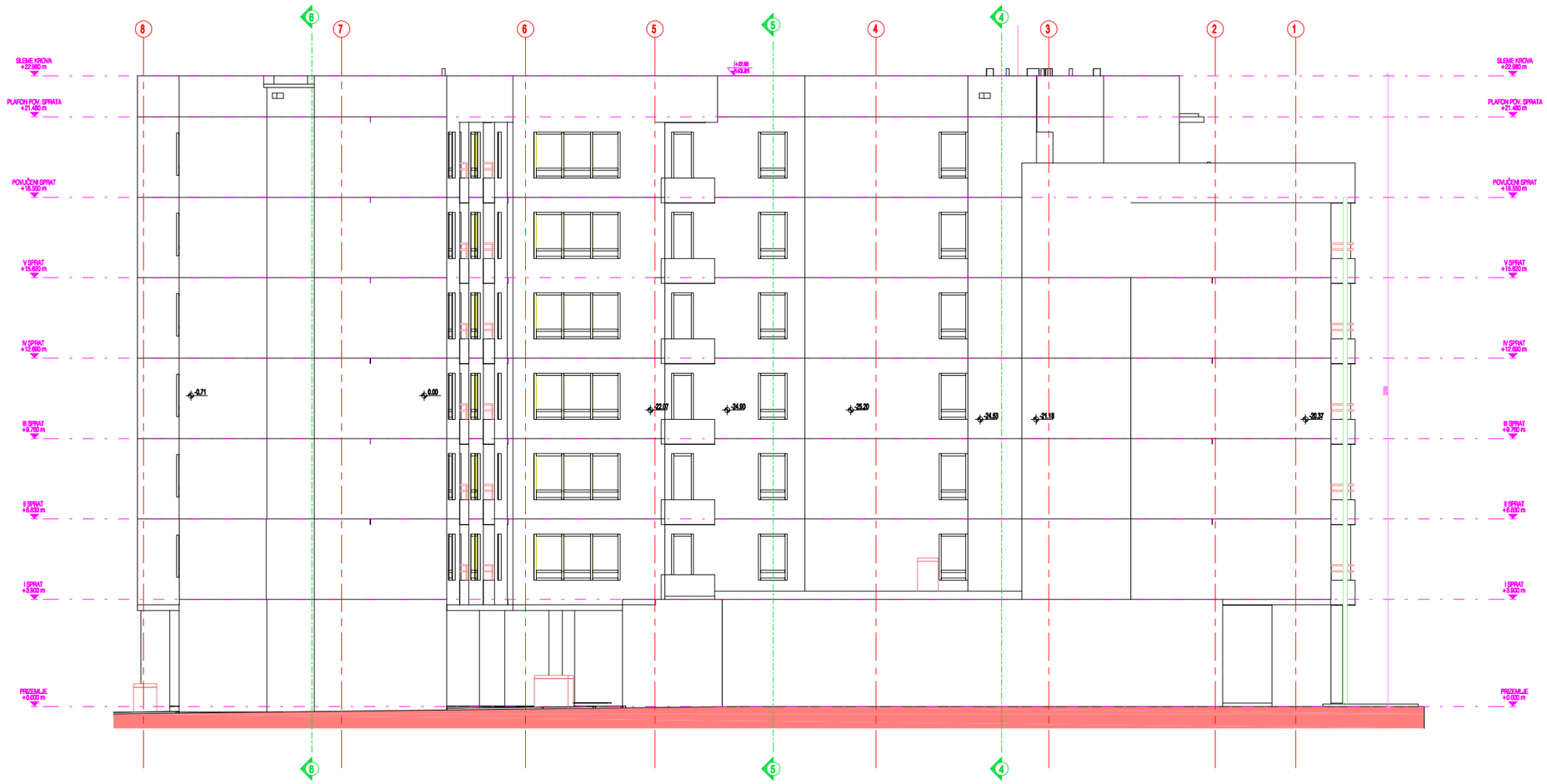
PODACI O INVESTITORU		JAT Jovanović d.o.o., Čapalja, Karađorđeva 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovna zgrada P+V+(4+P) u Čapalji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1488, 1489, 1470, 1485, 1446, exo KO Čapalja-grad	
NAZIV PREDUZEĆA/FIRMA KOJA JE IZRADILA PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.O.A. Projekting", Kraljevo, ul. Vojvode Stepe 119	
VRSTA I OZNAKA GLAVNOG PROJEKTA		IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		0-Glavna sveska	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE GLAVNOG PROJEKTANTA		Zoran Milošević, dipl. građ. inž. br. lic. 310 6914 06	
NAZIV CRTEŽA		SEVERNA FASADA	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	19
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_0

OBRADA FASADE: AKRILNE BOJE

PODACI O INVESTITORU		JKP Javorović d.o.o., Čuprija, Karađorđeva 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovni objekti P+4÷P+5+Pk u Ćupriji, Ulica Zona Lesnina - na kat. parcelama br. 1469, 1468, 1470, 1466, 1446, deo KO Ćuprija-grad	
NAZIV PREDUZEĆA/RADNJE KOJA JE IZRADILA PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.O.A. Projekting", Kraljevo, ul. Vojvode Stepe 118	
OZNAKA VRSTE TEHNI ČKE DOKUMENTACIJE		IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		0-Glavno sveske	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE GLAVNOG PROJEKTANTA		Zoran Milošević, dipl. građ. inž. br. šs. 310 9914 04	
NAZIV CRTEŽA		JUŽNA FASADA	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	20
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_0

OBRADA FASADE: AKRILNE BOJE

PODACI O INVESTITORU			JKP Javorak d.o.o., Čajniče, Kneza Save 71
NAZIV OBJEKTA			Stambeno-poslovna zgrada P+4+5+PS u Čajniču, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1480, 1488, 1470, 1469, 1440, sve KO Čajniče-grad
NAZIV PREDUZEĆA/FIRMA KOJA JE IZRADILA PREDMETNI PROJEKAT			Projektni biro "K.O.A. Projekting", Kladanj, ul. Vojvode Stepe 11/II
OZNAKA VRSTE TEHNI	ČKE DOKUMENTACIJE		IDR
OZNAKA I NAZIV DIJELA PROJEKTA			0-Glavna sveska
IME, PREZIME I BROJ LICENCE GLAVNOG PROJEKTANTA			Zoran Milošević, dipl. građ. inž. br. ltx. 310 0814 04
NAZIV CRTEŽA			ISTOČNA FASADA
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	21
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DIJELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_0



OBRADA FASADE: AKRILNE BOJE

PODACI O INVESTITORU		JKP Javorović d.o.o., Čuprija, Karađorđeva 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovna zgrada P+4+5+Pk u Ćupriji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1488, 1489, 1470, 1486, 1446, sve KO Ćuprija-grad	
NAZIV PREDUZEĆA/FIRMA KOJA JE IZRADILA PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.D.A. Projektiranje", Kraljevo, ul. Vojvode Mišića 119	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		0-Glavna sveska	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE GLAVNOG PROJEKTANTA		Zoran Milošević, dipl. građ. inž. br. ks. 310 6914 04	
NAZIV CRTEŽA		ZAPADNA FASADA	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	22
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_0

Projektni biro K.D.A. PROJEKTING ▪ Vojvode Stepe 11/9 , Kraljevo ▪ tel. 036-314103 ▪ k.d.a.projekting@gmail.com

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor :	JMZ Jovanović d.o.o., Ćuprija, Karađorđeva 71
Objekat :	**Stambeno-poslovna zgrada Po+P+5+PS u Ćupriji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1468, 1469, 1470, 1465, 1448, sve KO Ćuprija-grad**
Vrsta tehničke dokumentacije :	IDR
Naziv i oznaka dela projekta :	1 - Projekat arhitekture
Za građenje / izvođenje radova:	Nova gradnja
Projektant:	Projektni biro "K.D.A. PROJEKTING" Kraljevo, Ul. Vojvode Stepe 11/9
Odgovorno lice projektanta:	Zoran Milošević dipl. inž. građ. Potpis:
Odgovorni projektant: Broj licence:	Dušan Ilić dipl.inž.arh. IKS 300 1699 03 Potpis :

Broj dela projekta: 01-02/26_IDR_1

Mesto i datum: U Kraljevu, Juni 2026. godine

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1. Naslovna strana Projekta arhitekture
1.2. Sadržaj Projekta arhitekture
1.3. Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta Projekta arhitekture
1.4. Izjava odgovornog projektanta Projekta arhitekturure

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. Tehnički opis uz projekat arhitekture

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. Tabelarni prikaz površina objekta po prostorima i etažama, sa prikazom namena
1.6.2. Rekapitulacija površina
1.6.3. Prikaz urbanističkih parametara

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

01 - SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA R=1:200
02 - SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA R=1:200
03 - OSNOVA TEMELJA R=1:100
04 - OSNOVA PODRUMA R=1:100
05 - OSNOVA PRIZEMLJA R=1:100
06 - OSNOVA I SPRATA R=1:100
07 - OSNOVA II SPRATA R=1:100
08 - OSNOVA III SPRATA R=1:100
09 - OSNOVA IV SPRATA R=1:100
10 - OSNOVA V SPRATA R=1:100
11 - OSNOVA POVUČENOG SPRATA R=1:100
12 - OSNOVA KROVA R=1:100
13 - PRESEK 1-1 R=1:100
14 - PRESEK 2-2 R=1:100
15 - PRESEK 3-3 R=1:100
16- PRESEK 4-4 R=1:100
17 - PRESEK 5-5 R=1:100
18 - PRESEK 6-6 R=1:100
19 - SEVERNA FASADA R=1:100
20 - JUŽNA FASADA R=1:100
21 - ISTOČNA FASADA R=1:100
22 - ZAPADNA FASADA R=1:100

1.3. REŠENjE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23 i 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", 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 1-Arhitektura koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju objekta

Stambeno-poslovna zgrada Po+P+5+PS u Ćupriji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1468, 1469, 1470, 1465, 1448, sve KO Ćuprija-grad
, određuje se:

Dušan Ilić dipl.inž.arh. broj licence IKS 300 1699 03

Projektant: Projektni biro "K.D.A. PROJEKTING"
Kraljevo, Ul. Vojvode Stepe 11/9

Odgovorno lice/zastupnik: Zoran Milošević dipl. inž. građ.

Potpis:

Broj dela projekta: 01-02/26_IDR_1

Mesto i datum: U Kraljevu, Juni 2026. godine

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA1- ARHITEKTURA

Odgovorni projektant projekta 1-Arhitektura, koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju objekta

Stambeno-poslovna zgrada Po+P+5+PS u Ćupriji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1468, 1469, 1470, 1465, 1448, sve KO Ćuprija-grad

Dušan Ilić dipl.inž.arh.

I Z J A V Lj U J E M

1. da je Projekat Arhitekture izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23 i 91/25), propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

2 da je projekat u svemu u skladu sa načiniima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat i predviđenih elaboratima.

Odgovorni projektant: Dušan Ilić dipl.inž.arh.
Broj licence: IKS 300 1699 03
Potpis:

Broj dela projekta: 01-02/26_IDR_1
Mesto i datum: U Kraljevu, Juni 2026. godine

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. Tehnički opis uz idejno rešenje projekta arhitekture

Objekat : Stambeno-poslovna zgrada Po+P+5+PS u Ćupriji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1468, 1469, 1470, 1465 i 1448, sve KO Ćuprija-grad
Investitor: JMZ Jovanović d.o.o., Ćuprija, Karađorđeva 71
Projektant: Projektni biro "K.D.A. PROJEKTING", Kraljevo, ul. Vojvode Stepe 11/9

OPŠTE

Idejno rešenje za pribavljanje lokacijskih uslova je urađeno u skladu planskim dokumentom "IZMENA I DOPUNA PLANA GENERALNE REGULACIJE GRADSKOG NASELJA ĆUPRIJA" („Službeni glasnik opštine Ćuprija", broj 2/12 9/18, 23/18-ispr. i 46/20 i 20/24).
Predmetne kat. parcele na kojima se planira izgradnja objekta su kat. parcele br. 1468, 1469,1470, 1465 i 1448, sve KO Ćuprija grad.
Nalaze se u 1. Zoni naseljskog centra, Prostorna celina 1.2-širi centar, planirana namena površine - stanovanje visokih gustina A2.

Obavezna je izrada urbanističkog projekta za sve objekte višreporodičnog stanovanja koji se nalaze u okviru granica Plana generalne regulacije gradskog naselja Ćuprija.

PODACI O LOKACIJI NA KOJOJ SE PLANIRA IZGRADNJA, FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE

Površina katastarskih parcela:

Površina katastarske parcele br.1465 iznosi 410 m²;
Površina katastarske parcele br.1468 iznosi 375 m²;
Površina katastarske parcele br.1469 iznosi 379 m²;
Površina katastarske parcele br.1470 iznosi 385 m²;
Površina katastarske parcele br.1448 iznosi 457 m².

Ukupna površina katastarskih parcela iznosi 2006 m².

Planirana građevinska parcela se graniči:

-sa severne strane sa kat parcelom 5011/1, na kojoj se nalazi javna saobraćajnica - ulica Svetosavska, i kat. parcelama broj 1447 i 1471;
-sa zapadne strane sa kat parcelama broj 1449 i 1464;
-sa istočne strane sa kat parcelama broj 1447 i 1471/1;
-sa južne strane sa kat . pacelom br. 5010/1, na kojoj se nalazi javna saobraćajnica - ulici Cara Lazara.

Širina fronta planirane građevinske parcele prema ulici Cara Lazara iznosi 3.72 m+31.83 m = 35.55 m.
Širina fronta planirane građevinske parcele prema Svetosavskoj ulici iznosi 14.11 m.

Predmetne kat. parcele br. 1468, 1469,1470, 1465 i 1448, ispunjavaju uslove za formiranje građevinske parcele.

OSNOVNI PODACI O IZGRAĐENIM OBJEKTIMA NA PREDMETNIM I SUSEDNIM KAT. PARCELAMA

Na predmetnoj katastarskoj parceli br. 1448 postoje 4 izgrađena građevinska objekta, evedentirani u listu nepokretnosti brojevima 1,2,3 i 4 i to:
-Objekat 1 je porodična stambena zgrada, izgrađen bez odobrenja za izgradnju, spratnosti P, površine 85m², ruši se zbog izgradnje novog objekta;
-Objekat 2 je porodična stambena zgrada, izgrađen bez odobrenja za izgradnju, spratnosti P, površine 45 m², ruši se zbog izgradnje novog objekta;
-Objekat 3 je pomoćna zgrada, izgrađen bez odobrenja za izgradnju, spratnosti P, površine 22 m², ruši se zbog

izgradnje novog objekta;

-Objekat 4 je pomoćna zgrada, izgrađen bez odobrenja za izgradnju, spratnosti P, površine 12 m², ruši se zbog izgradnje novog objekta.

Ukupna površina objekata za rušenje iznosi 164 m².

Na ostalim predmetnim katastarskim parcelama br. 1468, 1469,1470 i 1465 ne postoje izgrađeni građevinski objekti.

USLOVI ZAŠTITE I UNAPREĐIVANJA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Tokom radova na izgradnji objekta, obavezno je postupanje u skladu sa čl. 109. Zakona o kulturnim dobrima (Sl. glasnik RS br. 71/94), koji glasi: „**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 nadležni 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**".

OSNOVNI PODACI O PLANIRANOM OBJEKTU

Planirani objekat je spratnosti Po+P+5S+PS, kategorije V, klasifikacione oznake 112222.

Projektovane su dve spojene lamele – Lamela A sa stanarskim ulazom A i Lamela B sa stanarskim ulazom B.

U sklopu Lamele A je projektovano 50 stambenih jedinica, od kojih 6 ima neto površinu veću od 80 m² i 4 poslovna prostora u prizemlju.

U sklopu Lamele B je projektovano18 stambenih jedinica na spratovima, od kojih sve imaju neto površinu manju od 80 m². U sklopu lamele B je nisu projektovani poslovni prostori.

U podrumu je projektovana podzemna garaža, neto površine 1135.16 m², sa 44 garažna mesta, koja spada u kategoriju srednjih garaža.
U parteru je projektovano 37 parking mesta na slobodnim površinama.

PRIKLJUČAK NA JAVNI PUT, PRISTUP LOKACIJI

Građevinska parcela ima direktnu vezu sa javnm saobraćajnim površinama na kat. parceli broj 5011/1 – Ulica Svetosavska i kat. parceli broj 5010/1– Ulica Cara Lazara.

Lamela A ima direktan pešački pristup iz ulice Cara Lazara i Ulice Svetosavske – iz zadnjeg dvorišta.
Lamela B ima direktan pešački pristup iz ulice Cara Lazara i Ulice Svetosavske – iz zadnjeg dvorišta.
Kolski priostup obezbeđen je iz Ulice Svetosavske.

REGULACIONI USLOVI

Horizontalnu regulaciju objekta čine građevinska linija prema ulici Cara Lazara, koja se poklapa sa granicom građevinske parcele i regulacionom linijom.
Po tipologiji, planirani objekat pripada objektima u nizu t.j. objekat na parceli dodiruje obe bočne granice građevinske parcele.
S obzirom da je građevinska parcela i sam planirani objekat, razuđene osnove, to su shodno tome, delovi objekta na severnoj strani predmetne građevinske parcele, udaljeni od međe sa susednm parcelama KP 1449, KP 1447, KP 1471/3 i KP 1471/1 u skladu sa pravilima građenja iz gore pomenutog planskog dokumenta, po kome udaljenje od granice parcele u tom slučaju treba da iznosi minimum 4m.

Nulta kota objekta je kota gornje ivice armiranobetonske ploče prizemlja - apsolutna kota 120.83 mnm.
Kota poda prizemlja prema Ulici Cara Lazara je +12cm od nulte kote - apsolutna kota 120.95 mnm.
Kota trotoara prema ulici Cara Lazara je 4cm niža od kote poda prizemlja t.j. na relativnoj koti +0.08, odnosno na apsolutnoj koti 120.91 m.n.m.

Planirana visina novog objekta, od nulte kote do slemena iznosi 22.98 m.

OBLIKOVNE, PROGRAMSKE I FUNKCIONALNE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Programski, objekat je stambeno-poslovni sa sledećim sadržajima:

Podrum

U podrumu je projektovana podzemna garaža, neto površine 1135.16 m², koja spada u kategoriju srednjih garaža.
Kolski pristup podzemnoj garaži obezbeđen je iz interne saobrajnice u okviru percele, koja se priključuje na javnu saobraćajnicu u Svetosavskoj ulici (KP 5011/1).
Ukupan broj parking mesta iznosi 44, od kojih je 3 PM za invalide.

U sklopu podruma je projektovano je:

-44 garažna mesta;
-saobraćajjne komunikacije, minimalne širine 5,5 m, sa dve saobraćajme trake;
-kolska rampa minimalne širine 5.5m, sa sa dve saobraćajne trake;
-3 tehničke prostorije za hidrotehniku I sprinkler;
-dva stepenišna prostora sa po jednim putničkim liftom i stepeništem;
-dve prostorije za natpritisak (tampon zone između garaže i stepenišnih prostora);
-pomoćne prostorije-stanarske ostave, pri čemu se u pojedine nastupa iz direktno iz garažnog prostora (opremljane ulaznim PP vratima prema garaži), a pojedine su grupisane u poseban PP sektor;
-eksterni rezervoar za vodu za sprinkler system.

Prizemlje

Projektovano je:

- Lamela A - 4 poslovna prostora, ukupne površine 516.29 m²;
- Lamela A - pasaž koji povezuje Ulicu Cara Lazara i zadnje dvorište, u okviru koga je projektovan hodnik, stepenište za spratove, posebno stepenište za podrum i jedan putnički lift;
- Lamela B – stanarski ulaz u okviru koga je projektovan ulazni hodnik, stepenište za podrum, odnosno spratove i jedan putnički lift;
- parterno uređen prostor, u sklopu koga je projektovano 37 parking mesta;
- zelene površine.

Spratovi I-V

Projektovano je:

- Lamela A - 9 stambenih jedinnica, od kojih jedna ima neto površinu veću od 80 m²;
- putnički lift;
- stepenište;
- hodnik zgrade;

- Lamela B - 3 stambene jedinice sa neto površinom manjom od 80 m²;
- putnički lift;

- stepenište;
- hodnik zgrade.

Povučeni sprat

- Lamela A - 5 stambenih jedinica, od kojih jedna ima neto površinu veću od 80 m²;
- putnički lift;
- stepenište;
- hodnik zgrade;

- Lamela B - 3 stambene jedinice sa neto površinom manjom od 80 m²;
- putnički lift;
- stepenište;
- hodnik zgrade.

Rešenje parkiranja

Planom je predviđeno obezbeđivanje parking prostora za vozila, u okviru građevinske parcele po kriterijumu: za stambene prostore 1 PM za svaki stan (za stambenu jedinicu površine veće od 80m2 : 2 PM), 1 PM na 100m² za trgovinsku delatnost u poslovnim prostorima.

Ukupnpo je projektovano je 68 stambenih jedinica, od kojih 6 ima neto površinu veću od 80m2, 4 poslovna prostora u prizemlju, ukupne neto površine 516.29 m², podzemna garaža (spade u kategorija srednjih garaža) sa 44 garažna mesta.

U sklopu parternog uređenja projektovano je 37 parking mesta, kojima se pristupa iz javne saobraćajnice na KP 5011/1.

Potreban broj parking mesta za stanove iznosi 68 + 6 = 74.
Potreban broj parking mesta za poslovne prostore iznosi 6.

Ukupan potreban broj parking i garažnih mesta iznosi 74 + 6 = **80**.

Ostvaren broj parking mesta:
- u podzemnoj garaži 44 garažna mesta, od kojih su 3 parking mesta za invalide;
- 37 parking mesta u parteru;

Ukupan broj projektovanih parking i garažnih mesta iznosi 44 + 37 = **81**.

PREGLED POVRŠINA

A.1. PODRUM

1.Garažna mesta u podzemnoj garaži

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
GM 1	Garažno mesto	13.05
GM 2	Garažno mesto	11.58
GM 3	Garažno mesto	14.92
GM 4	Garažno mesto	14.89
GM 5	Garažno mesto	13.24
GM 6	Garažno mesto	16.76
GM 7	Garažno mesto	17.38
GM 8	Garažno mesto	11.61
GM 9	Garažno mesto	12.59
GM 10	Garažno mesto	14.17
GM 11	Garažno mesto	11.44
GM 12	Garažno mesto	15.44
GM 13	Garažno mesto	13.60
GM 14	Garažno mesto	13.76
GM 15	Garažno mesto	15.79
GM 16	Garažno mesto	15.69
GM 17	Garažno mesto	13.35
GM 18	Garažno mesto	10.59
GM 19	Garažno mesto	12.03
GM 20	Garažno mesto	13.30
GM 21	Garažno mesto	13.15
GM 22	Garažno mesto	18.04
GM 23	Garažno mesto	11.89
GM 24	Garažno mesto	17.64
GM 25	Garažno mesto	16.67
GM 26	Garažno mesto	16.30
GM 27	Garažno mesto	13.83
GM 28	Garažno mesto	13.47
GM 29	Garažno mesto	13.62
GM 30	Garažno mesto	13.36
GM 31	Garažno mesto	13.89
GM 32	Garažno mesto	14.34
GM 33	Garažno mesto	16.40
GM 34	Garažno mesto	12.32
GM 35	Garažno mesto	11.83
GM 36	Garažno mesto	15.11
GM 37	Garažno mesto	11.76
GM 38	Garažno mesto	12.07
GM 39	Garažno mesto	13.92
GM 40	Garažno mesto	13.38
GM 41	Garažno mesto	12.18
GM 42	Garažno mesto	12.18
GM 43	Garažno mesto	12.59
GM 44	Garažno mesto	12.67
	UKUPNO	607.80

2. Pomoćne podrumske prostorije

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
O1	Stanarska ostava	4.30
O2	Stanarska ostava	3.74
O3	Stanarska ostava	3.36
O4	Stanarska ostava	3.29
O5	Stanarska ostava	2.87
O6	Stanarska ostava	3.26
O7	Stanarska ostava	4.18
O8	Stanarska ostava	4.27
O9	Stanarska ostava	7.71
O10	Stanarska ostava	3.53
O11	Stanarska ostava	3.51
O12	Stanarska ostava	5.64
O13	Stanarska ostava	4.78
O14	Stanarska ostava	7.19
O15	Stanarska ostava	5.72
O16	Stanarska ostava	4.39
O17	Stanarska ostava	5.16
O18	Stanarska ostava	5.86
	UKUPNO	82.76

Ukupna neto korisna pov. - PODRUM	**690.56 m²**

A.2. PRIZEMLJE

1. POSLOVNI PROSTORI

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
POSLOVNI PROSTOR br. 1 (L1)		245.46
POSLOVNI PROSTOR br. 2 (L2)		72.85
POSLOVNI PROSTOR br. 3 (L3)		118.01
POSLOVNI PROSTOR br. 4 (L4)		79.97
	UKUPNO	**516.29**

2. SEKTOR SA STANARSKIM OSTAVAMA

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
O1		4.66
O2		5.67
	UKUPNO	10.33

Ukupna neto korisna pov. - PRIZEMLJE	**526.62 m²**

A.3. I SPRAT

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
	Ulaz A, stan br. 1A - TROSOBAN	74.22
	Ulaz A, stan br. 2A - JEDNOIPOSOBAN	48.26
	Ulaz A, stan br. 3A - DVOSOBAN	50.39
	Ulaz A, stan br. 4A - DVOSOBAN	50.09
	Ulaz A, stan br. 5A - ČETVOROSOBAN	122.40
	Ulaz A, stan br. 6A - JEDNOIPOSOBAN	46.88
	Ulaz A, stan br. 7A - TROSOBAN	70.21
	Ulaz A, stan br. 8A - TROIPOSOBAN	79.93
	Ulaz A, stan br. 9A - TROSOBAN	74.54
	Ulaz B, stan br. 1B - TROSOBAN	75.59
	Ulaz B, stan br. 2B - JEDNOIPOSOBAN	43.56
	Ulaz B, stan br. 3B - JEDNOSOBAN	31.13
	UKUPNO	**767.20**

A.4. II SPRAT

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
	Ulaz A, stan br. 10A - TROSOBAN	74.22
	Ulaz A, stan br. 11A - JEDNOIPOSOBAN	48.26
	Ulaz A, stan br. 12A - DVOSOBAN	50.39
	Ulaz A, stan br. 13A - DVOSOBAN	50.09
	Ulaz A, stan br. 14A - ČETVOROSOBAN	122.40
	Ulaz A, stan br. 15A - DVOSOBAN	46.88
	Ulaz A, stan br. 16A - TROSOBAN	70.21
	Ulaz A, stan br. 17A - TROIPOSOBAN	79.93
	Ulaz A, stan br. 18A - TROSOBAN	74.54
	Ulaz B, stan br. 4B - TROSOBAN	75.59
	Ulaz B, stan br. 5B - JEDNOIPOSOBAN	48.59
	Ulaz B, stan br. 6B - JEDNOSOBAN	26.21
	UKUPNO	**767.31**

A.5. III SPRAT

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
	Ulaz A, stan br. 19A - TROSOBAN	74.22
	Ulaz A, stan br. 20A - JEDNOIPOSOBAN	48.26
	Ulaz A, stan br. 21A - DVOSOBAN	50.39
	Ulaz A, stan br. 22A - DVOSOBAN	50.09
	Ulaz A, stan br. 23A - ČETVOROSOBAN	124.18
	Ulaz A, stan br. 24A - DVOSOBAN	44.10
	Ulaz A, stan br. 25A - TROSOBAN	70.95
	Ulaz A, stan br. 26A - TROIPOSOBAN	79.93
	Ulaz A, stan br. 27A - TROSOBAN	74.54
	Ulaz B, stan br. 7B - TROSOBAN	75.59
	Ulaz B, stan br. 8B - JEDNOIPOSOBAN	48.59
	Ulaz B, stan br. 9B - JEDNOSOBAN	26.21
	UKUPNO	**767.05**

A.6. IV SPRAT

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
	Ulaz A, stan br. 29A - TROSOBAN	74.22
	Ulaz A, stan br. 30A - JEDNOIPOSOBAN	48.26
	Ulaz A, stan br. 31A - JEDNOSOBAN	31.35
	Ulaz A, stan br. 32A - DVOIPOSOBAN	62.00
	Ulaz A, stan br. 33A - ČETVOROSOBAN	130.08
	Ulaz A, stan br. 34A - JEDNOIPOSOBAN	44.80
	Ulaz A, stan br. 35A - TROSOBAN	70.94
	Ulaz A, stan br. 36A – TROIPOSOBAN	79.93
	Ulaz A, stan br. 37A - TROSOBAN	74.54
	Ulaz B, stan br. 10B - TROSOBAN	75.59
	Ulaz B, stan br. 11B - JEDNOIPOSOBAN	43.56
	Ulaz B, stan br. 12B - JEDNOSOBAN	31.13
	UKUPNO	**766.40**

A.7. V SPRAT

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
	Ulaz A, stan br. 38A – TROSOBAN	74.09
	Ulaz A, stan br. 39A - TROSOBAN	79.98
	Ulaz A, stan br. 40A - DVOIPOSOBAN	62.00
	Ulaz A, stan br. 41A - ČETVOROSOBAN	128.87
	Ulaz A, stan br. 42A - JEDNOIPOSOBAN	51.90
	Ulaz A, stan br. 43A - TROSOBAN	65.03
	Ulaz A, stan br. 44A - TROIPOSOBAN	79.93
	Ulaz A, stan br. 45A - TROSOBAN	74.55
	Ulaz B, stan br. 13B - TROSOBAN	75.59
	Ulaz B, stan br. 14B - JEDNOIPOSOBAN	43.56
	Ulaz B, stan br. 15B - JEDNOSOBAN	31.13
	UKUPNO	**766.63**

A.8. POVUČENI SPRAT

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
	Ulaz A, stan br. 46A - ČETVOROSOBAN	114.32
	Ulaz A, stan br. 47A - JEDNOIPOSOBAN	46.88
	Ulaz A, stan br 48A - TROSOBAN	70.21
	Ulaz A, stan br. 49A - TROIPOSOBAN	79.91
	Ulaz A, stan br. 50A - TROSOBAN	74.53
	Ulaz B, stan br. 16B - TROSOBAN	75.59
	Ulaz B, stan br. 17B - JEDNOIPOSOBAN	43.56
	Ulaz B, stan br. 18B - JEDNOSOBAN	31.13
	UKUPNO	**536.13**

UKUPNO A - NETO KORISNA (A.1.+A.2.+A.3.+A.4.+A.5.+A.6.+A.7.+A.8.)	**5587.90 m²**

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA STANOVA (A.3+A.4+A.5+A.6+A.7+A.8)	**4370.72 m²**
NETO KORISNA POVRŠINA ZATVORENIH PROSTORA STANOVA	**4067.92 m²**
NETO KORISNA POVRŠINA OTVORENIH PROSTORA STANOVA (SAMO TERASE)	**302.80 m²**

B - komunikacije

	P (m²)
PODRUM	569.09
PRIZEMLJE	189.29
I SPRAT	120.70
II SPRAT	82.44
III SPRAT	82.44
IV SPRAT	82.29
V SPRAT	82.29
POVUČENI SPRAT	64.72
UKUPNO B - komunikacije	**1273.26**

C - instalacije

	P (m²)
PODRUM	83.19
PRIZEMLJE	6.44
I SPRAT	6.44
II SPRAT	6.44
III SPRAT	6.44
IV SPRAT	6.44
V SPRAT	6.44
POVUČENI SPRAT	6.44
UKUPNO C - instalacije	**128.27**

UKUPNA NETO POVRŠINA ZA NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT (A+B+C)	**6989.43 m²**

D - Ukupna B.R.G.P. za novoprojektovani objekat prema SRPS-u (JUS U.C2.100.202, Sl. glasnik br. 32. od 21.05.2002. godine)

	P (m²)
PODRUM	1498.88
PRIZEMLJE	1127.84
I SPRAT	1049.8
II SPRAT	1011.56
III SPRAT	1011.56
IV SPRAT	1011.56
V SPRAT	1011.56
POVUČENI SPRAT	674.37
Ukupno D	**8397.13**

E - B.R.G.P. nadzemnih etaža za novoprojektovani objekat prema Planu generalne regulacije

	P (m²)
PODRUM	-
PRIZEMLJE	1127.84
I SPRAT	1049.8
II SPRAT	1011.56
III SPRAT	1011.56
IV SPRAT	1011.56
V SPRAT	1011.56
POVUČENI SPRAT	674.37
Ukupno E	**6898.25**

PODACI O KONSTRUKCIJI OBJEKTA, USLOVIMA FUNDIRANJA I IZBORU KONSTRUKTIVNOG SISTEMA

Konstrukcija objekta je savremena, kompletno armiranobetonska konstrukcija. Konstruktivni elementi primarne noseće konstrukcije su: armiranobetonski stubovi, noseće armiranobetonske međuspratne tavanice, armiranobetonske grede i armiranobetonski seizmički zidovi.
Zidani zidovi nisu elementi pimarne noseće konstrukcije.
Po sistemu konstrukcije objekat je skelet ukrućen AB zidovima;
Krovna konstrukcija je klasična drvena, od četinara I klase.
Fundiranje objekta je na armiranobetonskoj kontraploči.
Tokom svih faza izrade podzemnih konstrukcija mora se pridržavati svih navoda iz geotehničkog elaborata.
Tehničko rešenje zaštite iskopa i postojećih-susednih objekta se bazira na izradi armiranobetonske konstrukcije za tu namenu, što je sastavni deo projekta konstrukcije.

OPIS PREDVIĐENIH MATERIJALA

Za izgradnju objekta predviđeni su materijali dostupni na lokalnom tržištu.
Konstrukcija je projektovna od armiranog betona, kvaliteta i demenzija prema zahtevima statičkog proračuna.

Zidovi

Pregradni zidovi između stambenih jedinica su od glinenih blokova Porotherm 20. Pregradni zidovi između stana i hodnika zgrade od glinenih blokova Porotherm 25.
Fasadni zidovi su od glinenog klima bloka d=20cm.
Ostali zidani pregradni zidovi se od glinene giter opeke d=12cm, ukrućeni horizontalnim AB serklažima u visini nadvratnika.

Fasada i termoizolacija

Termička zaštita objekta projektovana je u skladu sa propisima za dobijanje energetskog pasoša.
Fasada je projektovana projektovana obrada po sistemu "demit" fasade, sa termoizolacijom od polistirena, debljine d=12 i prekidima od kamene vune d=12cm u skladu sa elaboratom PP zaštite. Završna fasadna obloga od akrilnog plast-maltera.

Hidroizolacija:

Planirana je hidroizolacija svih armiranobetonskih elemenata primarne kostrukcije u kontaktu sa tlom.

Krov

Krov je viševodan, krovni pokrivač čelični bojeni falcovani čelični lim, osim na manjem delu, gde se planira ravan krov sa završnom podnom oblogom od granitne keramike. Nagib krovnih ravni sa TR limom iznosi 3.43° (6%).
Verikalni i horizontalni oluci su od ravnog plastificiranog bojenog lima, vidni sa spoljašnje strane.

Podovi

U svim zatvorenim prostorijama i komunikacijama nadzemnih etaža su projektovani podovi po principu "plivajućeg poda", na sloju termoizolacionog materijala URSA TEP, debljine sloja d=3cm, preko koga se radi cementni estrih(sa odgovarajućom folijom), debljine sloja 4-5cm.
Završne podne obloge su sledeće:

- neklizna granitna karamika u hodnicima zgrade, svim stepeništima i stepenišnim prostorima;
- granitna karamika u kupatilima, toaletima, kuhinjama i na terasama stanova;
- ulazni hodnici stanova - granitna karamika;
- sobe - SPC pod;
- pomoćne prostorije - granitna karamika;
- tehničke prostorije u podrumu-cementna košuljica;
- prostorija sa natpritiskom u podrumu - granitna karamika;
- podzemna garaža – zatvoreni prostor i otvoreni prostora za parkiranje u podrumu – cementna košuljica;
- eksterna rampa za vozila – orebreni beton.

Fasadna i unutrašnja bravarija

Aluminijumska bravarija sa šestokomornim profilima sa termoprekidom u poslovnim prostorima prema ulici. PVC fasadna stolarija u stambenim prostorima. Ispuna od panela termoizolacionog niskoemisionog stakla, punjenih odgovarajućim gasom, shodno proračunima EE.

Unutrašnja drvena stolarija

Unutrašnja vrata u stambenim prostorijama su od furniranog medijapana.

Čelična bravarija

Od bojene čelične bravarije projektovani su sledeći elementi: protivpožarna i protivdimna vrata u skladu sa ZOP; vrata u sklopu lifta; transparentni delovi ograde lođa stanova i ostala galanterija u skladu sa projektom.

PODACI O PROJEKTOVANIM UNUTRAŠNJIM I SPOLJAŠNJIM INSTALACIJAMA I OPREMI I DEFINISANJE UKUPNE POTROŠNJE

Elektroinstalacije

Predviđeno je da objekat ima sledeće elektro instalacije:

-instalacije jake struje za rasvetu, termičke i tehnološke potrošače, uzemljenje i gromobransku instalaciju i putnički lift;

-instalacije slabe struje za interfon i instalaciju kablovske televizije;

-Instalacije dojave požara;

-instalacije detekcije ugljen monoksida u garaži;

-instalacije grejanja oluka.

Hidrotehničke instalacije

Planirane su instalacije vodovoda i kanalizacije, spoljnja i unutrašnja hidrantska mreža;

Mašinske instalacije za grejanje prostora igasne instalacije

Predviđeno je grejanje prostora na gas t.j. podno grejanje individualnim gasnim kotlovima.

U tom clilju se planira se izgradnja grupnog gasnog priključka na postojeću distributivnu gasovodnu mrežu (DGM) sa regulacionim setom i unutrašnjom gasnom instalacijom nemerenog i merenih delova.

Mašinske instalacije ventilacije i odimljavanje podzemne garaže

Planirane su instalacije za ventilacije I odimljavanje podzemne garaže (tip – srednja garaža) jet sistemom ventilatora.

Mašinske instalacije sprinkler sistema

Planirane su instalacije sprinkler sistema garaže (tip – srednja garaža), na bazi vode.

Mašinske instalacije putničkog lifta

Planirane su mašinske instalacije električnog putničkog lifta.

Uređenje slobodnog prostora-zelene površine

Uslov, shodno Planskom dokumentu, je min 10% uređene, pretežno kompaktne zelene površine, što za predmetnu građevinsku parcelu iznosi 200.6m². Projektovano je 203.14 m² zelene površine.

Evakuacija komunalnog otpada

Za evakuaciju komunalnog otpada predviđeni su sudovi-kontejneri i to 2x1100 l (dimenzije kontejnera su 1.37x1.20x1.45). Kontejneri su postavljeni na slobodnoj površini zadnjeg dvorišta, na mestu, koje je omogućava lak pristup komunalnih vozila.

Kretanje invalidnih lica

Objekat je projektovan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 19/2012), čime se obezbeđuje nesmetan prilaz, kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama.

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

PODACI O PARCELI

KATASTARSKE PARCELA BROJ	1468, 1469, 1470, 1465, 1448
KATASTARSKA OPŠTINA	Ćuprija-grad
SUSEDNA KAT. PARC. SA JUŽNE STRANE	5010/1
SUSEDNE KAT. PARC. SA SEVERNE STRANE	5011/1, 1447 i 1471
SUSEDNA KAT. PARC. SA ZAPADNE STRANE	1449 i 1464
SUSEDNA KAT. PARC. SA ISTOČNE STRANE	1447 i 1471/1
ADRESA	Ulica Cara Lazara, Ćuprija
POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE	2006 m²

USLOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKE PARCELE

PARAMETAR	USLOV		PROJEKTOVANO	
	KOEFICIJENT	m²		m²
INDEKS STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE	max. po Planu 70%	1404.20 m²	56.22 %	1127.84 m²
INDEKS IZGRADJENOSTI (I)	-	-	3.44	-
BRUTO R.G.P. NADZEMNIH ETAŽA		6898.25 m²		
ZELENE POVRŠ.U DIREKT. KONTAKTU SA TLOM	min 10 %	200.96 m²	10.01%	200.90 m²
ZAUZETOST POVRŠINE PARCELE PODZ. GARAŽOM	-	-	74.72 %	1498.88 m²
BROJ STAMBENIH JEDINICA			68	
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA			516.29 m²	
VRSTA POSLOVNOG PROSTORA			trgovinska delatnost i usluge	

PARKING MESTA	USLOV	PROJEKTOVANO		
	1 PM za svaki stan (za stambenu jedinicu površine veće od 80m2: 2 PM); 1PM na 100m^2 poslovnih prostora; 1PM na 200m2 skladišnog prostora.	projektovan broj parking mesta u podrumu	44	ukupno PM 22
		projektovan broj parking mesta u parteru	37	

ERKERI VAN GRAĐ. LINIJE PREMA REGULACIJI ULICE KNEZA MILOŠA	uslov :	max. 1.2 m
	projektovano	0.37 m

USAGLAŠENOST SA OPŠTIM I POSEBNIM PRAVILIMA UREĐENJA I PRAVILIMA GRAĐENJA POVRŠINA I OBJEKATA OSTALE NAMENE IZ PLANSKOG DOKUMENTA

1.Pretežna namena zemljišta
U okviru planirane pretežne namene zemljišta planira se izgradnja višeporodičnog stambenog objekta;

2. Prateća (kompatibilna) namena objekata
Prateća (kompatibilna) namena objekata planiranog objekta je trgovina i dr. komercijalne i uslužne namene;

3. Tipologija objekata
Po položaju na parceli spada u objekte u neprekinutom nizu - dodiruje obe bočne granice građevinskih parcela.

4. Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele.

Građevinska parcela, na kojoj se planira izgradnja predmetnog objekta, biće formirana spajanjem katastarskih parcela br. 1468, 1469,1470, 1465 i 1448.

Ukupna površina katastarskih parcela iznosi 2006 m².

Širina fronta planirane građevinske parcele prema ulici Cara Lazara iznosi 3.72 m+31.83 m = 35.55 m.
Širina fronta planirane građevinske parcele prema Svetosavskoj ulici iznosi 14.11 m.

Predmetne kat. parcele br. 1468, 1469,1470, 1465 i 1448 ispunjavaju uslove za formiranje građevinske parcele.

.

5. Horizontalna regulacija

Horizontalnu regulaciju objekta čine građevinska linija prema ulici Cara Lazara, koja se poklapa sa granicom građevinske parcele i regulacionom linijom.
S obzirom da je građevinska parcela i sam planirani objekat, razuđene osnove, to su shodno tome, delovi objekta na severnoj strani predmetne građevinske parcele, udaljeni od međe sa susednm parcelama KP 1449, KP 1447, KP 1471/3 i KP 1471/1 u skladu sa pravilima građenja iz gore pomenutog planskog dokumenta, po kome udaljenje od granice parcele u tom slučaju treba da iznosi minimum 4m.

6.Maksimalna spratnost i visina
Prema planskom dokumentu, maksimalna spratnost iznosi P+5, pri tom, 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, skrivenatikom i bez mogućnosti korišćenja prostora pod njim).
Planirana spratnost novog objekta je Po+P+5S+PS.
"Povučeni sprat" je dodatna etaža u odnosu na maksimalnu spratnost Po+P+ 5, sa kosim krovom malog nagiba, bez mogućnosti korišćenja prostora pod njim, uvučen u odnosu na fasadnu ravan za 1/3 dubine objekta, što za predmetni objekat iznosi 19.18m : 3 = 6.40 m.

7. Indeks zauzetosti građevinske parcele

Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele pod objektom za višeporodične objekte iznosi 70% (prema Planu).

Zauzetost predmetne građevinske parcele iznosi 1127.84 m².
Indeks zauzetosti iznosi 56.22%.

Min 10% uređene, pretežno kompaktne, zelene površine, što za predmetnu građevinsku parcelu iznosi 200.6 m². Projektovano je 203.14 m² zelene površine.

Maksimalna površina podzemne etaže objekta ne može zauzimati više od 80% površine parcele, što za planirani objekat iznosi max 1604.8 m². Projektovana bruto površina podruma iznosi 1498.88 m².

8. Parkiranje

Planom je predviđeno obezbeđivanje parking prostora za vozila, u okviru građevinske parcele po kriterijumu: za stambene prostore 1 PM za svaki stan (za stambenu jedinicu površine veće od 80m2 : 2 PM), 1 PM na 100m² za trgovinsku delatnost u poslovnim prostorima.

Ukupnpo je projektovano je 68 stambenih jedinica, od kojih 6 ima neto površinu veću od 80m2, 4 poslovna prostora u prizemlju, ukupne neto površine 516.29 m², podzemna garaža (spade u kategorija srednjih garaža) sa 44 garažna mesta.

U sklopu parternog uređenja projektovano je 37 parking mesta, kojima se pristupa iz javne saobraćajnice na KP 5011/1.

Potreban broj parking mesta za stanove iznosi 68 + 6 = 74.
Potreban broj parking mesta za poslovne prostore iznosi 6.

Ukupan potreban broj parking i garažnih mesta iznosi 74 + 6 = **80**.

Ostvaren broj parking mesta:
- u podzemnoj garaži 44 garažna mesta, od kojih su 3 parking mesta za invalide;
- 37 parking mesta u parteru;

Ukupan broj projektovanih parking i garažnih mesta iznosi 44 + 37 = **81**.

9. Pomoćni objekti
Na predmetnoj parceli nisu projektovani pomoćni objekti;

10. Kota prizemlja objekta

Nulta kota objekta je kota gornje ivice armiranobetonske ploče prizemlja - apsolutna kota 120.83 mnm.
Kota poda prizemlja prema Ulici Cara Lazara je +12cm od nulte kote - apsolutna kota 120.95 mnm.
Planirana visina novog objekta, od nulte kote do slemena iznosi 22.98 m.
Kota trotoara prema ulici Cara Lazara je 4cm niža od kote poda prizemlja t.j. na relativnoj koti +0.08, odnosno na apsolutnoj koti 120.91 m.n.m.

11. Minimalni stepen komunalne opremljenosti

Građevinska parcela ima direktnu vezu sa javnm saobraćajnim površinama na kat. parceli broj 5011/1 – Ulica Svetosavska i kat. parceli broj 5010/1– Ulica Cara Lazara.

-Vodovodni priključak;
-Priključak na fekalnu kanalizaciju
-Elektroenergetski priključak;
-Priključak na gasnu distributivnu mrežu;
-Odlaganje komunalnog otpada;

12. Ograđivanje i uređenje parcele

Projektovano je osnovno uređenje koje obuhvata nivelaciju, parter, zelenu površinu parcele i odvodnjavanje van prostora suseda.
Planira se ograđivanje parcele prema se susednim kat. parcelama u skladu sa Opštim pravilima uređenja i pravilima građenja površina i objekata ostale namene, zidanom ogradom visine 0.9m.

13. Odvodnjavanje površinskih voda
Atmosferske vode se odvode sa parcele slobodnim padom i rigolama, najmanjim padom od 1,0% prema javnoj površini.
Na zelenim površinama se atmosferske vode razlivaju po terenu uz obezbeđenje uslova da se ne usmeravaju prema parceli suseda.

14. Arhitektonsko oblikovanje, materijalizacija, završna obrada i kolorit

Fasada objekta (građevinska obrada i elementi) ispunjava uslov poštovanja konteksta prirodnog ambijenta i pretežnog arhitektonskog stila.Isključena je primena neautentičnih stilskih redova i motiva u obradi fasadne plastike, stubova, ograda i drugih arhitektonsko građevinskih elemenata objekata i partera. Obrada objekta je visokog kvaliteta, savremenim materijalima u skladu sa načelima unapređenja energetske efikasnosti.
Projektovani su erkeri ispred građevinske linije objekta, 0.40m, prema Ulici Cara Lazara.

15. Krovne ravni i venac krova
Krov je viševodan, sa nagibom krovnih ravni 3.43° (6%). Venac krova (prepust krova, streha) ne prelazi granicu susedne parcele.

Odgovorni projektant:
Dušan Ilić, dipl.inž.arh.
broj licence IKS 300 1699 03

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. Tabelarni prikaz površina objekta po prostorima i etažama, sa prikazom namena
1.6.2. Rekapitulacija površina
1.6.3. Prikaz urbanističkih parametara

1.6.1. Tabelarni prikaz površina objekta po prostorima i etažama, sa prikazom namena

Napomena za metodologiju obračuna površina :

Zidovi su crtani sa pripadajućim oblogama.

Površine su automatski generisane u programu za crtanje prema SRPS U.C2.100-2002.

Pregled površina - PODRUM

A - korisna površina

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
1.Garažna mesta u podzemnoj garaži					
GM 1	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	13.05
GM 2	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	11.58
GM 3	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	14.92
GM 4	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	14.89
GM 5	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	13.24
GM 6	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	16.76
GM 7	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	17.38
GM 8	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	11.61
GM 9	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	12.59
GM 10	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	14.17
GM 11	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	11.44
GM 12	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	15.44
GM 13	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	13.60
GM 14	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	13.76
GM 15	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	15.79
GM 16	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	15.69
GM 17	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	13.35
GM 18	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	10.59
GM 19	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	12.03
GM 20	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	13.30
GM 21	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	13.15
GM 22	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	18.04
GM 23	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	11.89
GM 24	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	17.64
GM 25	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	16.67
GM 26	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	16.30
GM 27	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	13.83
GM 28	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	13.47
GM 29	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	13.62
GM 30	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	13.36
GM 31	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	13.89
GM 32	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	14.34
GM 33	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	16.40
GM 34	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	12.32
GM 35	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	11.83
GM 36	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	15.11
GM 37	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	11.76
GM 38	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	12.07
GM 39	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	13.92
GM 40	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	13.38
GM 41	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	12.18
GM 42	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	12.18
GM 43	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	12.59
GM 44	Garažno mesto	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	12.67
				UKUPNO	607.80
2. Pomoćne podrumske prostorije					
O1	Stanarska ostava	cem. koš.	poludisp. boje	drvene pregrade	4.30
O2	Stanarska ostava	cem. koš.	poludisp. boje	drvene pregrade	3.74
O3	Stanarska ostava	cem. koš.	poludisp. boje	drvene pregrade	3.36
O4	Stanarska ostava	cem. koš.	poludisp. boje	drvene pregrade	3.29
O5	Stanarska ostava	cem. koš.	poludisp. boje	drvene pregrade	2.87
O6	Stanarska ostava	cem. koš.	poludisp. boje	drvene pregrade	3.26
O7	Stanarska ostava	cem. koš.	poludisp. boje	drvene pregrade	4.18
O8	Stanarska ostava	cem. koš.	poludisp. boje	drvene pregrade	4.27
O9	Stanarska ostava	cem. koš.	poludisp. boje	drvene pregrade	7.71
O10	Stanarska ostava	cem. koš.	poludisp. boje	drvene pregrade	3.53
O11	Stanarska ostava	cem. koš.	poludisp. boje	drvene pregrade	3.51
O12	Stanarska ostava	cem. koš.	poludisp. boje	drvene pregrade	5.64
O13	Stanarska ostava	cem. koš.	poludisp. boje	drvene pregrade	4.78
O14	Stanarska ostava	cem. koš.	poludisp. boje	drvene pregrade	7.19
O15	Stanarska ostava	cem. koš.	poludisp. boje	drvene pregrade	5.72
O16	Stanarska ostava	cem. koš.	poludisp. boje	drvene pregrade	4.39
O17	Stanarska ostava	cem. koš.	poludisp. boje	drvene pregrade	5.16
O18	Stanarska ostava	cem. koš.	poludisp. boje	drvene pregrade	5.86
				UKUPNO	82.76

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)

B - komunikacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
B - komunikacije					
B1	Manipulativni prostor podzemne garaže	cem. košuljica	poludisp. boje	poludisp. boje	411.48
B2	Prostorija za natpritisak	cem. košuljica	poludisp. boje	poludisp. boje	5.63
B3	Hodnik	cem. košuljica	poludisp. boje	poludisp. boje	7.47
B4	Stepenište	cem. košuljica	poludisp. boje	poludisp. boje	4.11
B5	Prostorija za natpritisak	cem. košuljica	poludisp. boje	poludisp. boje	5.22
B6	Hodnik	cem. košuljica	poludisp. boje	poludisp. boje	5.10
B7	Stepenište	cem. košuljica	poludisp. boje	poludisp. boje	6.42
B8	Hodnik	cem. košuljica	poludisp. boje	poludisp. boje	7.79
B9	Kolska rampa	cem. košuljica	poludisp. boje	poludisp. boje	97.49
B10	Hodnik	cem. košuljica	poludisp. boje	poludisp. boje	11.34
B11	Hodnik	cem. košuljica	poludisp. boje	poludisp. boje	7.05
				UKUPNO	569.09

C - instalacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
C - instalacije					
C1	Vozno okno putničkog lifta	-	poludisp. boje	poludisp. boje	3.29
C2	Vozno okno putničkog lifta	-	poludisp. boje	poludisp. boje	3.29
C3	Teh. prostorija za hidrotehniku	-	poludisp. boje	poludisp. boje	8.78
C4	Teh. prostorija za hidrotehniku	-	poludisp. boje	poludisp. boje	9.03
C5	Teh. prostorija za hidrotehniku	-	poludisp. boje	poludisp. boje	17.79
C6	Teh. prostorija za hidrotehniku (rezervoar vode)	-	poludisp. boje	poludisp. boje	41.02
				UKUPNO	83.19

NETO POVRŠINA PODZEMNE GARAŽE: 1135.16 m²

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ZA PARKING MESTA I POM. PODRUMSKE PROSTORIJE (A): 690.56 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA (A+B+C): 1342.84 m²

BRUTO POVRŠINA: 1498.88 m²

UKUPAN BROJ GARAŽNIH MESTA U PODRUMU: 44

Pregled površina - PRIZEMLJE

A - korisna površina

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
POSLOVNI PROSTOR br. 1 (L1)					
1	Komercijalni prostor	granitna keramika	spušteni plafon	poludisp. boja	237.44
2	Toalet	granitna keramika	spušteni plafon	poludisp. boja	8.02
				UKUPNO	245.46
POSLOVNI PROSTOR br. 2 (L2)					
1	Komercijalni prostor	granitna keramika	spušteni plafon	poludisp. boja	68.96
2	Toalet	granitna keramika	spušteni plafon	poludisp. boja	3.89
				UKUPNO	72.85
POSLOVNI PROSTOR br. 3 (L3)					
1	Komercijalni prostor	granitna keramika	spušteni plafon	poludisp. boja	110.40
2	Toalet	granitna keramika	spušteni plafon	poludisp. boja	7.62
				UKUPNO	118.01
POSLOVNI PROSTOR br. 4 (L4)					
1	Komercijalni prostor	granitna keramika	spušteni plafon	poludisp. boja	71.63
2	Toalet	granitna keramika	spušteni plafon	poludisp. boja	8.34
				UKUPNO	79.97
SEKTOR SA STANARSKIM OSTAVAMA					
O1	Stanarska ostava	granitna keramika	poludisp. boje	poludisp. boje	4.66
O2	Stanarska ostava	granitna keramika	poludisp. boje	poludisp. boje	5.67
				UKUPNO	10.33

B - komunikacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
B - komunikacije					
B1	Hodnik zgrade	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	41.88
B2	Hodnik zgrade	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	13.38
B3	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7.57
B4	Hodnik zgrade	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	11.70
B5	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	11.93
B6	Natkrivena kolska rampa	Orebren beton	TR lim	-	102.83
				UKUPNO	189.29

C - instalacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
C - instalacije					
C1	Vozno okno putničkog lifta	-	poludisp. boje	poludisp. boje	3.29
C2	Vozno okno putničkog lifta	-	poludisp. boje	poludisp. boje	3.15
				UKUPNO	6.44

D - slobodne i zelene površine

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
D.1. Parking mesta u parteru prizemlja					
PM-PR 1	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	14.94
PM-PR 2	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	11.83
PM-PR 3	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	13.51
PM-PR 4	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	13.44
PM-PR 5	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	12.61
PM-PR 6	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	12.61
PM-PR 7	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	12.10
PM-PR 8	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	13.07
PM-PR 9	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	11.14
PM-PR 10	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	11.27
PM-PR 11	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	11.27
PM-PR 12	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	11.27
PM-PR 13	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	11.27
PM-PR 14	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	11.27
PM-PR 15	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	11.27
PM-PR 16	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	11.27
PM-PR 17	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	11.27
PM-PR 18	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	11.27
PM-PR 19	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	11.27
PM-PR 20	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	11.27
PM-PR 21	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	14.33
PM-PR 22	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	14.40
PM-PR 23	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	14.41
PM-PR 24	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	14.36
PM-PR 25	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	14.37
PM-PR 26	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	14.39
PM-PR 27	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	15.52
PM-PR 28	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	11.21
PM-PR 30	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	11.70
PM-PR 31	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	11.86
PM-PR 32	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	11.41
PM-PR 33	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	11.41
PM-PR 34	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	11.44
PM-PR 35	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	10.81
PM-PR 36	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	13.02
PM-PR 37	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	11.92
PM-PR 29	Parking mesto u parteru	behaton	-	-	11.27
				UKUPNO	457.06
D.2. Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom					
Z1	Zelena površina				77.33
Z2	Zelena površina				41.59
Z3	Zelena površina				25.04
Z4	Zelena površina				16.43
Z5	Zelena površina				4.24
Z7	Zelena površina				2.96
Z8	Zelena površina				2.90
Z9	Zelena površina				2.85
Z10	Zelena površina				2.80
Z11	Zelena površina				2.80
Z12	Zelena površina				15.58
Z13	Zelena površina				8.62
				UKUPNO	203.14

D.3. Ostale slobodne površine (interna saobraćajnica, pešačke staze i dr.)	304.97
UKUPNO D - slobodne i zelene površine	965.38

NETO POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORA: 516.29 m²
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA (A): 526.62 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA (A+B+C): 722.35 m²
BRUTO POVRŠINA: 1127.84 m²

Pregled površina - I SPRAT

A - korisna površina

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
Ulaz A, stan br. 1A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	23.95
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.78
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.20
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.38
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4.87
6	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2.74
7	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.38
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7.92
				UKUPNO	74.22
Ulaz A, stan br. 2A - JEDNOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	20.62
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	10.43
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.24
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4.19
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.53
6	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	1.61
7	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.63
				UKUPNO	48.26
Ulaz A, stan br. 3A - DVOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	20.62
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.42
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.39
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4.38
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.95
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.63
				UKUPNO	50.39
Ulaz A, stan br. 4A - DVOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	18.43
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.74
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6.44
4	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.56
5	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4.46
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.46
				UKUPNO	50.09
Ulaz A, stan br. 5A - ČETVOROSOBAN					
1	Dnevna soba	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	30.79
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	14.84
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.14
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.85
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	6.07
6	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4.23
7	Ulazni hol	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	10.74
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6.82
9	Kuhinja i trp.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	11.78
11	Vešeraj	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	1.63
11	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7.97
12	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.54
				UKUPNO	122.40
Ulaz A, stan br. 6A - JEDNOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	19.81
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	10.94
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.74
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4.18
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.42
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.79
				UKUPNO	46.88

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
Ulaz A, stan br. 7A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	22.90
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.39
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.81
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.71
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4.81
6	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.90
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.25
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.45
				UKUPNO	70.21
Ulaz A, stan br. 8A - TROIPOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	23.75
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	9.84
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.38
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	10.05
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5.12
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.75
7	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7.32
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.49
9	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.24
				UKUPNO	79.93
Ulaz A, stan br. 9A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	24.05
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.31
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.28
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.78
5	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.60
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.56
7	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4.77
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.19
				UKUPNO	74.54
Ulaz B, stan br. 1B - TROSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	27.52
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	13.49
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.61
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6.00
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5.39
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.06
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	1.13
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.38
				UKUPNO	75.59
Ulaz B, stan br. 2B - JEDNOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	19.05
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	9.71
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.90
4	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	3.96
5	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.33
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2.60
				UKUPNO	43.56
Ulaz B, stan br. 3B - JEDNOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	14.29
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	6.61
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.20
4	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4.00
5	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2.02
				UKUPNO	31.13

B - komunikacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
B - komunikacije					
B1	Hodnik zgrade	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	53.16
B2	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6.21
B3	Hodnik zgrade	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	16.02
B4	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7.05
B5	Atrijum	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	38.26
				UKUPNO	120.70

C - instalacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
C - instalacije					
C1	Vozno okno putničkog lifta	-	poludisp. boje	poludisp. boje	3.29
C2	Vozno okno putničkog lifta	-	poludisp. boje	poludisp. boje	3.15
				UKUPNO	6.44

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA (A): 767.20m²

UKUPNA NETO POVRŠINA (A+B+C): 894.34 m²

BRUTO POVRŠINA: 1049.80 m²

Pregled površina - II SPRAT

A - korisna površina

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
Ulaz A, stan br. 10A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	23.95
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.78
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.20
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.38
6	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4.87
6	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2.74
7	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.38
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7.92
				UKUPNO	74.22
Ulaz A, stan br. 11A - JEDNOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	20.62
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	10.43
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.24
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4.19
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.53
6	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	1.61
7	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.63
				UKUPNO	48.26
Ulaz A, stan br. 12A - DVOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	20.62
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.42
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.39
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4.38
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.95
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.63
				UKUPNO	50.39
Ulaz A, stan br. 13A - DVOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	18.43
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.74
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6.44
4	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.56
5	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4.46
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.46
				UKUPNO	50.09
Ulaz A, stan br. 14A - ČETVOROSOBAN					
1	Dnevna soba	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	30.79
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	14.84
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.14
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.85
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	6.07
6	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4.23
7	Ulazni hol	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	10.74
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6.82
9	Kuhinja i trp.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	11.78
10	Vešeraj	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	1.63
11	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7.97
12	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.54
				UKUPNO	122.40
Ulaz A, stan br. 15A - DVOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	19.81
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	10.94
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.74
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4.18
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.42
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.79
				UKUPNO	46.88

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
Ulaz A, stan br. 16A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	22.90
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.39
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.81
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.71
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4.81
6	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.90
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.25
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.45
				UKUPNO	70.21
Ulaz A, stan br. 17A - TROIPOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	23.75
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	9.84
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.38
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	10.05
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5.12
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.75
7	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7.32
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.49
9	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.24
				UKUPNO	79.93
Ulaz A, stan br. 18A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	24.05
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.31
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.28
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.78
5	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.60
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.56
7	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4.77
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.19
				UKUPNO	74.54
Ulaz B, stan br. 4B - TROSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	27.52
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	13.49
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.61
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6.00
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5.39
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.06
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	1.13
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.38
				UKUPNO	75.59
Ulaz B, stan br. 5B - JEDNOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	18.45
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	10.96
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.38
4	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5.02
5	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6.19
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2.60
				UKUPNO	48.59
Ulaz B, stan br. 6B - JEDNOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	13.56
2	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6.63
3	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4.00
4	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2.02
				UKUPNO	26.21

B - komunikacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
B - komunikacije					
B1	Hodnik zgrade	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	53.16
B2	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6.21
B3	Hodnik zgrade	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	16.02
B4	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7.05
				UKUPNO	82.44

C - instalacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
C - instalacije					
C1	Vozno okno putničkog lifta	-	poludisp. boje	poludisp. boje	3.29
C2	Vozno okno putničkog lifta	-	poludisp. boje	poludisp. boje	3.15
				UKUPNO	6.44

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA (A): 767.31 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA (A+B+C): 856.19 m²

BRUTO POVRŠINA: 1011.56 m²

Pregled površina - III SPRAT

A - korisna površina

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
Ulaz A, stan br. 19A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	23.95
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.78
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.20
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.38
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4.87
6	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2.74
7	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.38
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7.92
				UKUPNO	74.22
Ulaz A, stan br. 20A - JEDNOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	20.62
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	10.43
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.24
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4.19
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.53
6	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	1.61
7	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.63
				UKUPNO	48.26
Ulaz A, stan br. 21A - DVOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	20.62
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.42
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.39
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4.38
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.95
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.63
				UKUPNO	50.39
Ulaz A, stan br. 22A - DVOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	18.43
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.74
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6.44
4	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.56
5	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4.46
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.46
				UKUPNO	50.09
Ulaz A, stan br. 23A - ČETVOROSOBAN					
1	Dnevna soba	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	30.79
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	16.62
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.14
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.85
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	6.07
6	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4.23
7	Ulazni hol	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	10.74
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6.82
9	Kuhinja i trp.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	11.78
10	Vešeraj	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	1.63
11	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7.97
12	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.54
				UKUPNO	124.18
Ulaz A, stan br. 24A - DVOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	18.79
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	10.20
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.45
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4.37
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2.62
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.67
				UKUPNO	44.10

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
Ulaz A, stan br. 25A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	23.52
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.39
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.81
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.71
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4.82
6	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.90
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.25
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.56
				UKUPNO	70.95
Ulaz A, stan br. 26A - TROIPOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	23.75
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	9.84
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.38
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	10.05
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5.12
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.75
7	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7.32
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.49
9	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.24
				UKUPNO	79.93
Ulaz A, stan br. 27A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	24.05
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.31
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.28
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.78
5	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.60
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.56
7	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4.77
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.19
				UKUPNO	74.54
Ulaz B, stan br. 7B - TROSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	27.52
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	13.49
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.61
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6.00
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5.39
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.06
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	1.13
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.38
				UKUPNO	75.59
Ulaz B, stan br. 8B - JEDNOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	18.45
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	10.96
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.38
4	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5.02
5	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6.19
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2.60
				UKUPNO	48.59
Ulaz B, stan br. 9B - JEDNOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	13.56
2	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4.00
3	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2.02
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6.63
				UKUPNO	26.21

B - komunikacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
B - komunikacije					
B1	Hodnik zgrade	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	53.16
B2	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6.21
B3	Hodnik zgrade	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	16.02
B4	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7.05
				UKUPNO	82.44

C - instalacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
C - instalacije					
C1	Vozno okno putničkog lifta	-	poludisp. boje	poludisp. boje	3.29
C2	Vozno okno putničkog lifta	-	poludisp. boje	poludisp. boje	3.15
				UKUPNO	6.44

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA (A): 767.05 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA (A+B+C): 855.93 m²
BRUTO POVRŠINA: 1011.56 m²

Pregled površina - IV SPRAT

A - korisna površina

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
Ulaz A, stan br. 29A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	23.95
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.78
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.20
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.38
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4.87
6	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2.74
7	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.38
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7.92
				UKUPNO	74.22
Ulaz A, stan br. 30A - JEDNOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	20.12
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	10.43
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.51
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4.19
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.79
6	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	1.59
7	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.63
				UKUPNO	48.26
Ulaz A, stan br. 31A - JEDNOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	18.80
2	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.70
3	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.65
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4.19
				UKUPNO	31.35
Ulaz A, stan br. 32A - DVOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	18.75
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	9.89
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6.85
4	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.53
5	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4.69
6	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.37
7	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.46
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2.45
				UKUPNO	62.00
Ulaz A, stan br. 33A - ČETVOROSOBAN					
1	Dnevna soba	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	30.79
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	16.06
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.14
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.85
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	6.07
6	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4.23
7	Ulazni hol	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	10.90
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6.82
9	Kuhinja i trp.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	11.78
10	Vešeraj	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	1.63
11	Garderober	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	6.32
12	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7.97
13	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.54
				UKUPNO	130.08
Ulaz A, stan br. 34A - JEDNOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	19.49
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	10.20
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.45
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4.37
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2.62
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.67
				UKUPNO	44.80

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
Ulaz A, stan br. 35A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	23.52
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.39
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.81
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.71
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4.81
6	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.90
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.25
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.56
				UKUPNO	70.94
Ulaz A, stan br. 36A – TROIPOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	23.75
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	9.84
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.38
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	10.05
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5.12
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.75
7	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7.32
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.49
9	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.24
				UKUPNO	79.93
Ulaz A, stan br. 37A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	24.05
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.31
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.28
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.78
5	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.60
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.56
7	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4.77
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.19
				UKUPNO	74.54
Ulaz B, stan br. 10B - TROSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	27.52
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	13.49
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.61
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6.00
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5.39
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.06
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	1.13
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.38
				UKUPNO	75.59
Ulaz B, stan br. 11B - JEDNOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	19.05
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	9.71
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.90
4	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	3.96
5	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.33
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2.60
				UKUPNO	43.56
Ulaz B, stan br. 12B - JEDNOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	14.29
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	6.61
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.20
4	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4.00
5	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2.02
				UKUPNO	31.13

B - komunikacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
B - komunikacije					
B1	Hodnik zgrade	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	53.00
B2	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6.21
B3	Hodnik zgrade	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	16.02
B4	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7.05
				UKUPNO	82.29

C - instalacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
C - instalacije					
C1	Vozno okno putničkog lifta	-	poludisp. boje	poludisp. boje	3.29
C2	Vozno okno putničkog lifta	-	poludisp. boje	poludisp. boje	3.15
				UKUPNO	6.44

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA (A): 766.40 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA (A+B+C): 855.13 m²
BRUTO POVRŠINA: 1011.56 m²

Pregled površina - V SPRAT

A - korisna površina

Ulaz A, stan br. 38A – TROSOBAN

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	23.95
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.78
3	S. soba	cem. koš.	poludisp. boje	poludisp. boje	12.20
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.38
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4.87
6	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2.74
7	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.24
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7.92
				UKUPNO	74.09

Ulaz A, stan br. 39A - TROSOBAN

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	24.02
2	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6.58
3	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4.85
4	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.58
5	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.83
6	Garderober	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.77
7	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.08
8	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.53
9	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6.73
				UKUPNO	79.98

Ulaz A, stan br. 40A - DVOIPOSOBAN

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	18.75
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	9.89
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6.85
4	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.53
5	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4.69
6	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.37
7	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.46
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2.45
				UKUPNO	62.00

Ulaz A, stan br. 41A - ČETVOROSOBAN

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
1	Dnevna soba	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	30.79
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	14.84
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.14
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.85
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	6.07
6	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4.23
7	Ulazni hol	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	10.90
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6.82
9	Kuhinja i trp.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	11.78
10	Vešeraj	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	1.63
11	Garderober	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	6.32
12	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7.97
13	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.54
				UKUPNO	128.87

Ulaz A, stan br. 42A - JEDNOIPOSOBAN

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	20.77
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	13.03
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.74
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4.98
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.74
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.65
				UKUPNO	51.90

Ulaz A, stan br. 43A - TROSOBAN

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	19.11
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	10.85
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.81
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.71
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4.81
6	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.90
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.25
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.59
				UKUPNO	65.03

Ulaz A, stan br. 44A - TROIPOSOBAN

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	23.75
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	9.84
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.38
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	10.05
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5.12
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.75
7	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7.32
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.49
9	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.24
				UKUPNO	79.93

Ulaz A, stan br. 45A - TROSOBAN

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	24.05
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.31
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.28
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.78
5	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.60
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.57
7	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4.77
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.19
				UKUPNO	74.55

Ulaz B, stan br. 13B - TROSOBAN

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	27.52
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	13.49
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.61
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6.00
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5.39
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.06
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	1.13
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.38
				UKUPNO	75.59

Ulaz B, stan br. 14B - JEDNOIPOSOBAN

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	19.05
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	9.71
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.90
4	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	3.96
5	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.33
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2.60
				UKUPNO	43.56

Ulaz B, stan br. 15B - JEDNOSOBAN

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	14.29
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	6.61
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.20
4	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4.00
5	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2.02
					31.13

B - komunikacije

B - komunikacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
B1	Hodnik zgrade	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	53.00
B2	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6.21
B3	Hodnik zgrade	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	16.02
B4	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7.05
				UKUPNO	82.29

C - instalacije

C - instalacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
C1	Vozno okno putničkog lifta	-	poludisp. boje	poludisp. boje	3.29
C2	Vozno okno putničkog lifta	-	poludisp. boje	poludisp. boje	3.15
				UKUPNO	6.44

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA (A): 766.63 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA (A+B+C): 855.36 m²

BRUTO POVRŠINA: 1011.56 m²

Pregled površina - POVUČENI SPRAT

A - korisna površina

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
Ulaz A, stan br 48A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	22.90
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.39
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.81
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.71
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4.81
6	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.90
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.25
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.45
				UKUPNO	70.21
Ulaz A, stan br. 46A - ČETVOROSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	36.72
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	14.57
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.14
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.85
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5.52
6	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4.32
7	Ulazni hol	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.02
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	8.89
9	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	11.13
10	Vešeraj	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	1.63
11	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.54
				UKUPNO	114.32
Ulaz A, stan br. 47A - JEDNOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	19.81
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	10.94
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.74
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4.18
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.42
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.79
				UKUPNO	46.88
Ulaz A, stan br. 49A - TROIPOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	23.45
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	9.84
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11.38
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	10.05
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5.12
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.03
7	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7.32
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.49
9	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.24
				UKUPNO	79.91

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
Ulaz A, stan br. 50A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	24.05
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.31
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.28
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.77
5	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.60
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.56
7	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4.77
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.19
				UKUPNO	74.53
Ulaz B, stan br. 16B - TROSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	27.52
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	13.49
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12.61
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6.00
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5.39
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5.06
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	1.13
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.38
				UKUPNO	75.59
Ulaz B, stan br. 17B - JEDNOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	19.05
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	9.71
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.90
4	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	3.96
5	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3.33
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2.60
				UKUPNO	43.56
Ulaz B, stan br. 18B - JEDNOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	14.29
2	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4.00
3	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2.02
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4.20
5,	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	6.61
				UKUPNO	31.13

B - komunikacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
B - komunikacije					
B1	Hodnik zgrade	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	35.29
B2	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6.36
B3	Hodnik zgrade	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	16.02
58	B4	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7.05
				UKUPNO	64.72

C - instalacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
C - instalacije					
C1	Vozno okno putničkog lifta	-	poludisp. boje	poludisp. boje	3.29
C2	Vozno okno putničkog lifta	-	poludisp. boje	poludisp. boje	3.15
				UKUPNO	6.44

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA (A): 536.13 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA (A+B+C): 607.29 m²

BRUTO POVRŠINA: 674.37 m²

1.6.2. Rekapitulacija površina

A - neto korisna površina

A.1. PODRUM

1.Garažna mesta u podzemnoj garaži

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
GM 1	Garažno mesto	13.05
GM 2	Garažno mesto	11.58
GM 3	Garažno mesto	14.92
GM 4	Garažno mesto	14.89
GM 5	Garažno mesto	13.24
GM 6	Garažno mesto	16.76
GM 7	Garažno mesto	17.38
GM 8	Garažno mesto	11.61
GM 9	Garažno mesto	12.59
GM 10	Garažno mesto	14.17
GM 11	Garažno mesto	11.44
GM 12	Garažno mesto	15.44
GM 13	Garažno mesto	13.60
GM 14	Garažno mesto	13.76
GM 15	Garažno mesto	15.79
GM 16	Garažno mesto	15.69
GM 17	Garažno mesto	13.35
GM 18	Garažno mesto	10.59
GM 19	Garažno mesto	12.03
GM 20	Garažno mesto	13.30
GM 21	Garažno mesto	13.15
GM 22	Garažno mesto	18.04
GM 23	Garažno mesto	11.89
GM 24	Garažno mesto	17.64
GM 25	Garažno mesto	16.67
GM 26	Garažno mesto	16.30
GM 27	Garažno mesto	13.83
GM 28	Garažno mesto	13.47
GM 29	Garažno mesto	13.62
GM 30	Garažno mesto	13.36
GM 31	Garažno mesto	13.89
GM 32	Garažno mesto	14.34
GM 33	Garažno mesto	16.40
GM 34	Garažno mesto	12.32
GM 35	Garažno mesto	11.83
GM 36	Garažno mesto	15.11
GM 37	Garažno mesto	11.76
GM 38	Garažno mesto	12.07
GM 39	Garažno mesto	13.92
GM 40	Garažno mesto	13.38
GM 41	Garažno mesto	12.18
GM 42	Garažno mesto	12.18
GM 43	Garažno mesto	12.59
GM 44	Garažno mesto	12.67
	UKUPNO	607.80

2. Pomoćne podrumske prostorije

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
O1	Stanarska ostava	4.30
O2	Stanarska ostava	3.74
O3	Stanarska ostava	3.36
O4	Stanarska ostava	3.29
O5	Stanarska ostava	2.87
O6	Stanarska ostava	3.26
O7	Stanarska ostava	4.18
O8	Stanarska ostava	4.27
O9	Stanarska ostava	7.71
O10	Stanarska ostava	3.53
O11	Stanarska ostava	3.51
O12	Stanarska ostava	5.64
O13	Stanarska ostava	4.78
O14	Stanarska ostava	7.19
O15	Stanarska ostava	5.72
O16	Stanarska ostava	4.39
O17	Stanarska ostava	5.16
O18	Stanarska ostava	5.86
	UKUPNO	82.76

Ukupna neto korisna pov. - PODRUM	**690.56 m²**

A.2. PRIZEMLJE

1. POSLOVNI PROSTORI

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
POSLOVNI PROSTOR br. 1 (L1)		245.46
POSLOVNI PROSTOR br. 2 (L2)		72.85
POSLOVNI PROSTOR br. 3 (L3)		118.01
POSLOVNI PROSTOR br. 4 (L4)		79.97
	UKUPNO	**516.29**

2. SEKTOR SA STANARSKIM OSTAVAMA

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
O1		4.66
O2		5.67
	UKUPNO	10.33

Ukupna neto korisna pov. - PRIZEMLJE	**526.62 m²**

A.3. - A.8. SPRATOVI

A.3. I SPRAT

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
	Ulaz A, stan br. 1A - TROSOBAN	74.22
	Ulaz A, stan br. 2A - JEDNOIPOSOBAN	48.26
	Ulaz A, stan br. 3A - DVOSOBAN	50.39
	Ulaz A, stan br. 4A - DVOSOBAN	50.09
	Ulaz A, stan br. 5A - ČETVOROSOBAN	122.40
	Ulaz A, stan br. 6A - JEDNOIPOSOBAN	46.88
	Ulaz A, stan br. 7A - TROSOBAN	70.21
	Ulaz A, stan br. 8A - TROIPOSOBAN	79.93
	Ulaz A, stan br. 9A - TROSOBAN	74.54
	Ulaz B, stan br. 1B - TROSOBAN	75.59
	Ulaz B, stan br. 2B - JEDNOIPOSOBAN	43.56
	Ulaz B, stan br. 3B - JEDNOSOBAN	31.13
	UKUPNO	**767.20**

A.4. II SPRAT

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
	Ulaz A, stan br. 10A - TROSOBAN	74.22
	Ulaz A, stan br. 11A - JEDNOIPOSOBAN	48.26
	Ulaz A, stan br. 12A - DVOSOBAN	50.39
	Ulaz A, stan br. 13A - DVOSOBAN	50.09
	Ulaz A, stan br. 14A - ČETVOROSOBAN	122.40
	Ulaz A, stan br. 15A - DVOSOBAN	46.88
	Ulaz A, stan br. 16A - TROSOBAN	70.21
	Ulaz A, stan br. 17A - TROIPOSOBAN	79.93
	Ulaz A, stan br. 18A - TROSOBAN	74.54
	Ulaz B, stan br. 4B - TROSOBAN	75.59
	Ulaz B, stan br. 5B - JEDNOIPOSOBAN	48.59
	Ulaz B, stan br. 6B - JEDNOSOBAN	26.21
	UKUPNO	**767.31**

A.5. III SPRAT

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
	Ulaz A, stan br. 19A - TROSOBAN	74.22
	Ulaz A, stan br. 20A - JEDNOIPOSOBAN	48.26
	Ulaz A, stan br. 21A - DVOSOBAN	50.39
	Ulaz A, stan br. 22A - DVOSOBAN	50.09
	Ulaz A, stan br. 23A - ČETVOROSOBAN	124.18
	Ulaz A, stan br. 24A - DVOSOBAN	44.10
	Ulaz A, stan br. 25A - TROSOBAN	70.95
	Ulaz A, stan br. 26A - TROIPOSOBAN	79.93
	Ulaz A, stan br. 27A - TROSOBAN	74.54
	Ulaz B, stan br. 7B - TROSOBAN	75.59
	Ulaz B, stan br. 8B - JEDNOIPOSOBAN	48.59
	Ulaz B, stan br. 9B - JEDNOSOBAN	26.21
	UKUPNO	**767.05**

A.6. IV SPRAT

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
	Ulaz A, stan br. 29A - TROSOBAN	74.22
	Ulaz A, stan br. 30A - JEDNOIPOSOBAN	48.26
	Ulaz A, stan br. 31A - JEDNOSOBAN	31.35
	Ulaz A, stan br. 32A - DVOIPOSOBAN	62.00
	Ulaz A, stan br. 33A - ČETVOROSOBAN	130.08
	Ulaz A, stan br. 34A - JEDNOIPOSOBAN	44.80
	Ulaz A, stan br. 35A - TROSOBAN	70.94
	Ulaz A, stan br. 36A – TROIPOSOBAN	79.93
	Ulaz A, stan br. 37A - TROSOBAN	74.54
	Ulaz B, stan br. 10B - TROSOBAN	75.59
	Ulaz B, stan br. 11B - JEDNOIPOSOBAN	43.56
	Ulaz B, stan br. 12B - JEDNOSOBAN	31.13
	UKUPNO	**766.40**

A.7. V SPRAT

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
	Ulaz A, stan br. 38A – TROSOBAN	74.09
	Ulaz A, stan br. 39A - TROSOBAN	79.98
	Ulaz A, stan br. 40A - DVOIPOSOBAN	62.00
	Ulaz A, stan br. 41A - ČETVOROSOBAN	128.87
	Ulaz A, stan br. 42A - JEDNOIPOSOBAN	51.90
	Ulaz A, stan br. 43A - TROSOBAN	65.03
	Ulaz A, stan br. 44A - TROIPOSOBAN	79.93
	Ulaz A, stan br. 45A - TROSOBAN	74.55
	Ulaz B, stan br. 13B - TROSOBAN	75.59
	Ulaz B, stan br. 14B - JEDNOIPOSOBAN	43.56
	Ulaz B, stan br. 15B - JEDNOSOBAN	31.13
	UKUPNO	**766.63**

A.8. POVUČENI SPRAT

r.b.	naziv prostorije	P (m2)
	Ulaz A, stan br. 46A - ČETVOROSOBAN	114.32
	Ulaz A, stan br. 47A - JEDNOIPOSOBAN	46.88
	Ulaz A, stan br 48A - TROSOBAN	70.21
	Ulaz A, stan br. 49A - TROIPOSOBAN	79.91
	Ulaz A, stan br. 50A - TROSOBAN	74.53
	Ulaz B, stan br. 16B - TROSOBAN	75.59
	Ulaz B, stan br. 17B - JEDNOIPOSOBAN	43.56
	Ulaz B, stan br. 18B - JEDNOSOBAN	31.13
	UKUPNO	**536.13**

Ukupna neto korisna pov. - SPRATOVI	**4370.72 m²**

UKUPNO A - NETO KORISNA (A.1.+A.2.+A.3.+A.4.+A.5.+A.6.+A.7.+A.8.)	**5587.90 m²**

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA STANOVA (A.3+A.4+A.5+A.6+A.7+A.8)	**4370.72 m²**
NETO KORISNA POVRŠINA ZATVORENIH PROSTORA STANOVA	**4067.92 m²**
NETO KORISNA POVRŠINA OTVORENIH PROSTORA STANOVA (SAMO TERASE)	**302.80 m²**

B - komunikacije

	P (m²)
PODRUM	569.09
PRIZEMLJE	189.29
I SPRAT	120.70
II SPRAT	82.44
III SPRAT	82.44
IV SPRAT	82.29
V SPRAT	82.29
POVUČENI SPRAT	64.72
UKUPNO B - komunikacije	**1273.26**

C - instalacije

	P (m²)
PODRUM	83.19
PRIZEMLJE	6.44
I SPRAT	6.44
II SPRAT	6.44
III SPRAT	6.44
IV SPRAT	6.44
V SPRAT	6.44
POVUČENI SPRAT	6.44
UKUPNO C - instalacije	**128.27**

UKUPNA NETO POVRŠINA ZA NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT (A+B+C)	**6989.43 m²**

D - Ukupna B.R.G.P. za novoprojektovani objekat prema SRPS-u (JUS U.C2.100.202, Sl. glasnik br. 32. od 21.05.2002. godine)

	P (m²)
PODRUM	1498.88
PRIZEMLJE	1127.84
I SPRAT	1049.8
II SPRAT	1011.56
III SPRAT	1011.56
IV SPRAT	1011.56
V SPRAT	1011.56
POVUČENI SPRAT	674.37
Ukupno D	**8397.13**

E - B.R.G.P. nadzemnih etaža za novoprojektovani objekat prema Planu generalne regulacije

	P (m²)
PODRUM	–
PRIZEMLJE	1127.84
I SPRAT	1049.8
II SPRAT	1011.56
III SPRAT	1011.56
IV SPRAT	1011.56
V SPRAT	1011.56
POVUČENI SPRAT	674.37
Ukupno E	**6898.25**

1.6.3. Prikaz urbanističkih parametara

PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

PODACI O PARCELI

KATASTARSKE PARCELA BROJ	1468, 1469, 1470, 1465, 1448
KATASTARSKA OPŠTINA	Ćuprija-grad
SUSEDNA KAT. PARC. SA JUŽNE STRANE	5010/1
SUSEDNE KAT. PARC. SA SEVERNE STRANE	5011/1, 1447 i 1471
SUSEDNA KAT. PARC. SA ZAPADNE STRANE	1449 i 1464
SUSEDNA KAT. PARC. SA ISTOČNE STRANE	1447 i 1471/1
ADRESA	Ulica Cara Lazara, Ćuprija
POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE	2006 m²

USLOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKE PARCELE

PARAMETAR	USLOV		PROJEKTOVANO	
	KOEFICIJENT	m²		m²
INDEKS STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE	max. po Planu 70%	1404.20 m²	56.22 %	1127.84 m²
INDEKS IZGRADJENOSTI (I)	-	-	3.44	-
BRUTO R.G.P. NADZEMNIH ETAŽA		6898.25 m²		
ZELENE POVRŠ.U DIREKT. KONTAKTU SA TLOM	min 10 %	200.6 m²	10.13%	203.14 m²
ZAUZETOST POVRŠINE PARCELE PODZ. GARAŽOM	-	-	74.72 %	1498.88 m²
BROJ STAMBENIH JEDINICA			68	
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA			516.29 m²	
VRSTA POSLOVNOG PROSTORA			trgovinska delatnost i usluge	

PARKING MESTA	USLOV	PROJEKTOVANO		
	1 PM za svaki stan (za stambenu jedinicu površine veće od 80m2: 2 PM); 1PM na 100m^2 poslovnih prostora; 1PM na 200m2 skladišnog prostora.	projektovan broj parking mesta u podrumu	44	ukupno PM 22
		projektovan broj parking mesta u parteru	37	

ERKERI VAN GRAĐ. LINIJE PREMA REGULACIJI ULICE KNEZA MILOŠA	uslov :	max. 1.2 m
	projektovano	0.37 m

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

ul. Svetosavska

ul. Cara Lazara

5011/1

1448

1447

1465

1471/3

1471/1

1464

1468

1469

1470

GRANICA GRAD. PARCELE

GL=RL= GRANICA GRAD. PARCELE

KROVNI POKRIVAČ TR LIM

3.43° (6%)

RAVAN KROV
NEPOHODNA TERASA

Po+P+5+PS

KP 1468, 1469, 1470, 1465, 1448

Lamela B

Lamela A

PODACI O INVESTITORU		JMZ Jovanović d.o.o., Ćuprija, Karađorđeva 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovna zgrada Po+P+5+PS u Ćupriji, Ulica Cara Lazara, on kat. parcelama br. 1468, 1469, 1470, 1465, 1448, KO Ćuprija-grad	
NAZIV PROJEKTANTSKOG KOJI JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.O.A. Projekting", Kragujevac, ul. Vojvode Stepe 19/B	
OZNAKA/I VRSTE TEHNIKE	ČIME DOKUMENTACIJE	IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE ODGOVORNOG PROJEKTANTA		Dušan Ilić dipl.inž.arh. br. ik. 300 1050 03	
NAZIV CRTEŽA		SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	1
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_1

ul. Svetosavska

ul. Svetosavska

ul.Cara Lazara

GRANICA GRAĐ. PARCELE

GL=RL= GRANICA GRAĐ. PARCELE

5011/1

1448

1447

1465

1464

1471/3

1471/1

1469

1470

1468

5010/1

Zelena površina

PM-PR 1 … PM-PR 37

STANARSKI ULAZ "B"

PASAŽ ULAZ "A"

POSLOVNI PROSTOR 1 (L1)

POSLOVNI PROSTOR 2 (L2)

POSLOVNI PROSTOR 3 (L3)

POSLOVNI PROSTOR 4 (L4)

PRISTUP IZ ULICE CARA LAZARA

NAZIVNI KOLOVOZNI RAMPA nagib 10%

derikvirani deo

KP 1468, 1469, 1470, 1465, 1448

Po+P+5+PS

kontura sprata

Lamela A

PASAŽ ULAZ LAMELA "A"

ULAZ LAMELA "B"

PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

PODACI O PARCELI

KATASTARSKE PARCELA BROJ	1468, 1469, 1470, 1465, 1448
KATASTARSKA OPŠTINA	Ćuprija-grad
SUSEDNA KAT. PARC. SA JUŽNE STRANE	5010/1
SUSEDNE KAT. PARC. SA SEVERNE STRANE	5011/1, 1447 i 1471
SUSEDNA KAT. PARC. SA ZAPADNE STRANE	1449 i 1464
SUSEDNA KAT. PARC. SA ISTOČNE STRANE	1447 i 1471/1
ADRESA	Ulica Cara Lazara, Ćuprija
POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE	2006 m²

USLOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKE PARCELE

PARAMETAR	USLOV		PROJEKTOVANO	
	KOEFICIJENT	m²		m²
INDEKS STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE	max. po Planu 70%	1404.20 m²	56.22 %	1127.84 m²
INDEKS IZGRADJENOSTI (I)	-	-	3.44	-
BRUTO R.G.P. NADZEMNIH ETAŽA		6898.25 m²		
ZELENE POVRŠ.U DIREKT. KONTAKTU SA TLOM	min 10 %	200.6 m²	10.13%	203.14 m²
ZAUZETOST POVRŠINE PARCELE PODZ. GARAŽOM	-	-	74.72 %	1498.88 m²
BROJ STAMBENIH JEDINICA			68	
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA			516.29 m²	
VRSTA POSLOVNOG PROSTORA			trgovinska delatnost i usluge	

	USLOV	PROJEKTOVANO		
PARKING MESTA	1 PM za svaki stan (za stambenu jedinicu površine veće od 60m2: 2 PM); 1PM na 100m² poslovnih prostora; 1PM na 200m2 skladišnog prostora.	projektovan broj parking mesta u podrumu	44	ukupno PM 22
		projektovan broj parking mesta u parteru	37	
ERKERI VAN GRAĐ. LINIJE PREMA REGULACIJI ULICE KNEZA MILOŠA	uslov :	max. 1.2 m		
	projektovano	0.37 m		

LEGENDA

GRANICA GRAĐ. PARCELE	
PROJEKCIJA NADZEMNIH DELOVA OBJEKTA	
PROJEKCIJA PODZEMNIH DELOVA OBJEKTA	

PODACI O INVESTITORU		JMZ Jovanović d.o.o., Ćuprija, Karađorđeva 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovna zgrada Po+P+5+PS u Ćupriji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1468, 1469, 1470, 1465, 1448, ans KO Ćuprija-grad	
NAZIV PROJEKTANTA KOJA JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "E.D.A. Projekting", Kruševac, ul. Vojvode Stepe 116B	
OZNAKU VRSTE TEHN. ČINE DOKUMENTACIJE		IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE ODGOVORNOG PROJEKTANTA		Dušan Mr.dipl.inž.arh. br. lic. 300 1699 09	
NAZIV CRTEŽA		SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	2
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_1

ul. Svetosavska

GRANICA GRAĐ. PARCELE

KP 1449

KP 1447

KP 1471/3

KP 1471/1

KP 1466

KP 1467

DILATIRANO

KOLSKA RAMPA

TEMELJNA KONTRAPLOČA

GL=RL= GRANICA GRAĐ. PARCELE

GL=RL= GRANICA GRAĐ. PARCELE

S

Z I

J

PODACI O INVESTITORU		JMC Jovanović d.o.o., Čuprija, Karađorđeva 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovna zgrada Po+P+5+PS u Ćupriji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1469, 1469, 1470, 1455, 1448, sve KO Ćuprija-grad	
NAZIV PROJEKTANTA KOJA JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "E.D.A. Projekting", Ivanjica, ul. Vojvode Stepe 110	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE ODGOVORNOG PROJEKTANTA		Dušan Mićović,arh. br. ik. 300 1699 09	
NAZIV CRTEŽA		OSNOVA TEMELJA	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	3
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2020. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/20_IDR_1

ul. Svetosavska

GRANICA GRAĐ. PARCELE

KP 1449

KP 1447

KP 1471/3

KP 1471/1

KP 1466

KP 1467

GRANICA GRAĐ. PARCELE

GRANICA GRAĐ. PARCELE

GRANICA GRAĐ. PARCELE

GRANICA GRAĐ. PARCELE

GRANICA GRAĐ. PARCELE

GRANICA GRAĐ. PARCELE

GL=RL= GRANICA GRAĐ. PARCELE

GL=RL= GRANICA GRAĐ. PARCELE

SEKTOR SA STANDARDNIM OSTAVAMA

NATKRIVENA KOLSKA RAMPA nagib 15%

vodomeri

hidrotehničke šahte

GM 1 GM 2 GM 3 GM 4 GM 5 GM 6 GM 7 GM 8 GM 9 GM 10 GM 11 GM 12 GM 13 GM 14 GM 15 GM 16 GM 17 GM 18 GM 19 GM 20 GM 21 GM 22 GM 23 GM 24 GM 25 GM 26 GM 27 GM 28 GM 29 GM 30 GM 31 GM 32 GM 33 GM 34 GM 35 GM 36 GM 37 GM 38 GM 39 GM 40 GM 41 GM 42 GM 43 GM 44

Pregled površina - PODRUM

A - korisna površina

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
1.Garažna mesta u podzemnoj garaži					
GM 1	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	13.05
GM 2	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	11.68
GM 3	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	14.62
GM 4	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	14.69
GM 5	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	13.24
GM 6	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	16.76
GM 7	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	17.39
GM 8	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	11.61
GM 9	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	12.59
GM 10	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	14.17
GM 11	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	11.44
GM 12	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	16.44
GM 13	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	13.63
GM 14	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	13.76
GM 15	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	16.79
GM 16	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	16.69
GM 17	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	13.58
GM 18	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	16.69
GM 19	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	12.03
GM 20	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	13.50
GM 21	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	13.15
GM 22	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	18.04
GM 23	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	11.69
GM 24	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	17.64
GM 25	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	16.67
GM 26	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	16.53
GM 27	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	13.63
GM 28	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	13.47
GM 29	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	13.62
GM 30	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	13.38
GM 31	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	13.68
GM 32	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	14.34
GM 33	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	16.40
GM 34	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	12.92
GM 35	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	11.69
GM 36	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	16.11
GM 37	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	11.76
GM 38	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	12.07
GM 39	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	13.62
GM 40	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	13.38
GM 41	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	12.18
GM 42	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	12.18
GM 43	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	12.59
GM 44	Garažno mesto	cem. kol.	poludisp. boja	poludisp. boja	12.67
				UKUPNO	607.60
2. Pomoćne podrumske prostorije					
O1	Stambena ostava	cem. kol.	poludisp. boja	dvema pregrada	4.80
O2	Stambena ostava	cem. kol.	poludisp. boja	dvema pregrada	8.74
O3	Stambena ostava	cem. kol.	poludisp. boja	dvema pregrada	8.06
O4	Stambena ostava	cem. kol.	poludisp. boja	dvema pregrada	8.09
O5	Stambena ostava	cem. kol.	poludisp. boja	dvema pregrada	2.87
O6	Stambena ostava	cem. kol.	poludisp. boja	dvema pregrada	8.06
O7	Stambena ostava	cem. kol.	poludisp. boja	dvema pregrada	4.18
O8	Stambena ostava	cem. kol.	poludisp. boja	dvema pregrada	4.27
O9	Stambena ostava	cem. kol.	poludisp. boja	dvema pregrada	7.71
O10	Stambena ostava	cem. kol.	poludisp. boja	dvema pregrada	8.03
O11	Stambena ostava	cem. kol.	poludisp. boja	dvema pregrada	3.91
O12	Stambena ostava	cem. kol.	poludisp. boja	dvema pregrada	6.64
O13	Stambena ostava	cem. kol.	poludisp. boja	dvema pregrada	4.76
O14	Stambena ostava	cem. kol.	poludisp. boja	dvema pregrada	7.19
O15	Stambena ostava	cem. kol.	poludisp. boja	dvema pregrada	5.72
O16	Stambena ostava	cem. kol.	poludisp. boja	dvema pregrada	4.59
O17	Stambena ostava	cem. kol.	poludisp. boja	dvema pregrada	6.18
O18	Stambena ostava	cem. kol.	poludisp. boja	dvema pregrada	6.66
				UKUPNO	82.76

B - komunikacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
B - komunikacije					
B1	Manipulativni prostor podzemne garaže	cem. kolibljiva	poludisp. boja	poludisp. boja	411.48
B2	Prostorija za natpritisak	cem. kolibljiva	poludisp. boja	poludisp. boja	6.69
B3	Hodnik	cem. kolibljiva	poludisp. boja	poludisp. boja	7.47
B4	Stepenište	cem. kolibljiva	poludisp. boja	poludisp. boja	4.11
B5	Prostorija za natpritisak	cem. kolibljiva	poludisp. boja	poludisp. boja	6.22
B6	Hodnik	cem. kolibljiva	poludisp. boja	poludisp. boja	5.10
B7	Stepenište	cem. kolibljiva	poludisp. boja	poludisp. boja	6.42
B8	Hodnik	cem. kolibljiva	poludisp. boja	poludisp. boja	7.79
B9	Kolska rampa	cem. kolibljiva	poludisp. boja	poludisp. boja	97.49
B10	Hodnik	cem. kolibljiva	poludisp. boja	poludisp. boja	11.34
B11	Hodnik	cem. kolibljiva	poludisp. boja	poludisp. boja	7.05
				UKUPNO	569.09

C - instalacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada. zid	P (m2)
C - instalacije					
C1	Vazno okno pumičkog filta	-	poludisp. boja	poludisp. boja	3.29
C2	Vazno okno pumičkog filta	-	poludisp. boja	poludisp. boja	3.29
C3	Teh. prostorija za hidrotretman	-	poludisp. boja	poludisp. boja	8.79
C4	Teh. prostorija za hidrotretman	-	poludisp. boja	poludisp. boja	9.03
C5	Teh. prostorija za hidrotretman	-	poludisp. boja	poludisp. boja	17.79
C6	Teh. prostorija za hidrotretman (rezervar vode)	-	poludisp. boja	poludisp. boja	41.02
				UKUPNO	83.19

NETO POVRŠINA PODZEMNE GARAŽE: 1135.19 m²

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ZA PARKING MESTA I POM. PODRUMSKE PROSTORIJE (A): 884.69 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA (A+B+C): 1343.84 m²

BRUTO POVRŠINA: 1459.89 m²

UKUPAN BROJ GARAŽNIH MESTA U PODRUMU: 44

Napomena za obračun površina

- Zidovi su crtani sa pripadajućim oblogama;
- Površine su automatski generisane u programu za crtanje u skladu sa SRPS U.C2.100-2002.

PODACI O INVESTITORU	JKP Zvonce d.o.o., Čuprija, Kneginčina 71
NAZIV OBJEKTA	Stambeno-poslovni objekti Po+P+5+PS u Ćupriji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1465, 1466, 1470, 1469, 1468, sve KO Ćuprija-grad
NAZIV PROJEKTNOG KOJI JE SADRŽIO PREDMETNI PROJEKAT	Projekat bio "K.D.A. Projekting", Kruljevo, ul. Vojvode Mišića 11/8
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
IME, PREZIME I BROJ LICENCE ODGOVORNOG PROJEKTANTA	Dušan Bil dipl.ing.arh. br. lic. 300 1699 09
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA PODRUMA
RAZMERA	R 1 : 100
BROJ CRTEŽA	4
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine
BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDP_1

ul. Svetosavska

GRANICA GRAĐ. PARCELE

GRANICA GRAĐ. PARCELE

GRANICA GRAĐ. PARCELE

GRANICA GRAĐ. PARCELE

GRANICA GRAĐ. PARCELE

GRANICA GRAĐ. PARCELE

GRANICA GRAĐ. PARCELE

GRANICA GRAĐ. PARCELE

GRANICA GRAĐ. PARCELE

GRANICA GRAĐ. PARCELE

GRANICA GRAĐ. PARCELE

GRANICA GRAĐ. PARCELE

GRANICA GRAĐ. PARCELE

GRANICA GRAĐ. PARCELE

KP 1449

KP 1447

KP 1471/3

KP 1471/1

KP 1464

KP 1466

KP 1467

RS

trafostanica sa rezervnim napajanjem

Z5 Zelena površina

Z1 Zelena površina

Z2 Zelena površina

Z3 Zelena površina

Z4 Zelena površina

Z7 Zelena površina

Z8 Zelena površina

Z9 Zelena površina

Z10 Zelena površina

Z11 Zelena površina

Z12 Zelena površina

Z13 Zelena površina

PM-PR 1 … PM-PR 37

kontura sprata

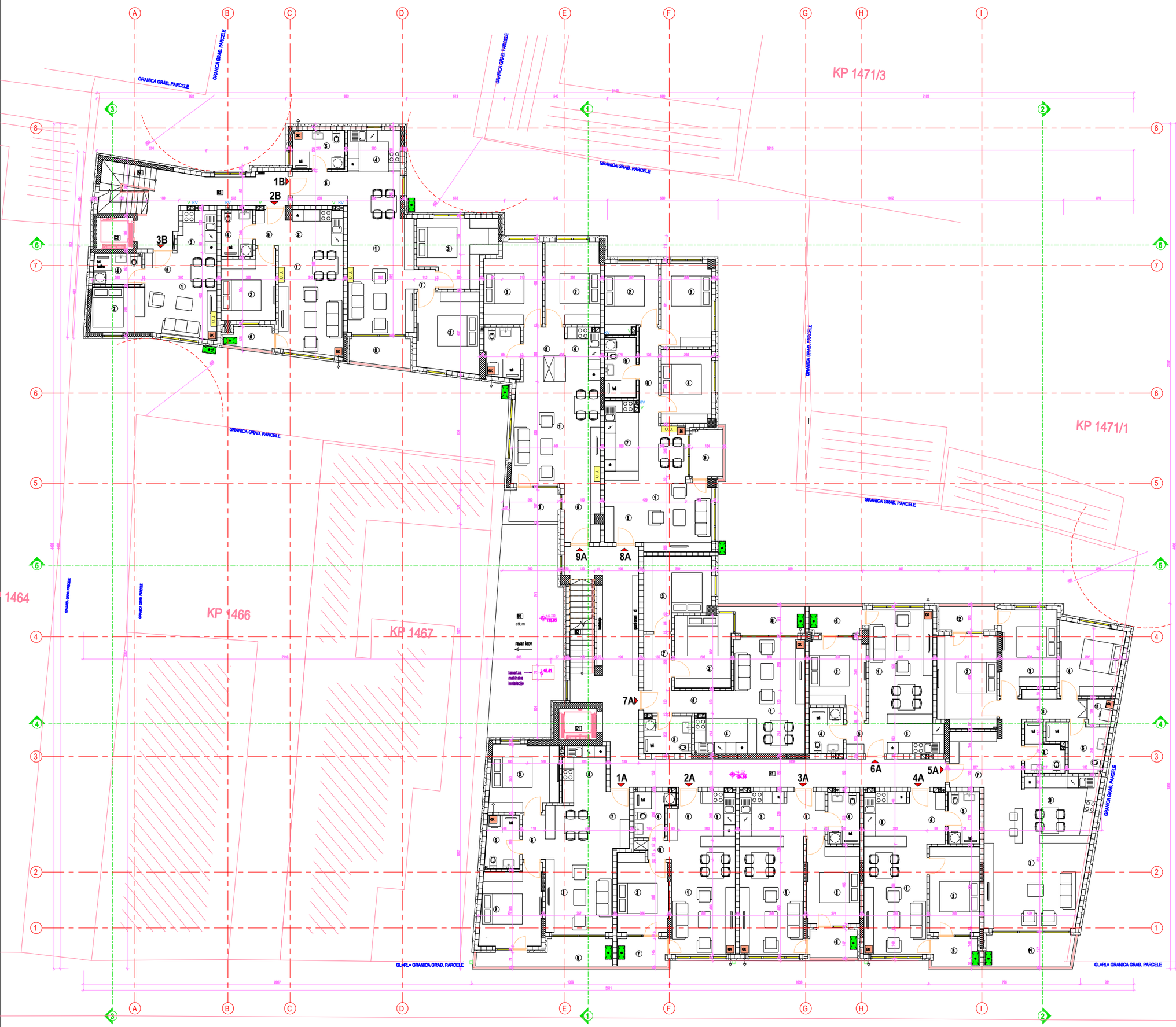
ograda - zidani zid h=90cm

šahta - okna za svetlarnike

šahta - okna za lift

šahta - okna za lift

šahta - okna za lift



Pregled površina - I SPRAT

A - korisna površina

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
Ulaz A, stan br. 1A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	22,60
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12,70
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12,30
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5,38
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,87
6	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2,74
7	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,38
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7,50
				UKUPNO	74,22
Ulaz A, stan br. 2A - JEDNOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	20,60
2	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,24
3	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4,19
4	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3,55
5	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	1,81
7	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3,63
				UKUPNO	46,20
Ulaz A, stan br. 3A - DVOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	20,60
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11,40
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5,39
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4,38
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,95
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3,83
				UKUPNO	50,56
Ulaz A, stan br. 4A - DVOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	18,45
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11,74
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6,44
4	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5,56
5	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4,46
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	9,46
				UKUPNO	50,09
Ulaz A, stan br. 5A - ČETVOROSOBAN					
1	Dnevna soba	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	30,79
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	14,84
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12,14
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11,86
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	6,07
6	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,03
7	Ulazni hol	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	10,74
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6,82
9	Kuhinja i trp.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	11,70
11	Veš-kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	1,85
11	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7,97
12	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	0,54
				UKUPNO	122,40
Ulaz A, stan br. 6A - JEDNOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	19,81
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	10,84
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,74
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4,16
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5,42
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3,79
				UKUPNO	46,80

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
Ulaz A, stan br. 7A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	22,60
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11,39
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11,81
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6,71
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,81
6	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,95
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3,25
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5,46
				UKUPNO	70,21
Ulaz A, stan br. 8A - TROPOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	28,75
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	8,94
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11,38
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	16,05
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	6,10
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3,75
7	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7,32
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,46
9	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,24
				UKUPNO	78,99
Ulaz A, stan br. 9A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	24,05
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12,31
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12,38
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6,76
5	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6,60
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5,95
7	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,77
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,16
				UKUPNO	74,54
Ulaz B, stan br. 1B - TROSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	27,60
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12,46
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12,61
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6,00
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5,38
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5,08
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	1,13
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,86
				UKUPNO	75,09
Ulaz B, stan br. 2B - JEDNOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	19,05
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	9,71
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,60
4	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,05
5	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2,52
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2,60
				UKUPNO	43,00
Ulaz B, stan br. 3B - JEDNOSOBAN					
1	Dn. soba i trpez.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	14,39
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	8,81
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,20
4	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,00
5	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2,02
				UKUPNO	31,13

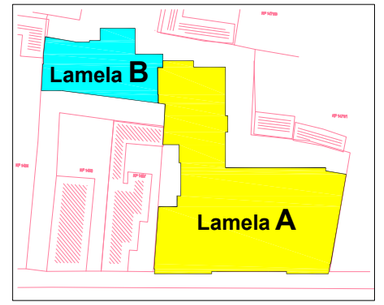
B - komunikacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
B - komunikacije					
B1	Hodnik zgrade	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	68,16
B2	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6,21
B3	Hodnik zgrade	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	16,00
B4	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7,05
B5	Atrijum	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	30,58
				UKUPNO	120,70

C - instalacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
C - instalacije					
C1	Vazno okno (ventilacij Rts	-		poludisp. boje	poludisp. boje	3,29
C2	Vazno okno (ventilacij Rts	-		poludisp. boje	poludisp. boje	3,15
					UKUPNO	6,44

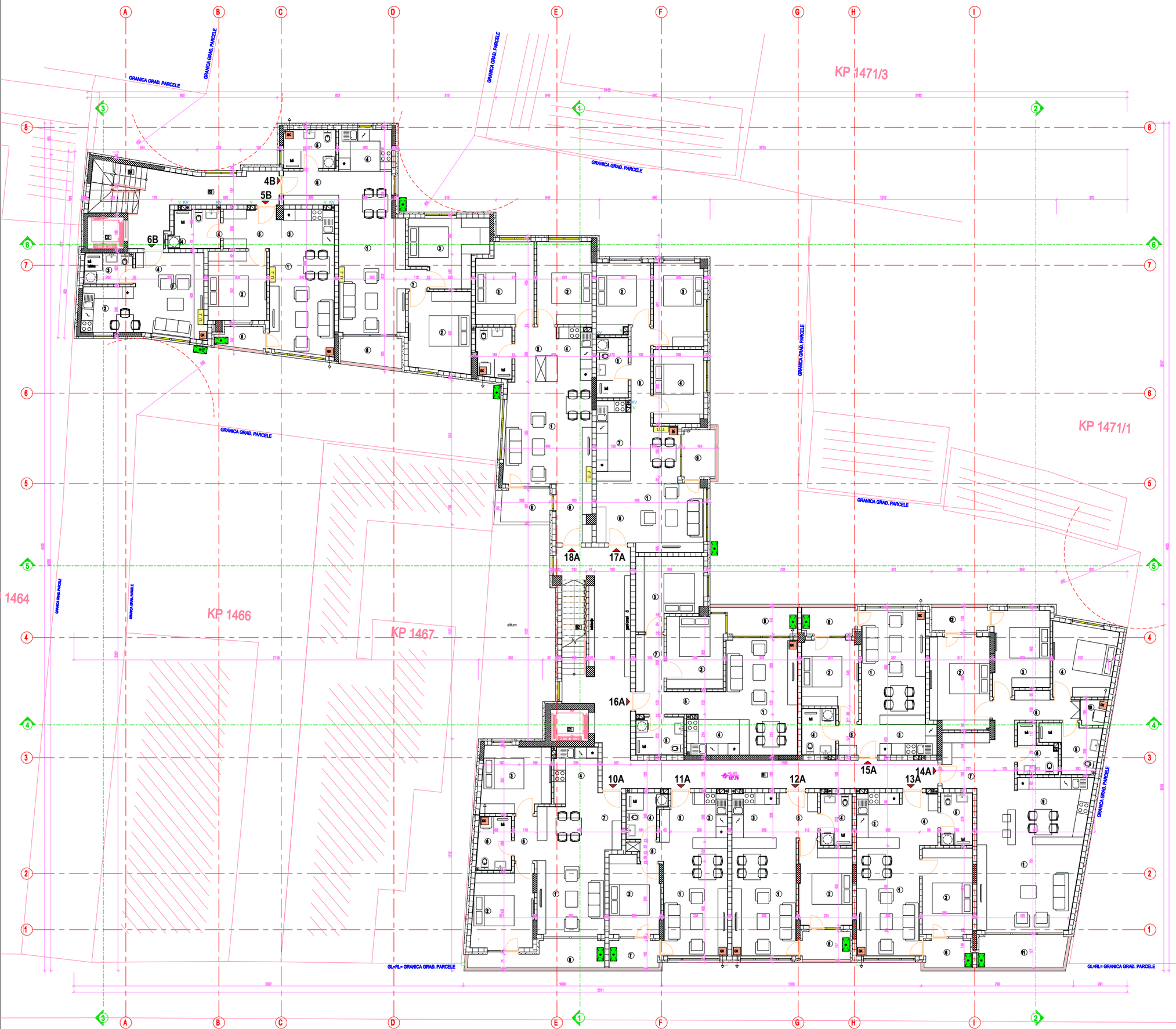
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA (A): 797,28 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA (A+B+C): 884,94 m²
BRUTO POVRŠINA: 1048,80 m²



Napomena za obračun površina

- Zidovi su ortani sa pripadajućim oblogama;
- Površine su automatski generisane u programu za crtanje u skladu sa SRPS U.C2.100-2002.

PODACI O INVESTITORU		JKP Javorović d.o.o., Čuprija, Kneza Lazara 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovna zgrada P+P+S+P5 u Ćupriji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1468, 1469, 1470, 1485, 1486, sve KO Ćuprija-grad	
NAZIV PREDUZEĆA/RADNJA KOJA JE IZRADILA PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.D.A. Projektiraj", Kraljevo, ul. Vojvode Mišića 11/8	
OZNAKA VRSTE TEHNI	ČKE DOKUMENTACIJE	IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE ODGOVORNOG PROJEKTANTA		Dušan Bil dipl.inž.arh. br. lic. 300 1699 03	
NAZIV CRTEŽA		OSNOVA I SPRATA	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	6
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_1



Pregled površina - II SPRAT

A - korisna površina

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
Ulaz A, stan br. 10A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpsc.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	23,60
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,10
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,20
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,50
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,87
6	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	2,74
7	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,50
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	7,90
				UKUPNO	74,22
Ulaz A, stan br. 11A - JEDNOPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpsc.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	20,60
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	10,43
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,24
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boja	granitna ker.	4,19
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,53
6	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	1,81
7	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,85
				UKUPNO	48,85
Ulaz A, stan br. 12A - DVOSOBAN					
1	Dn. soba i hpsc.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	20,60
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,42
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,50
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boja	granitna ker.	4,56
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,85
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,65
				UKUPNO	50,58
Ulaz A, stan br. 13A - DVOSOBAN					
1	Dn. soba i hpsc.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	18,45
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,74
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,44
4	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,56
5	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boja	granitna ker.	4,46
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,40
				UKUPNO	50,09
Ulaz A, stan br. 14A - ČETVOROSOBAN					
1	Dnevna soba	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	30,70
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	14,84
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,14
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,86
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	6,07
6	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,70
7	Ulazni hol	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	10,74
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,82
9	Kuhinja i trp.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	11,76
10	Veš-sobaj	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	1,83
11	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	7,97
12	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,54
				UKUPNO	122,40
Ulaz A, stan br. 15A - DVOSOBAN					
1	Dn. soba i hpsc.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	19,81
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	10,94
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,74
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boja	granitna ker.	4,16
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,42
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,79
				UKUPNO	48,86

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
Ulaz A, stan br. 16A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpsc.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	22,60
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,36
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,81
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,71
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,87
6	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,60
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,05
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,45
				UKUPNO	70,21
Ulaz A, stan br. 17A - TROPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpsc.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	28,75
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	9,94
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,20
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	10,55
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5,12
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,76
7	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	7,52
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,49
9	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,24
				UKUPNO	76,80
Ulaz A, stan br. 18A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpsc.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	24,05
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,31
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,28
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,70
5	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,85
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,58
7	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,77
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,56
				UKUPNO	74,54
Ulaz B, stan br. 4B - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpsc.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	27,52
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	13,49
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,61
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,00
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5,39
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,06
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,33
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,59
				UKUPNO	76,99
Ulaz B, stan br. 5B - JEDNOPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpsc.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	18,48
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	10,66
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,38
4	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5,02
5	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,19
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	2,85
				UKUPNO	49,58
Ulaz B, stan br. 6B - JEDNOSOBAN					
1	Dn. soba i hpsc.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	13,66
2	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,83
3	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,00
4	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	2,92
				UKUPNO	28,21

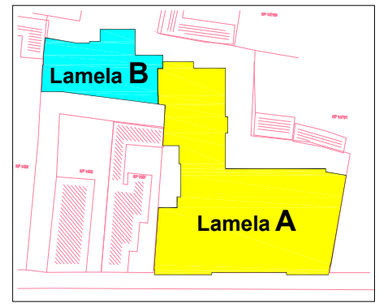
B - komunikacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
B - komunikacije					
B1	Hodnik spratа	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	58,16
B2	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,21
B3	Hodnik spratа	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	16,00
B4	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	7,05
				UKUPNO	82,44

C - instalacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
C - instalacije					
C1	Vazno okno (ventilacioni kanal)	-	poludisp. boja	poludisp. boja	5,29
C2	Vazno okno (ventilacioni kanal)	-	poludisp. boja	poludisp. boja	1,15
				UKUPNO	6,44

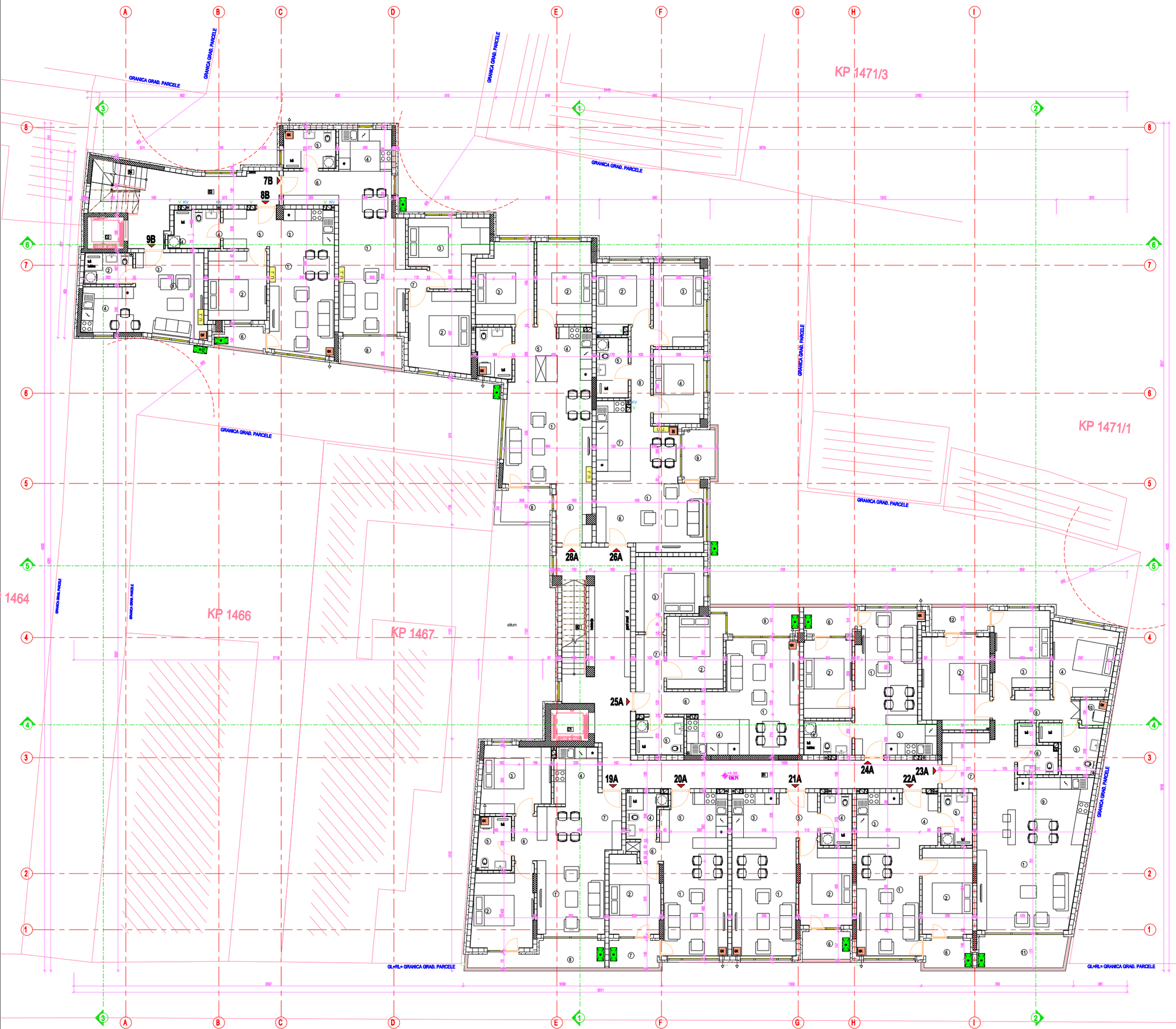
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA (A): 797,31 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA (A+B+C): 885,19 m ²
BRUTO POVRŠINA: 1011,58 m²



Napomena za obračun površina

- Zidovi su ucrtani sa pripadajućim oblogama;
- Površine su automatski generisane u programu za crtanje u skladu sa SRPS U.C2.100-2002.

PODACI O INVESTITORU		JKP Javorović d.o.o., Čajniče, Kondratovina 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovni sgrada P+P+S+PS u Čajniču, Ulica Cara Lazara, na kć. parcelama br. 1468, 1469, 1470, 1485, 1648, sve KO Čajniče-grad	
NAZIV PREDUZEĆA/IME KOJA JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.D.A. Projektiraj", Kotlijevo, ul. Vojvode Mlave 118	
OZNAKU VRSTE TEHNI	ČKE DOKUMENTACIJE	IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE ODGOVORNOG PROJEKTANTA		Dušan Bil dipl.inž.arh. br. br. 300 1699 03	
NAZIV CRTEŽA		**OSNOVA II SPRATA**	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	7
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_1



Pregled površina - III SPRAT

A - korisna površina

r.b.	nazir prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
Ulaz A, stan br. 19A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	23,95
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,16
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,20
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,58
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,87
6	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	2,74
7	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,80
8	Tenasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	7,92
				UKUPNO	74,22
Ulaz A, stan br. 20A - JEDNOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	20,60
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	10,43
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,24
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boja	granitna ker.	4,19
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,53
6	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	1,81
7	Tenasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,85
				UKUPNO	48,85
Ulaz A, stan br. 21A - DVOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	20,60
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,42
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,59
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boja	granitna ker.	4,56
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,85
6	Tenasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,65
				UKUPNO	50,89
Ulaz A, stan br. 22A - DVOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	18,45
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,74
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,44
4	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,56
5	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boja	granitna ker.	4,46
6	Tenasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,40
				UKUPNO	50,09
Ulaz A, stan br. 23A - ČETVOROSOBAN					
1	Dnevna soba	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	30,70
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	16,60
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,14
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,86
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	6,07
6	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,70
7	Ulazni hol	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	10,74
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,60
9	Kuhinja i trp.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	11,76
10	Veš sobaj	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	1,85
11	Tenasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	7,97
12	Tenasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,54
				UKUPNO	124,10
Ulaz A, stan br. 24A - DVOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	18,79
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	10,20
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,45
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boja	granitna ker.	4,57
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	2,82
6	Tenasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,67
				UKUPNO	44,50

r.b.	nazir prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
Ulaz A, stan br. 25A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	23,52
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,36
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,81
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,71
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,87
6	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,60
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,55
8	Tenasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,95
				UKUPNO	70,06
Ulaz A, stan br. 26A - TROIPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	28,75
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	9,94
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,26
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	10,55
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5,12
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,76
7	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	7,52
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,49
9	Tenasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,94
				UKUPNO	76,80
Ulaz A, stan br. 27A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	24,05
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,31
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,28
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,78
5	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,85
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,58
7	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,77
8	Tenasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,16
				UKUPNO	74,54
Ulaz B, stan br. 7B - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	27,52
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	13,49
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,61
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,00
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5,39
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,06
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,93
8	Tenasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,39
				UKUPNO	79,99
Ulaz B, stan br. 8B - JEDNOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	18,48
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	10,66
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,38
4	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5,02
5	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,16
6	Tenasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	2,81
				UKUPNO	49,50
Ulaz B, stan br. 9B - JEDNOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	13,55
2	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,00
3	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	2,02
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,65
				UKUPNO	26,21

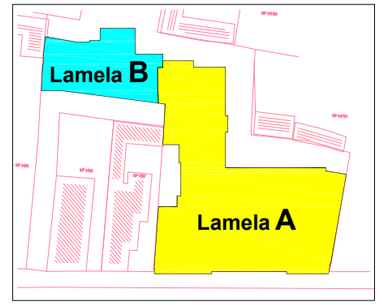
B - komunikacije

r.b.	nazir prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
B - komunikacije					
B1	Hodnik spratа	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	58,16
B2	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,21
B3	Hodnik spratа	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	16,00
B4	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	7,05
				UKUPNO	82,44

C - instalacije

r.b.	nazir prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
C - instalacije					
C1	Vezno okno (ulaz/ulaz lift/a	-		poludisp. boja	poludisp. boja	3,29
C2	Vezno okno (ulaz/ulaz lift/a	-		poludisp. boja	poludisp. boja	3,15
				UKUPNO		6,44

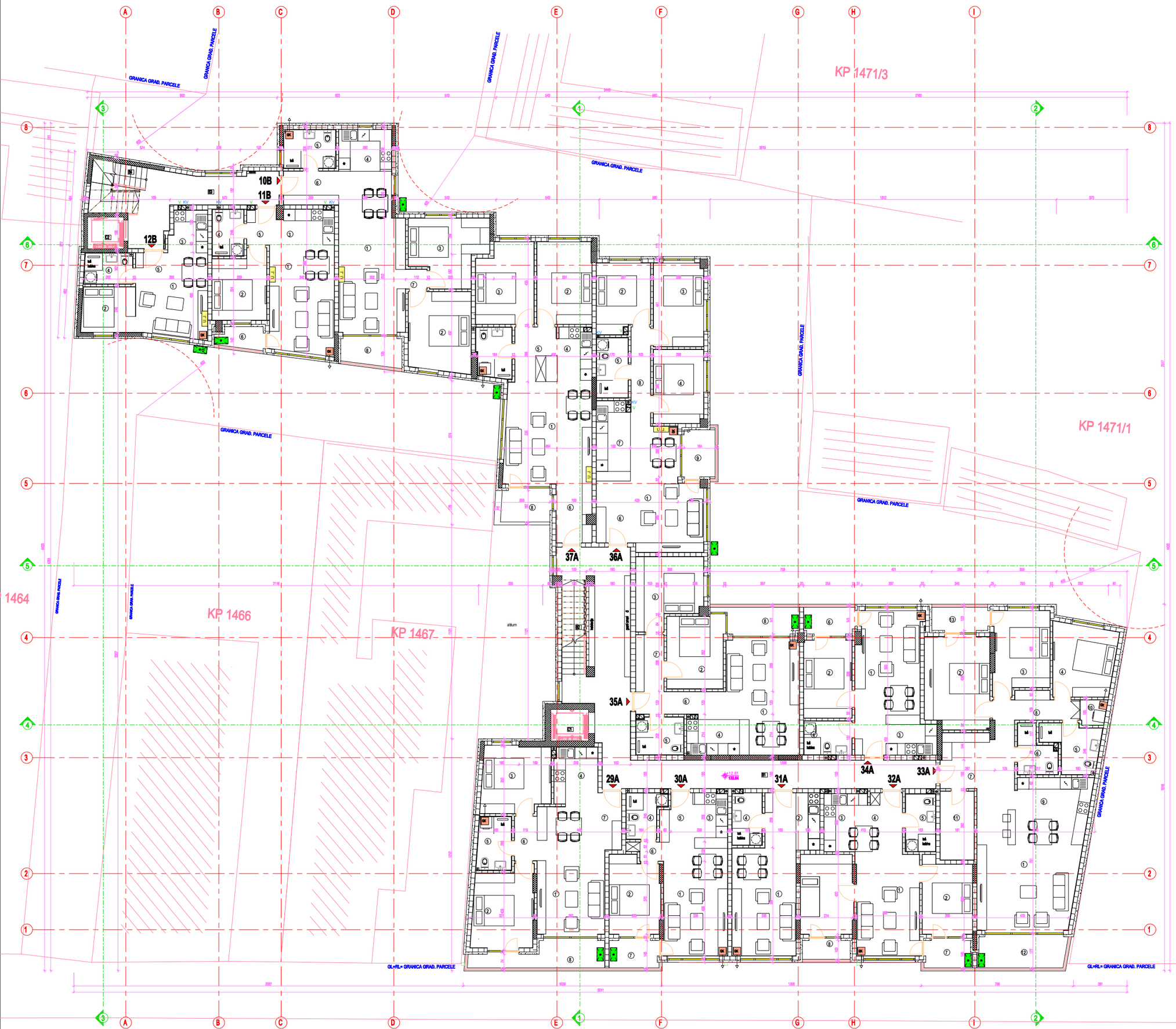
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA (A): 797,66 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA (A+B+C): 885,93 m²
BRUTO POVRŠINA: 1011,56 m²



Napomena za obračun površina

- Zidovi su ucrtani sa pripadajućim oblogama;
- Površine su automatski generisane u programu za crtanje u skladu sa SRPS U.C2.100-2002.

PODACI O INVESTITORU		JKP Javorović d.o.o., Čuprija, Kneza Lazara 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovna zgrada P+4'+5+P5 u Ćupriji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1468, 1469, 1470, 1485, 1486, sve KO Ćuprija-grad	
NAZIV PREDUZEĆA/IKA KOJA JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.D.A. Projektiraj", Kraljevo, ul. Vojvode Mišića 11/8	
OZNAKA VRSTE TEHNI	ČKE DOKUMENTACIJE	IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE ODGOVORNOG PROJEKTANTA		Dušan Bil dipl.inž.arh. br. lic. 300 1699 03	
NAZIV CRTEŽA		**OSNOVA III SPRATA**	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	8
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_1



Pregled površina - IV SPRAT

A - korisna površina

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
Ulaz A, sten br. 29A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	23,95
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,16
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,20
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,58
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,87
6	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	2,74
7	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,50
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	7,00
				UKUPNO	74,00
Ulaz A, sten br. 30A - JEDNOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	20,12
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	10,43
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,61
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boja	granitna ker.	4,19
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,79
6	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	1,89
7	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,85
				UKUPNO	48,88
Ulaz A, sten br. 31A - JEDNOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	18,80
2	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,70
3	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,65
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boja	granitna ker.	4,19
				UKUPNO	31,35
Ulaz A, sten br. 32A - DVOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	18,70
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	9,89
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,85
4	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,65
5	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boja	granitna ker.	4,69
6	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,37
7	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,46
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	2,45
				UKUPNO	62,00
Ulaz A, sten br. 33A - ČETVOROSOBAN					
1	Dnevna soba	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	30,70
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	16,05
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,14
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,86
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5,07
6	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,70
7	Ulazni hol	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	10,00
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,60
9	Kuhinja i trp.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	11,76
10	Veš sobaj	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	1,85
11	Garderober	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	6,30
12	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	7,97
13	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	2,54
				UKUPNO	130,09
Ulaz A, sten br. 34A - JEDNOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	19,49
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	10,00
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,45
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boja	granitna ker.	4,37
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	2,60
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,87
				UKUPNO	44,80

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
Ulaz A, sten br. 35A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	23,52
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,36
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,81
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,71
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,87
6	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,60
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,55
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,95
				UKUPNO	70,04
Ulaz A, sten br. 36A - TROIPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	28,75
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	9,84
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,26
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	16,05
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5,12
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,76
7	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	7,32
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,49
9	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,24
				UKUPNO	76,90
Ulaz A, sten br. 37A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	24,05
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,31
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,26
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,70
5	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,85
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,58
7	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,77
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,50
				UKUPNO	74,54
Ulaz B, sten br. 10B - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	27,52
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	13,49
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,61
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,00
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5,39
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,06
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	1,33
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,59
				UKUPNO	75,99
Ulaz B, sten br. 11B - JEDNOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	19,06
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	9,71
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,66
4	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	3,66
5	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,53
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	2,85
				UKUPNO	43,56
Ulaz B, sten br. 12B - JEDNOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	14,39
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	6,81
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,65
4	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,05
5	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	2,02
				UKUPNO	31,13

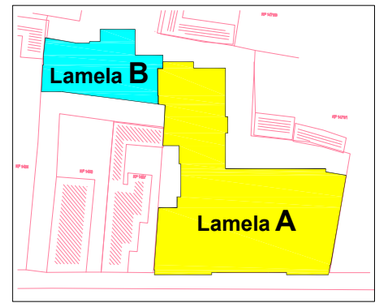
B - komunikacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
B - komunikacije					
B1	Hodnik spratа	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	60,00
B2	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,21
B3	Hodnik spratа	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	16,00
B4	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	7,00
				UKUPNO	82,20

C - instalacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
C - instalacije					
C1	Vezno okno (ulaz/ulaz) lift a	-		poludisp. boja	poludisp. boja	3,29
C2	Vezno okno (ulaz/ulaz) lift a	-		poludisp. boja	poludisp. boja	3,15
				UKUPNO	6,44

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA (A): 788,48 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA (A+B+C): 896,13 m²
BRUTO POVRŠINA: 1011,56 m²



Napomena za obračun površina

- Zidovi su ortarni sa pripadajućim oblogama;
- Površine su automatski generisane u programu za crtanje u skladu sa SRPS U.C2.100-2002.

PODACI O INVESTITORU		JKP Javorović d.o.o., Čajniče, Kondurbrine 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovni zgrada P+4+5+PS u Čajniču, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1468, 1469, 1470, 1485, 1486, sve KO Čajniče-grad	
NAZIV PREDUZEĆA/BIRO KOJA JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.D.A. Projektiraj", Kotijevo, ul. Vojvode Mapa 118	
OZNAKA VRSTE TEHNI	ČKE DOKUMENTACIJE	IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE ODGOVORNOG PROJEKTANTA		Dušan Bil dipl.inž.arh. br. ks. 300 1699 03	
NAZIV CRTEŽA		**OSNOVA IV SPRATA**	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	9
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_1

Pregled površina - V SPRAT

A - korisna površina

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
Ulaz A, stan br. 39A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	23,85
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12,10
3	S. soba	cem. kaš.	poludisp. boje	poludisp. boje	12,20
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5,50
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,87
6	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2,74
7	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,24
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7,92
				UKUPNO	74,00
Ulaz A, stan br. 39A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	24,00
2	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6,50
3	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4,60
4	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,50
5	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5,85
6	Garderober	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3,77
7	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12,05
8	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11,50
9	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6,73
				UKUPNO	79,90
Ulaz A, stan br. 40A - DVOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	18,75
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	9,89
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6,85
4	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,83
5	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,89
6	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11,37
7	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	9,45
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2,45
				UKUPNO	68,00
Ulaz A, stan br. 41A - ČETVOROSOBAN					
1	Dnevna soba	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	30,76
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	14,84
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12,14
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11,85
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	6,07
6	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,25
7	Ulazni hol	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	10,90
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5,80
9	Kuhinja i tap.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	11,76
10	Veš kuć	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	1,65
11	Garderober	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	6,30
12	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7,97
13	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3,64
				UKUPNO	129,97
Ulaz A, stan br. 42A - JEDNOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	20,77
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	13,00
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,74
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boje	granitna ker.	4,88
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3,74
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,85
				UKUPNO	51,90

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
Ulaz A, stan br. 43A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	19,11
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	16,85
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11,81
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5,71
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,87
6	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,60
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3,55
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,60
				UKUPNO	65,00
Ulaz A, stan br. 44A - TROIPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	28,76
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	9,94
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	11,26
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	16,55
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5,12
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3,76
7	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7,52
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,49
9	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,94
				UKUPNO	79,90
Ulaz A, stan br. 45A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	24,05
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12,31
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12,26
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5,76
5	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5,85
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	5,57
7	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,77
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,16
				UKUPNO	74,65
Ulaz B, stan br. 13B - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	27,52
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	13,49
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	12,61
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6,00
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5,39
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6,06
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	1,15
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,39
				UKUPNO	75,59
Ulaz B, stan br. 14B - JEDNOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	19,06
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	9,71
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,66
4	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	3,66
5	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	3,53
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2,80
				UKUPNO	43,66
Ulaz B, stan br. 15B - JEDNOIPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpaz.	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	14,39
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boje	poludisp. boje	9,81
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	4,65
4	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,50
5	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	2,02
					31,13

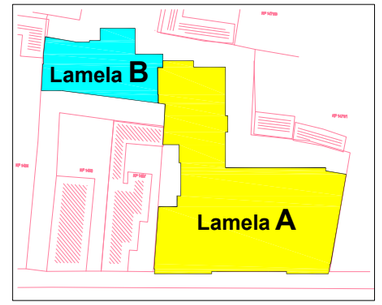
B - komunikacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
B - komunikacije					
B1	Hodnik spratа	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	53,00
B2	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	6,21
B3	Hodnik spratа	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	16,00
B4	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boje	poludisp. boje	7,00
				UKUPNO	82,20

C - instalacije

r.b.	naziv prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
C - instalacije					
C1	Vazno okno (ventilacija)	-	poludisp. boje	poludisp. boje	5,39
C2	Vazno okno (ventilacija)	-	poludisp. boje	poludisp. boje	3,15
				UKUPNO	8,44

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA (A): 799,65 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA (A+B+C): 895,39 m²
BRUTO POVRŠINA: 1011,56 m²



Napomena za obračun površina

- Zidovi su ucrtani sa pripadajućim oblogama;
- Površine su automatski generisane u programu za crtanje u skladu sa SRPS U.C2.100-2002.

PODACI O INVESTITORU		JKP Javorović d.o.o., Čuprija, Kondorčeva 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovni sprat na P+V+S+P0 u Čuprij, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1468, 1469, 1470, 1485, 1446, sve KO Čuprija-grad	
NAZIV PREDUZETNIKA KOJA JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.D.A. Projektiraj", Kučjevo, ul. Vojvode Mišca 11/8	
OZNAKA VRSTE TEHNI	ČKE DOKUMENTACIJE	IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE ODGOVORNOG PROJEKTANTA		Dušan Bil dipl.inž.arh. br. lic. 300 1699 03	
NAZIV CRTEŽA		OSNOVA V SPRATA	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	10
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_1

Pregled površina - POVUČENI SPRAT

A - korisna površina

r.b.	nazir prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
Ulaz A, stan br.49A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpex.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	22,60
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,39
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,36
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,71
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,81
6	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,60
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,25
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,40
				UKUPNO	70,21
Ulaz A, stan br. 49A - ČETVOROSOBAN					
1	Dn. soba i hpex.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	35,72
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	14,97
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,14
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,85
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5,92
6	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,32
7	Ulazni hol	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,00
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,80
9	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	11,10
10	Veš sanj	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	1,85
11	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,54
				UKUPNO	114,32
Ulaz A, stan br. 47A - JEDNOSOBAN					
1	Dn. soba i hpex.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	19,81
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	10,94
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,74
4	Kupatilo	granitna ker.	poludisp. boja	granitna ker.	4,16
5	Hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,42
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,79
				UKUPNO	46,85
Ulaz A, stan br. 46A - TROIPOSOBAN					
1	Dn. soba i hpex.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	23,40
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	9,84
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	11,36
4	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	10,00
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5,10
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,03
7	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	7,50
8	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,40
9	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,24
				UKUPNO	79,91

r.b.	nazir prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
Ulaz A, stan br. 50A - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpex.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	24,00
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,31
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,36
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,77
5	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,60
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,56
7	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,77
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,16
				UKUPNO	74,53
Ulaz B, stan br. 16B - TROSOBAN					
1	Dn. soba i hpex.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	27,60
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	14,46
3	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	12,81
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,00
5	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	5,35
6	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	5,06
7	Degažman	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	1,13
8	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,26
				UKUPNO	75,99
Ulaz B, stan br. 17B - JEDNOSOBAN					
1	Dn. soba i hpex.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	19,05
2	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	9,71
3	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,60
4	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	3,56
5	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	3,33
6	Terasa	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	2,60
				UKUPNO	43,35
Ulaz B, stan br. 18B - JEDNOSOBAN					
1	Dn. soba i hpex.	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	14,99
2	Kupatilo	granitna ker.	ker. pl.	granitna ker.	4,00
3	Ulazni hodnik	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	2,02
4	Kuhinja	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	4,00
5.	S. soba	SPC pod	poludisp. boja	poludisp. boja	6,61
				UKUPNO	31,13

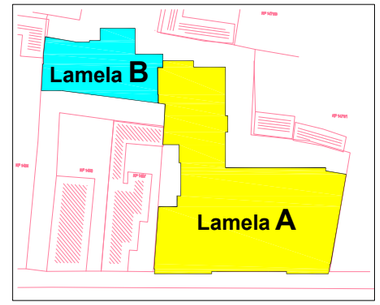
B - komunikacije

r.b.	nazir prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
B - komunikacije					
B1	Hodnik zgrade	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	38,39
B2	Stepenište	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	6,56
B3	Hodnik zgrade	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	16,02
B9	RH	granitna ker.	poludisp. boja	poludisp. boja	7,55
				UKUPNO	84,72

C - instalacije

r.b.	nazir prostorije	Obr. pod	Obr. plafon	Obrada zid	P (m2)
C - instalacije					
C1	Vezno okno putničkog lifta	-	poludisp. boja	poludisp. boja	3,28
C2	Vezno okno putničkog lifta	-	poludisp. boja	poludisp. boja	3,16
				UKUPNO	6,44

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA (A): 556,13 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA (A+B+C): 667,29m²
BRUTO POVRŠINA: 674,37 m ²



Napomena za obračun površina

- Zidovi su crtani na prijeduplavlju obloganma;
- Površine su automatski generisane u programu za crtanje u skladu sa SRPS U.C2.100-20002.

PODACI O INVESTITORU		JKZ Javorović d.o.o., Čapalja, Karadorđeva 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovna zgrada P+4+5+Pš u Čapalji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1469, 1468, 1470, 1468, 1448, sve KO Čapalja-grad	
NAZIV PRESUZETNIKA KOJA JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.D.A. Projektiraj", Kraljevo, ul. Vojvode Stepe 118	
OZNAKA NIVOA TEHNI ČKE DOKUMENTACIJE		IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE ODGOVORNOG PROJEKTANTA		Dalen Bć dipl.ed.arh. br. ks. 300 1699 03	
NAZIV CRTEŽA		OSNOVA POVU ČENOG SPRATA	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	11
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-0228_IDR_1

KP 1471/3

KP 1471/1

KP 1464

KP 1466

KP 1467

GRANICA GRAĐ. PARCELE

3.43° (6%)

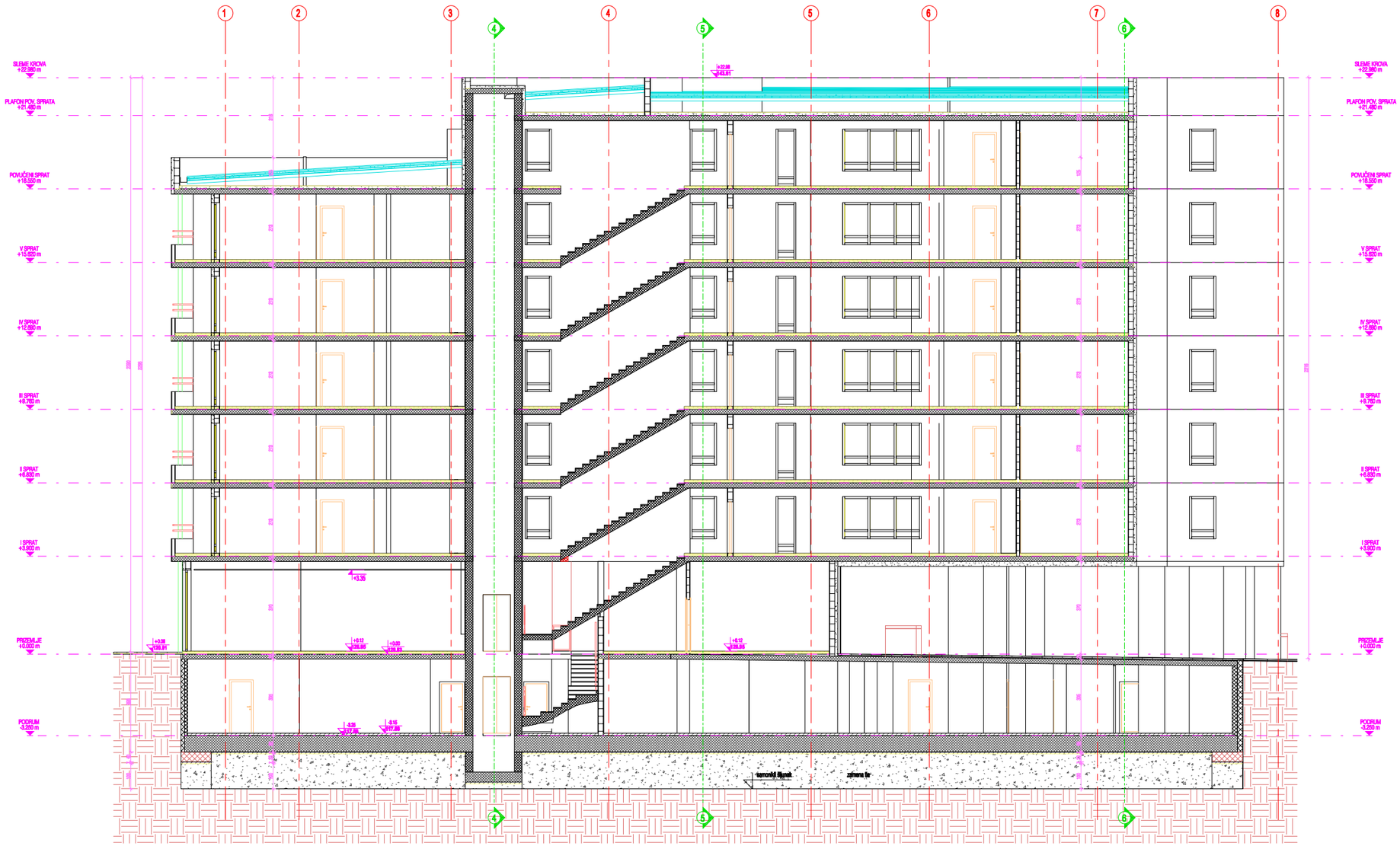
KROVNI POKRIVAČ TR LIM

RAVAN KROV
NEPROHODNA TERASA

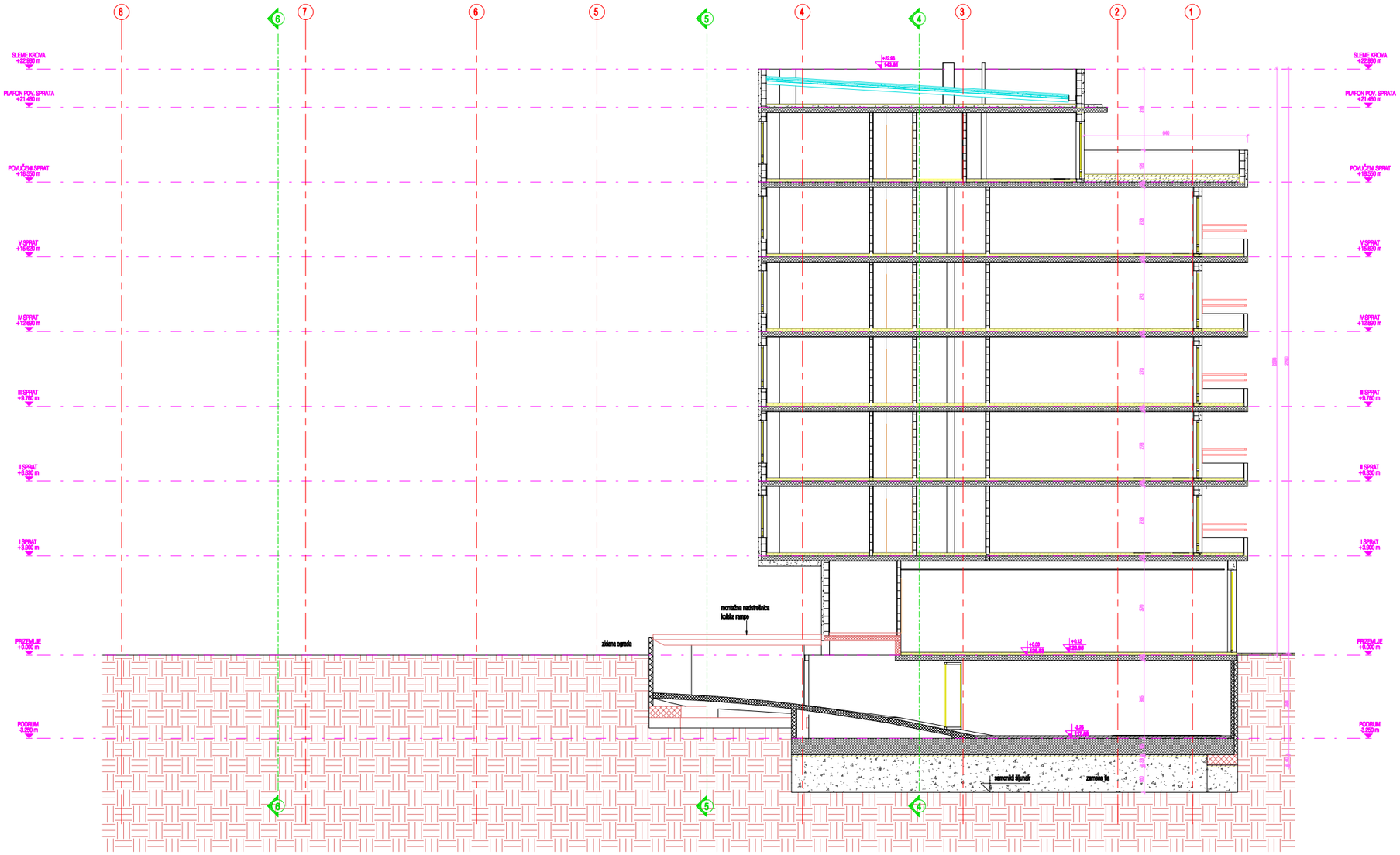
Lamela B

Lamela A

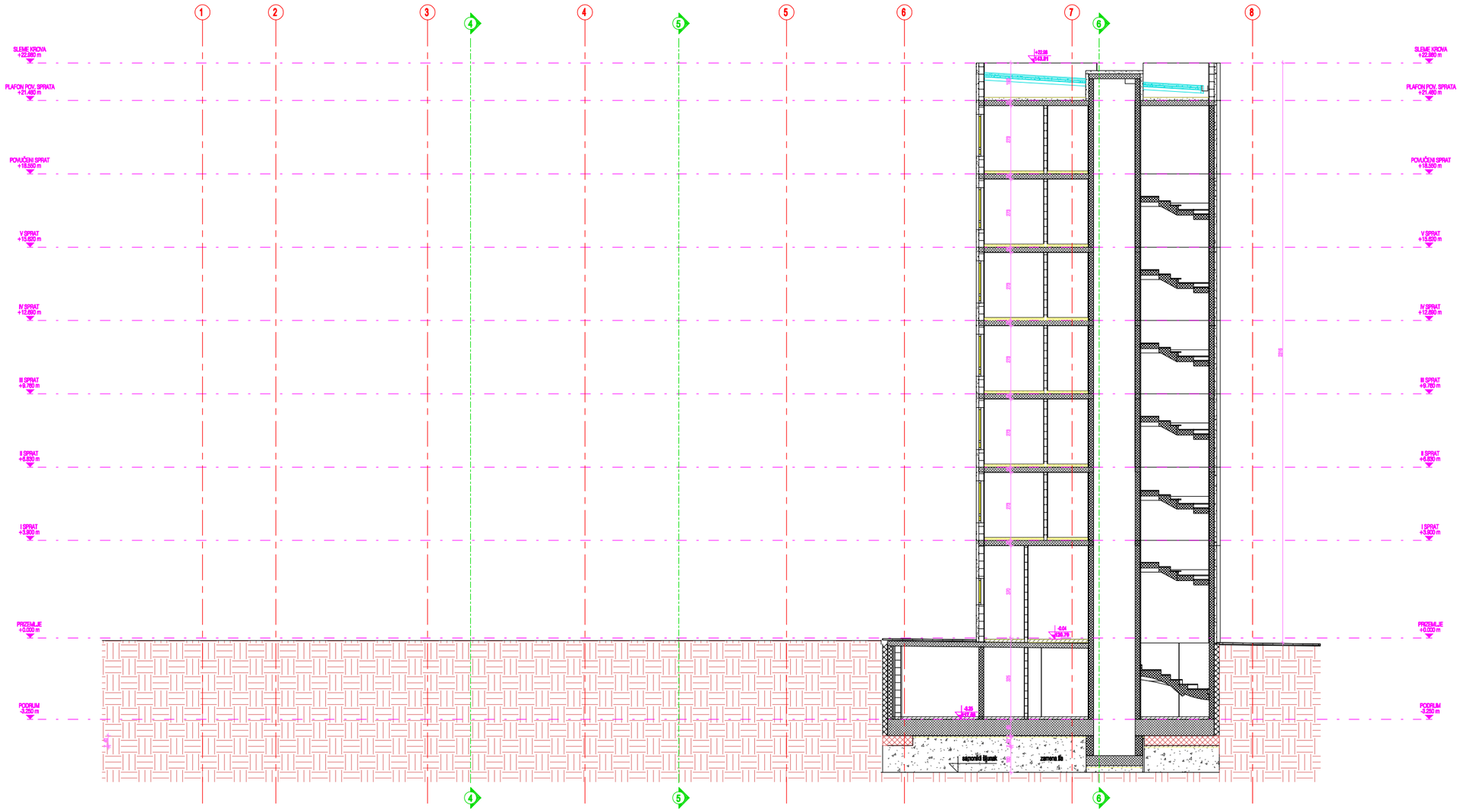
PODACI O INVESTITORU		JMZ Jovanović d.o.o., Čupići, Kamenitovrh 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovni objekti P+4+Pk u Čupiću, Ulica Cara Lazara, za kat. parcelama br. 1469, 1469, 1470, 1469, 1448, sve KO Čačak-grad	
NAZIV PRESUZEĆNIKA KOJA JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.D.A. Projekting", Kraljevo, ul. Vojvode Stepe 119	
OZNAKA VRSTE TEHN	ČKE DOKUMENTACIJE	IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE ODGOVORNOG PROJEKTANTA		Dušan Bil dipl.inž.arh. br. lic. 300 1699 03	
NAZIV CRTEŽA		OSNOVA KROVA	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	12
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-0226_IDR_1



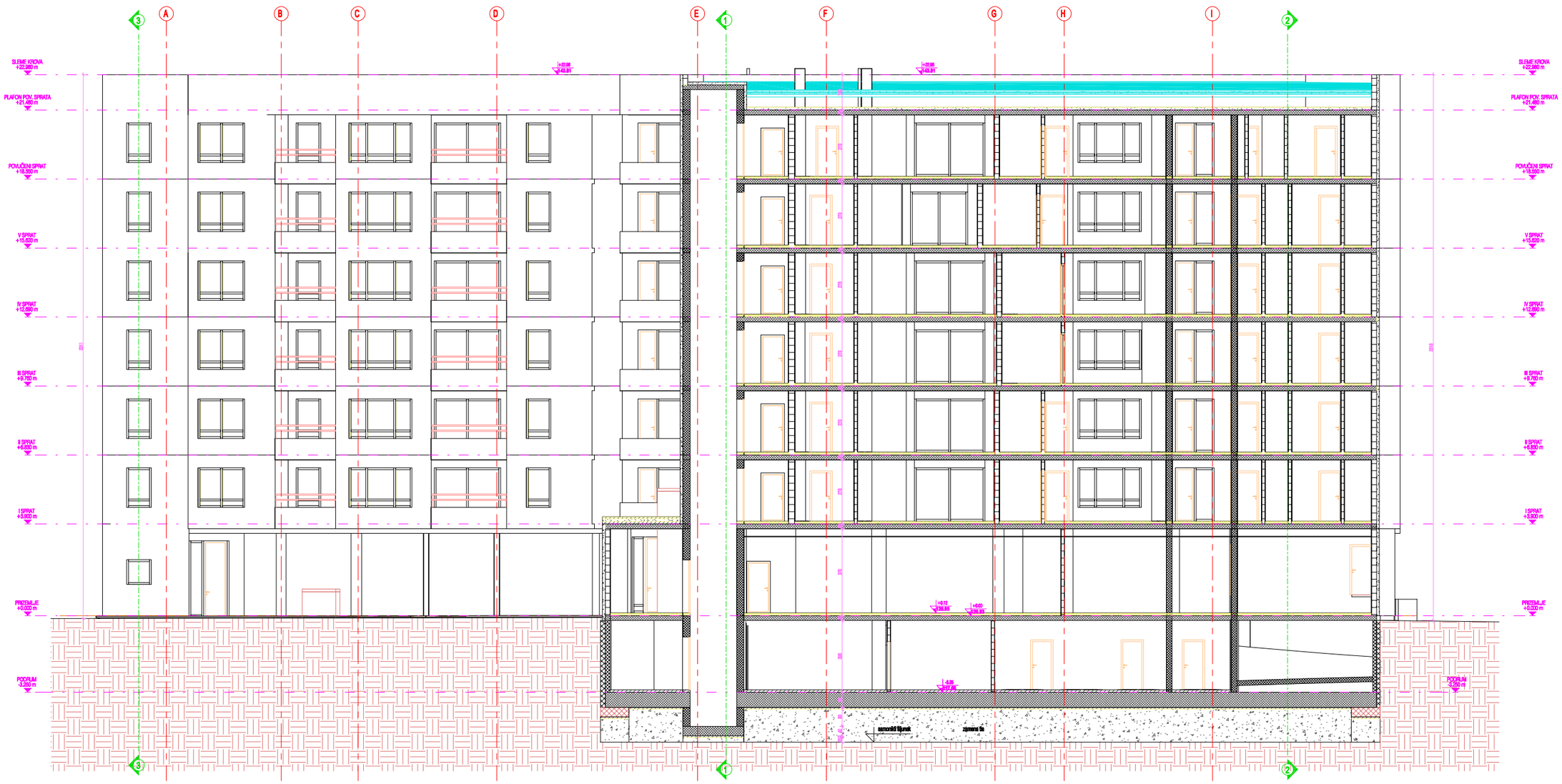
PODACI O INVESTITORU		JMZ Jovanović d.o.o., Čuprija, Karađorđeva 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovna zgrada Po+P+3+Pk u Ćupriji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1408, 1409, 1410, 1411, 1448, sve KO Ćuprija-grad	
NAZIV PREDUZEĆA/RADNJE KOJA JE IZRADILA PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.O.A. Projekting", Kraljevo, ul. Vojvode Stepe 119	
OZNAKA VRSTE TEHNI ČKE DOKUMENTACIJE		IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE ODGOVORNOG PROJEKTANTA		Dušan Đ. dipl.inž.arh. br. ko. 300 1000 03	
NAZIV CRTEŽA		PRESEK 1-1	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	13
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_1



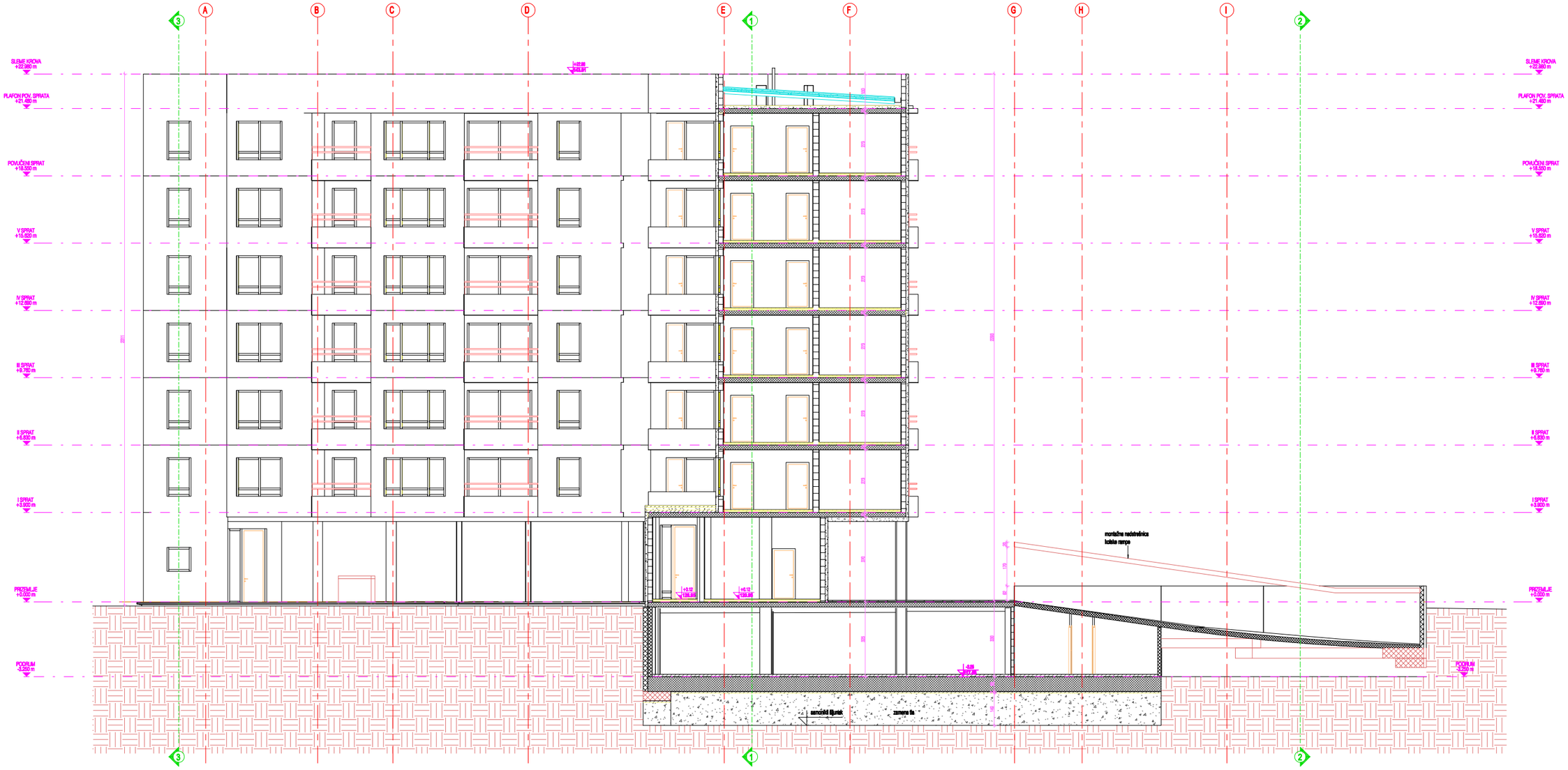
PODACI O INVESTITORU		JKP Javorovići d.o.o., Čapalj, Karađorđeva 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovna zgrada Po+P+5+PS u Čapalju, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1469, 1469, 1470, 1486, 1648, ove KO Čapalj-grad	
NAZIV PREDUZEĆA/RADNJE KOJA JE IZRADILA PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.D.A. Projekting", Kraljevo, ul. Vojvode Stepe 119	
OZNAKA VRSTE TEHNI ČKE DOKUMENTACIJE		IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE ODGOVORNOG PROJEKTANTA		Dušan Nikolić, dipl.inž.arh. br. kr. 300 1699 03	
NAZIV CRTEŽA		PRESEK 2-2	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	14
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/25_IDR_1



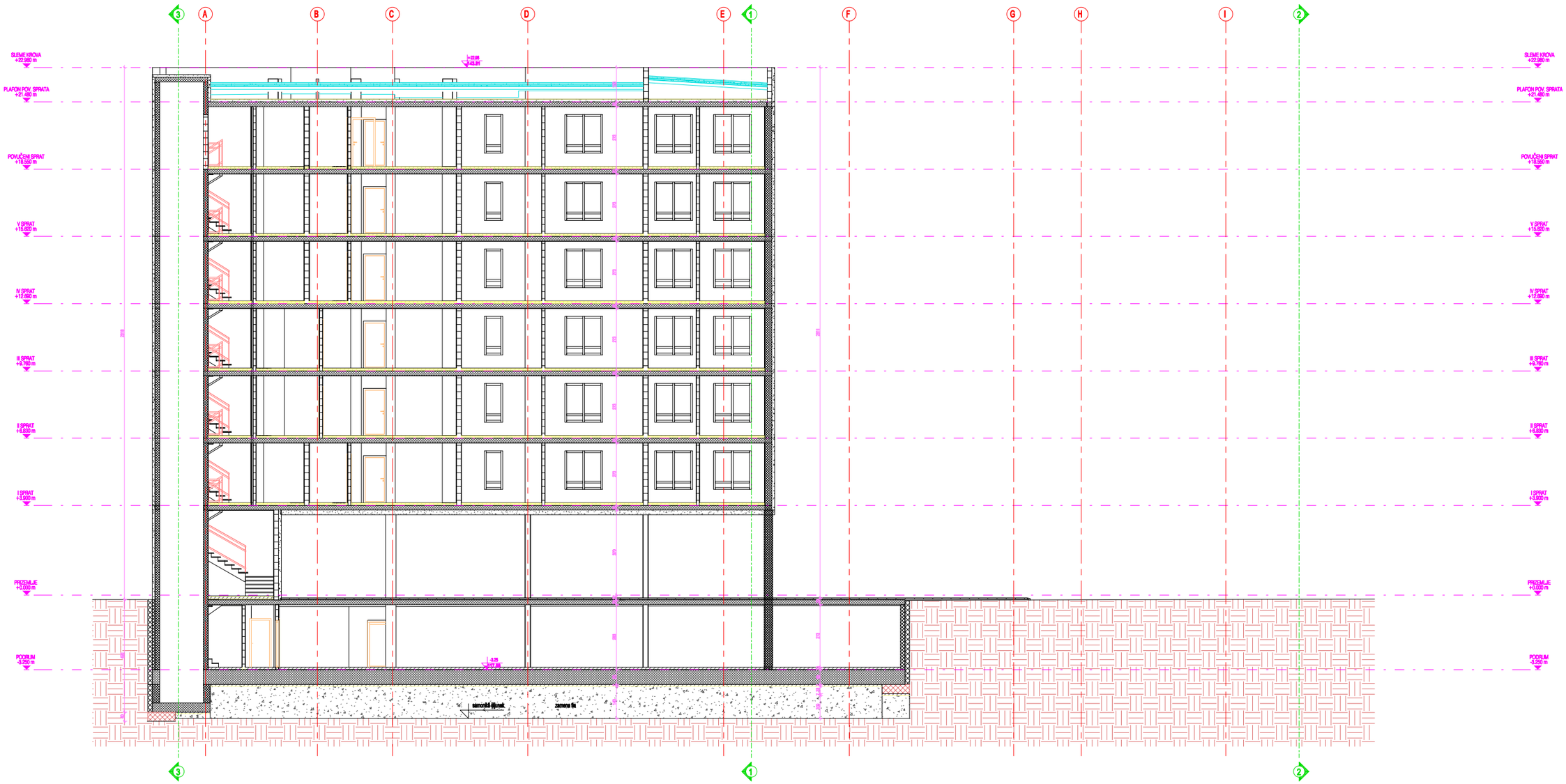
PODACI O INVESTITORU		JMZ Investiții d.o.o., Čuprija, Karađorđeva 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovna zgrada P+4/-1/-2/+5 u Čuprij, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1488, 1489, 1470, 1469, 1468, KO Čuprija-grad	
NAZIV PREDUZEĆA/FIRMA KOJA JE IZRADILA PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.D.A. Projektiraj", Kraljevo, ul. Vojvode Stepe 119	
OZNAKA VRSTE TEHNI ČKE DOKUMENTACIJE		IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE ODGOVORNOG PROJEKTANTA		Dušan Ilić dipl.ič.arh. br. ks. 330 1899 05	
NAZIV CRTEŽA		PRESEK 3-3	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	15
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_1



PODACI O INVESTITORU			JKP Javnovodi d.o.o., Čuprija, Karađorđeva 71
NAZIV OBJEKTA			Stambeno-poslovna zgrada P+4'+2+PS u Ćupriji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1488, 1489, 1470, 1486, 1448, sve KO Ćuprijapark
NAZIV PREDUZEĆA/BIRO KOJI JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKAT			Projektni biro "K.D.A. Projekting", Kraljevo, ul. Vojvode Stepe 110
OZNAKA VRSTE TEHN. ČIJE DOKUMENTACIJE			IDR
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
IME, PREZIME I BROJ LICENCE ODGOVORNOG PROJEKTANTA			Dušan Bil dipl.inž.arh. br. ks. 300 1099 03
NAZIV CRTEŽA			PRESEK 4-4
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	16
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_1



PODACI O INVESTITORU		JMZ Investmill d.o.o., Čuprija, Karađorđeva 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovna zgrada P+4/5+5/6 u Čupriji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 5488, 5489, 5470, 5469, 5468, KO Čuprija-grad	
NAZIV PREDUZEĆA/FIRMA KOJA JE IZRADILA PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.D.A. Projekting", Kraljevo, ul. Vojvode Stepe 159	
OZNAKA VRSTE TEHNI ČKE DOKUMENTACIJE		IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE ODGOVORNOG PROJEKTANTA		Dušan Ilić dipl.ič.arh. br. ks. 300 1899 05	
NAZIV CRTEŽA		PRESEK 5-5	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	17
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_1



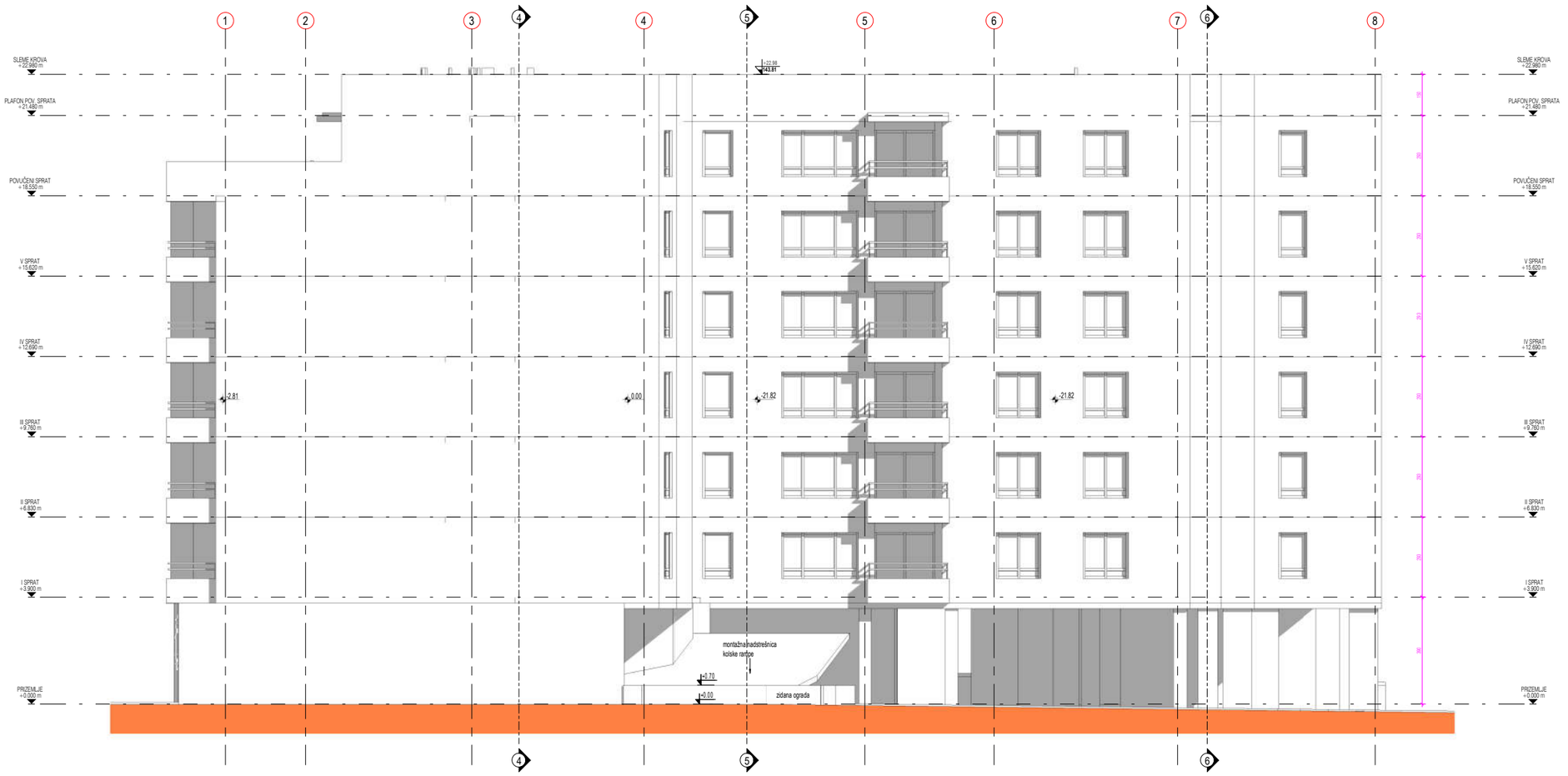
PODACI O INVESTITORU		JKP Javorović d.o.o., Čajniče, Kovačkoviina 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovna zgrada P+4+S+Pk u Čajniču, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1408, 1409, 1470, 1469, 1448, sve KO Čajniče-grad	
NAZIV PREDUZEĆA/FIRMA KOJA JE IZRADILA PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.D.A. Projektiraj", Kotlijevo, ul. Vojvode Stepe 118	
OZNAKA VRSTE TEHN. ČIJE DOKUMENTACIJE		IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE ODGOVORNOG PROJEKTANTA		Dušan Kit dipl.inž.arh. br. br. 300 1699 03	
NAZIV CRTEŽA		PRESEK 6-6	
RAZMERA	R 1: 100	BROJ CRTEŽA	18
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-0226_IDR_1

OBRADA FASADE: AKRILNE BOJE

PODACI O INVESTITORU		JMZ Jovanović d.o.o., Ćuprija, Karađorđeva 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovna zgrada Po+P+5+PS u Ćupriji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1468, 1469, 1470, 1469, 1468, sve KO Ćuprija-grad	
NAZIV PREDUZETNIKA KOJI JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.D.A. Projekting", Kraljevo, ul. Vojvode Stepe 111/9	
OZNAKU VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE ODGOVORNOG PROJEKTANTA		Dušan Ilić, dipl.inž.arh. br. lic. 300 1699 03	
NAZIV CRTEŽA		**SEVERNA FASADA**	
RAZMERA	R : 1:100	BROJ CRTEŽA	**19**
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_1

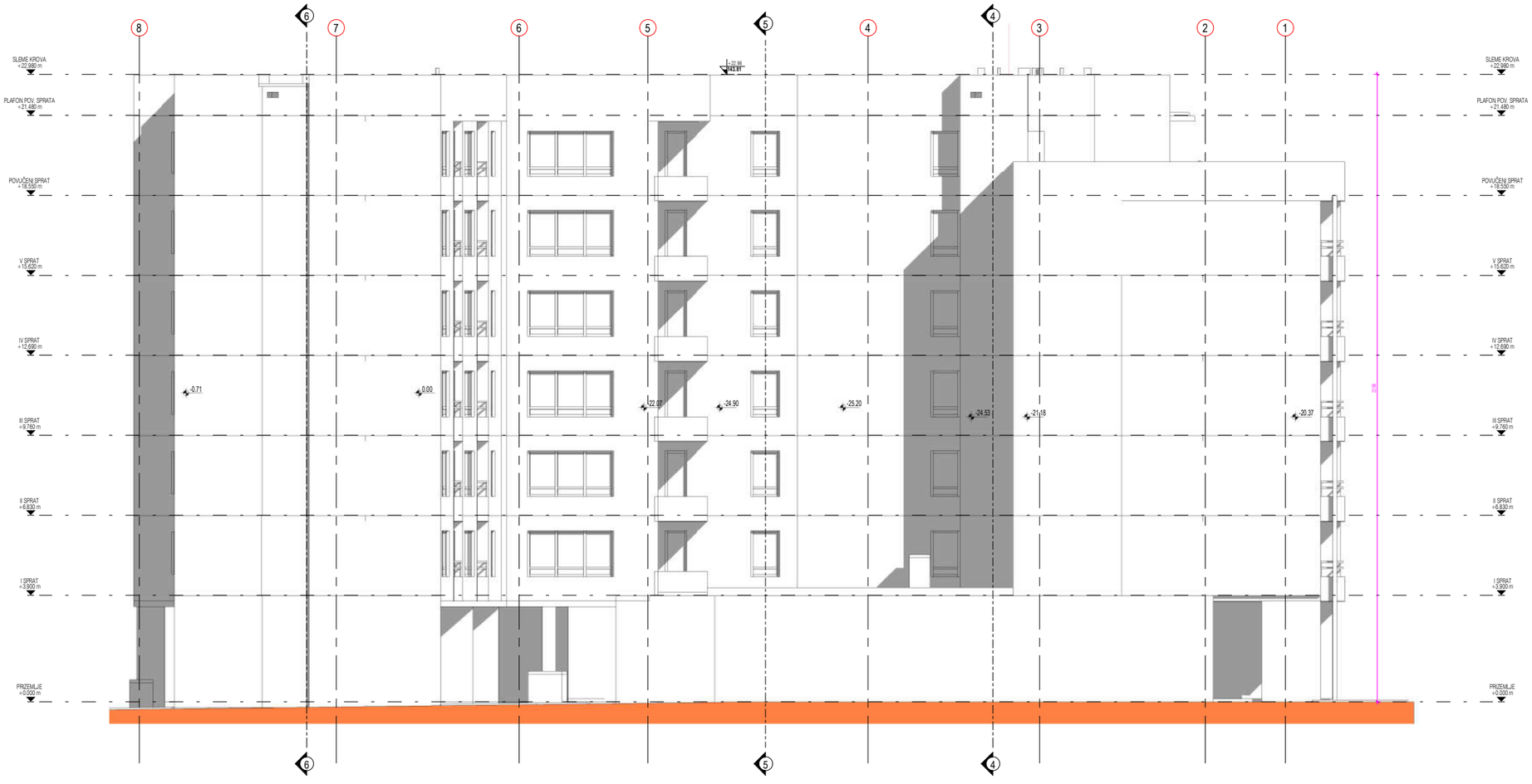
OBRADA FASADE: AKRILNE BOJE

PODACI O INVESTITORU		JMZ Jovanović d.o.o., Ćuprija, Karađorđeva 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovna zgrada Po+P+S+PS u Ćuprij, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1468, 1469, 1470, 1465, 1448, sve KO Ćuprija-grad	
NAZIV PREDUZETNIKA KOJI JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.D.A. Projekting", Kraljevo, ul. Vojvode Stepe 11/9	
OZNAKU VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE ODGOVORNOG PROJEKTANTA		Dušan Ilić, dipl.inž.arh. br. lic. 300 1699 03	
NAZIV CRTEŽA		**JUŽNA FASADA**	
RAZMERA	R : 1 : 100	BROJ CRTEŽA	**20**
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_1



OBRADA FASADE: AKRILNE BOJE

PODACI O INVESTITORU		JMZ Jovanović d.o.o., Ćuprija, Karađorđeva 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovna zgrada Po+P+5+PS u Ćupriji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1468, 1469, 1470, 1465, 1448, sve KO Ćuprija-grad	
NAZIV PREDUZETNIKA KOJI JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.D.A. Projekting", Kraljevo, ul. Vojvode Stepe 11/9	
OZNAKU VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE ODGOVORNOG PROJEKTANTA		Dušan Ilić, dipl.inž.arh. br. lic. 300 1699 03	
NAZIV CRTEŽA		**ISTOČNA FASADA**	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	**21**
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_1



OBRADA FASADE: AKRILNE BOJE

PODACI O INVESTITORU		JMZ Jovanović d.o.o., Ćuprija, Karađorđeva 71	
NAZIV OBJEKTA		Stambeno-poslovna zgrada Po+P+5+PS u Ćupriji, Ulica Cara Lazara, na kat. parcelama br. 1466, 1469, 1470, 1469, 1448, sve KO Ćuprija-grad	
NAZIV PREDUZETNIKA KOJI JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKAT		Projektni biro "K.D.A. Projekting", Kraljevo, ul. Vojvode Stepe 11/9	
OZNAKU VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
IME, PREZIME I BROJ LICENCE ODGOVORNOG PROJEKTANTA		Dušan Ilić, dipl.inž.arh. br. lic. 300 1699 03	
NAZIV CRTEŽA		**ZAPADNA FASADA**	
RAZMERA	R 1 : 100	BROJ CRTEŽA	**22**
DATUM IZRADE CRTEŽA	Februar 2026. godine	BROJ DELA PROJEKTA	01-02/26_IDR_1