MOD
arhitekt

Novi Sad, Branislava Borote 7

Број: **07-У-2022**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ДВА ЛОКАЛА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 2916/1 К.О. ЋУПРИЈА (ГРАД) У УЛИЦИ КНЕЗА МИЛОША БР. 43, ЋУПРИЈА

Наручилац:	„MISID“ д.о.о. Београд, Ул. 28. јуна бр. 13, Београд-Вождовац, 11050 Београд 22
Израђивач:	“MOD arhitekt“ д.о.о., Нови Сад, ул. Бранислава Бороте бр. 7
Одговорно лице/заступник:	**Марија Остојић**, директор
Одговорни урбаниста:	**Маријана Мирковић-Гајић**, мастер инж.арх. лиценца број 200 1476 14
Радни тим:	Марија Остојић, дипл.инж.арх. Милан Јановић, дипл.инж.грађ. Драгољуб Гвозденац, дипл.маш.инж. Рајко Мартић, дипл.ел.инж. Драган Хорватовић, дипл.грађ.инж.
Датум и место:	Нови Сад, мај 2022. године

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Маријана М. Мирковић Гајић
дипл. инж. арх.
200 1476 1
ОДГОВОРНИ УРБ

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ
NOVI SAD

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: **350-197/2022-05-1**
Датум: 06.06.2022. год.
Ћуприја, ул. 13. октобар бр. 7

ПОТВРДА

На основу чл. 63. 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 и 52/21) и Закључка са предлогом Комисије за планове бр. 06-96-3/2022-02 од 03.06.2022. године потврђује се урбанистички пројекат да је у складу са Планом генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 9/18, 23/18 – испр., 46/20 и 11/22).

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Зоран Грујић, дипл. грађ. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА • Општина Ћуприја - Општинска управа • Одељење за урбанизам, имовинско правне послове и заштиту животне средине • I • ЋУПРИЈА

MOD
arhitekt
Novi Sad, Branislava Borote 7

Број: **07-У-2022**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ДВА ЛОКАЛА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 2916/1 К.О. ЋУПРИЈА (ГРАД) У УЛИЦИ КНЕЗА МИЛОША БР. 43, ЋУПРИЈА

Наручилац:	„MISID“ д.о.о. Београд, Ул. 28. јуна бр. 13, Београд-Вождовац, 11050 Београд 22
Израђивач:	“MOD arhitekt“ д.о.о., Нови Сад, ул. Бранислава Бороте бр. 7
Одговорно лице/заступник:	**Марија Остојић**, директор
Одговорни урбаниста:	**Маријана Мирковић-Гајић**, мастер инж.арх. лиценца број 200 1476 14
Радни тим:	Марија Остојић, дипл.инж.арх. Милан Тановић, дипл.инж.грађ. Драгољуб Гвозденац, дипл.маш.инж. Рајко Мартић, дипл.ел.инж. Драган Хорватовић, дипл.грађ.инж.
Датум и место:	Нови Сад, мај 2022. године

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Маријана М. Мирковић Гајић
дипл. инж. арх.
200 1476 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Садржај

1.	**ОПШТИ ДЕО**		
1.1.	Документација предузећа		
1.2.	Решење о одређивању одговорног урбанисте		
1.3.	Изјава одговорног урбанисте		
2.	**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**		
2.1.	Правни и плански основ		
2.2.	Опис обухвата урбанистичког пројекта		
2.3.	Услови изградње		
2.4.	Нумерички показатељи		
2.5.	Начин уређења слободних и зелених површина		
2.6.	Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре		
2.7.	Инжењерско-геолошки услови		
2.8.	Мере заштите животне средине		
2.9.	Мере заштите непокретних културних и природних добара		
2.10.	Технички опис објекта		
	2.10.1.	Фазност изградње	
3.	**ГРАФИЧКИ ДЕО**		
	Карта 1	Регулационо-нивелационо решење са саобраћајем	Р 1:500
	Карта 2	Комунална инфраструктура са прикључцима на спољну мрежу	Р 1:500
	Карта 3	Идејно архитектонско решење објекта – изометријски приказ	А3
4.	**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**		
5.	**ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**		
	Услови и документација надлежних органа, институција и завода, прикупљени у току израде Урбанистичког пројекта		
	Оригиналне подлоге прибављене за израду Урбанистичког пројекта		

1. ОПШТИ ДЕО

1.1.	Документација предузећа
1.2.	Решење о одређивању одговорног урбанисте
1.3.	Изјава одговорног урбанисте

1.1. Документација предузећа

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000041407023

Регистар привредних субјеката

БД 10763/2011

Датум, 02.02.2011 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 и 111/09), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца јединствене регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Марија Остојић
ЈМБГ: 0110977388007
Адреса: Веселина Маслеше 14/2/201, Нови Сад, Нови Сад - град, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

MOD ARHITEKT DOO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE NOVI SAD, KAĆE DEJANOVIĆ 34

са следећим подацима:

Пуно пословно име: MOD ARHITEKT DOO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE NOVI SAD, KAĆE DEJANOVIĆ 34

Скраћено пословно име: MOD ARHITEKT DOO NOVI SAD

Регистарски број/Матични број: 20708620

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 106933094

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Нови Сад , Каће Дејановић 34, Нови Сад, Нови Сад - град, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност
Време трајања привредног субјекта: Неограничено
Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет
Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу
Новчани капитал
Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 52.108,00 RSD
Уплаћени у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 52.108,00 RSD, на дан 28.01.2011

Подаци о оснивачима:
Име и презиме: Марија Остојић
ЈМБГ: 0110977388007
Адреса: Веселина Маслеше 14/2/201, Нови Сад, Нови Сад - град, Србија
Подаци о капиталу
Новчани капитал
Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 52.108,00 RSD
Уплаћени у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 52.108,00 RSD, на дан 28.01.2011
Удео: 100,00%

Подаци о заступницима:
Заступник
Име и презиме: Марија Остојић
ЈМБГ: 0110977388007
Адреса: Веселина Маслеше 14/2/201, Нови Сад, Нови Сад - град, Србија
Функција у привредном субјекту: Директор
Овлашћења у промету
Овлашћења у унутрашњем промету неограничена
Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Контакт подаци:
Телефон1: +381 21 6314404
Е-пошта: modarhitekt@gmail.com

Накнаду у износу од 4.000,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац захтева поднео је јединствену регистрациону пријаву за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, привредног субјекта

MOD ARHITEKT DOO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE NOVI SAD, KAĆE DEJANOVIĆ 34

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02...20/09), решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је складу са одлуком о накнадама за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре у поступку вођења Регистра привредних субјеката и Регистра јавних гласила (Службени гласник РС број 21/2010).

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 Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000061277194

Регистар привредних субјеката
БД 88104/2012

Дана, 03.07.2012. 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), одлучујући о регистрационој пријави промене података код MOD ARHITEKT DOO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, NOVI SAD, матични број: 20708620, коју је поднела:

Име и презиме: Марија Остојић
ЈМБГ: 0110977388007

доноси

РЕШЕЊЕ

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

MOD ARHITEKT DOO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, NOVI SAD

Регистарски/матични број: 20708620

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:
Брише се:
Адреса: Каће Дејановић 34 , Нови Сад, Нови Сад - град , Србија
Уписује се:
Адреса: Бранислава Бороте 7 , Нови Сад, Нови Сад - град , 21000 Нови Сад , Србија

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.06.2012. године регистрациону пријаву промене података број БД 88104/2012 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. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

1.2. Решење о одређивању одговорног урбанисте

На основу члана 36. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС"', бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 і 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 86. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС", бр. 32/2019) и Уговора о пословно-техничкој сарадњи, број 05/2022-1.У. од јануара 2022. године, као:

О Д Г О В О Р Н И У Р Б А Н И С Т А

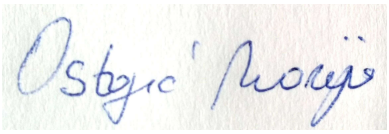
за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта са два локала на кат.парц. бр. 2916/1 к.о. Ћуприја (град) у Ул. кнеза Милоша бр. 43, Ћуприја, одређује се:

Маријана М. Мирковић-Гајић, мастер инж.арх. .....лиценца бр. 200 1476 14

Израђивач: **"MOD arhitekt" д.о.о.**
Нови Сад, ул. Бранислава Бороте бр. 7

Одговорно лице/заступник: **Марија Остојић, директор**

Потпис:



Број документације: **07-У-2022**

Место и датум: **Нови Сад, мај 2022. године**

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

Маријана М. Мирковић Гајић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 04582061303

одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1476 14

У Београду,
6. новембра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Мр Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/422250
Београд, 22.09.2021. 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 Маријана М. Мирковић Гајић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1476 14

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 29.09.2022. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

1.3. Изјава одговорног урбанисте

Одговорни урбаниста на изради Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта са два локала на кат.парц. бр. 2916/1 к.о. Ћуприја (град) у Ул. кнеза Милоша бр. 43, Ћуприја

Маријана М. Мирковић-Гајић, мастер инж.арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области просторног и урбанистичког планирања и правилима струке;
2. да је урбанистички пројекат израђен у складу са важећим планским документима.

Одговорни урбаниста: **Маријана М. Мирковић-Гајић, мастер инж.арх.**

Број лиценце: **лиценца 200 1476 14**

Печат:



Потпис:



Број документације: **07-У-2022**

Место и датум: **Нови Сад, мај 2022. године**

2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

2.1.	Правни и плански основ	
2.2.	Опис обухвата урбанистичког пројекта	
2.3.	Услови изградње	
2.4.	Нумерички показатељи	
2.5.	Начин уређења слободних и зелених површина	
2.6.	Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре	
2.7.	Инжењерско-геолошки услови	
2.8.	Мере заштите животне средине	
2.9.	Мере заштите непокретних културних и природних добара	
2.10.	Технички опис објекта	
	2.10.1.	Фазност изградње

Увод

Изради Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта са два локала на кат.парц. бр. 2916/1 к.о. Ћуприја (град) у Улици кнеза Милоша бр. 43, Ћуприја (у даљем тексту: Урбанистички пројекат), приступило се по захтеву Предузећа за промет роба и услуга „MISID EXPORT-IMPORT“ д.о.о. из Београда (МБ: 17172930), Улица 28. јуна бр. 13, Београд-Вождовац, 11050 Београд 22 (у даљем тексту: Наручилац), у циљу изградње пословног објекта са два локала у претежној намени трговине на мало (супермаркети).

Урбанистички пројекат се израђује за формирану грађевинску парцелу број 2916/1 к.о. Ћуприја (град) која је у приватној својини Наручиоца. Израђен је као анализа локације са аспекта урбанистичко-архитектонске разраде за планирану изградњу.

Урбанистички пројекат представља основу за исходовање локацијских услова.

Пре приступања изради Урбанистичког пројекта затражени су посебни услови од надлежних комуналних предузећа, органа и јавних институција од утицаја на реализацију. Услове су доставили следећи органи, организације и предузећа:

-Република Србија, Завод за заштиту споменика културе Крагујевац, Ул. Крагујевачког октобра бр. 184, Крагујевац, решење број 95-02/1 од 04.02.2022. године,

-Република Србија, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Јагодини, Одсек за превентивну заштиту, Јагодина, Ул. кнеза Милоша бб, обавештење са ознаком: 09.13.1 број 217-1817/22 од 02.02.2022. године,

-Република Србија, Општина Ћуприја, Општинака управа, Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и заштиту животне средине, Ул. 13. Октобар бр. 7, Ћуприја, услови: број 501-9/22-05-I од 02.02.2022. године

-Информација о локацији од 12.07.2021. године и обавештење, број 350-187/2022-05-I од 10.05.2022. године, издати од стране Република Србија, Општина Ћуприја, Општинака управа, Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и заштиту животне средине, Ул. 13. Октобар бр. 7, Ћуприја,

-„Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Дистрибутивно подручје Краљево, Огранак „Електродистрибуција Јагодина“, Ул. 7. јула бр. 62, Јагодина, број 8Ф.1.1.0.-Д-09.05.-28184-22 од 18.02.2022. године, и

-ЈКП „Равно 2014“, Ул. Гробљанска бб, Ћуприја, број 563/1 и 563/2 оба од 14.02.2022. године (све у прилогу документације).

Урбанистички пројекат је израђен на катастарско-топографском плану израђеним од стране геодетског бироа „ГЕО мерења” д.о.о. из Ћуприје, Ул. Делиградска бр. 1/локал 4, одговорно лице Сашан Ракић (лиценца 03034512 од 18.09.2012. године) (у прилогу документације).

2.1. Правни и плански основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта налази се у члану 60. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и члану 76. и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019).

Плански основ за израду се налази у Плану генералне регулације градског

насеља Ћуприја („Сл. лист општине Ћуприја“, бр. 2/2012, 9/2018, 23/2018-испр., 46/2020 и 11/2022), који је као обавезан услов за реализацију садржаја пословања на парцелама уз Улицу кнеза Милоша, предвидео израду урбанистичког пројекта.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације и преиспитивање могућности и ограничења за изградњу жељених садржаја у границама грађевинске парцеле са катастарским бројем 2916/1 к.о. Ћуприја (град), са решењима колских и пешачких прилаза, манипулативних површина и предлозима прикључака на спољну инфрастрктурну мрежу. Правац развоја и карактер локације морају да дефинишу успостављање једног целовитог комплекса намењеног пословању -трговини на мало и да пруже могућност краћег задржавања.

Простор обухвата Урбанистичког пројекта се налази у границама грађевинског подручја, у зони насељског центра, **просторне целине 1.1. – ужи центар и планиран је за мешовиту намену**.

- *Извод из плана генералне регулације*

У планском документу, поглавље: „2.1.4. Површине и објекти осталих намена“, поднаслов „Општа правила уређења и правила грађења површина и објеката остале намене“, прописана су следећа правила грађења и уређења:

„Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену...“

„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)...“

„Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање...“

„Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.

Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%...“

„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.

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.

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)...“

„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:

- објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100,0m^2;...“

„Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи), треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила. Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско грађевинских елемената објеката и

партера. Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда.

Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,2m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50% површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0m. За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле. 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**...“

„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...“

У поднаслову „1.2. Посебна правила уређења и правила грађења површина остале намене“, **за површине мешовите намене (услуге, трговина, терцијалне делатности)**, прописана су следећа правила уређења и грађења:

„У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене:

- објекти трговине и др. комерцијалне и услужне намене...“

„Могуће је грађење слободностојећих објеката...“

„Положај објекта на парцели дефинисан је:

- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију;
- минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је:

1) 4,0m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом <1,6m и под условом да су испоштовани противпожарни услови,

2) **3,0m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥1,6m и под условом да су испоштовани противпожарни услови**;

- у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5,0m...“

„Максимална дозвољена спратност објеката:

- мах П+3 (четири надземних етажа)...“

„Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:

- мах 40%; за парцеле површине преко 600,0m^2...
- мин. 25% уређене, претежно компактне, зелене површине...
- остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности саобраћајних површина **на мин. 10% површине грађевинске парцеле**...“

„Минимални степен комуналне опремљености подразумева:

-обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада;

-препорука: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак...“

„**Изменама и допунама Плана генералне регулације градског насеља**

Ћуприја („Сл. лист општине Ћуприја“, бр. 11/2022) врши се текстуална измена правила уређења и грађења и то тако што се у зони мешовите намене у Карађорђевој улици, од раскрснице са Улицом Милице Ценић, до раскрснице са Раваничком улицом и у Улици кнеза Милоша, од раскрснице са Раваничком улицом до дела укрштања са државним путем (у зони 1.1.-ужи центар) **искључује намена становање и индекс заузетости износи 70% (на кат.парц. бр. 2916/1 к.о. Ћуприја (град)**...“

2.2. Опис обухвата урбанистичког пројекта

На грађевинској парцели број 2916/1 к.о. Ћуприја (град), **планирана је изградња пословног објекта са два локала -трговине на мало (супермаркети)** са прикључцима на постојећу комуналну инфраструктуру.

Обухват Урбанистичког пројекта је одређен границама катастарске парцеле број 2916/1 к.о. Ћуприја (град). **Површина која је обухваћена овим Урбанистичким пројектом одговара површини предметне катастарске парцеле и износи 2.919,00m^2**.

Предметна парцела се налази на углу Улица кнеза Милоша и Косанчићеве, неправилног је облика и оријентисана дужим странама према северозападу (граница са Улицом Косанчићева) и југоистоку (граница са суседним кат.парц. бр. 2906, 2907 и 2915 све у к.о. Ћуприја (град)) и краћим странама, са југозападне стране (граница са Улицом кнеза Милоша) и североистоку (граница са суседном кат.парц. бр. 2914 к.о. Ћуприја (град)).

Посматрано у ширем обухвату, локација се налази на удаљености на цца 300 m од старог корита реке Раваница, ослања се на јавне саобраћајне површине у чијем профилу се налази комунална инфраструктура.

2.3. Услови изградње

Уређење простора се заснива на начелу одрживог развоја, односно на рационалној организацији и усклађивању његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима.

У складу са постојећом организацијом насељеног места Ћуприја, карактеристикама простора, природним и створеним условима, процене потреба и могућности развоја, предметна локација се налази у оквиру просторне целине 1.1. – ужи центар. Просторна целина 1.1. је „најживљи“ део града, са највише јавних функција, јавних намена, услужних и комерцијалних делатности.

Предметна парцела, сходно важећим Планом генералне регулације, планирана је за мешовиту намену. То, пре свега, обухвата садржаје пословања и услуга, као што су објекти намењени: трговини, угоститељству, разним сервисима, туристичким услугама и сл.

Урбанистичким пројектом се планира изградњу пословног објекта са два локала за трговину на мало (супермаркети) (у даљем тексту: пословни објекат).

У складу са чланом 7. Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2019), на локацији је планирана **изградња објекта категорије „В“ зграда и класификационе ознаке 123002 -зграда за трговину на велико и мало преко 400m^2**.

а. Регулационо-нивелационо решење

Локација, према плану намене површина, планирана је на осталом грађевинском земљишту.

Регулационе линије се поклапају са постојећом границом парцеле према улицама кнеза Милоша и Косанчићевој, које су утврђене као површине јавне намене – саобраћајнице.

Ка Улици кнеза Милоша, југозападној граници парцеле, грађевинска линија је удаљена 6,00m од регулационе линије, док се хоризонтална пројекција надстрешнице налази на 4,80m од исте. Затим, ка југоистоку, пословни објекат је удаљен од ивице грађевинске парцеле најмање 4,00m, ка североистоку на мин. 7,80m, и ка северозапаној граници парцеле, тј, ка Косанчићевој улици на мин. 10,00m.

Пословни објекат је слободностојећи, пројектован као приземни, спратности П+0.

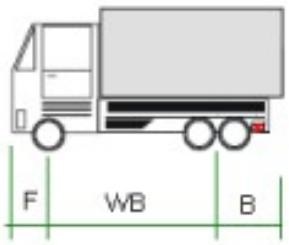
С обзиром на то да се генерално задржава нивелета постојећих саобраћајница, нивелета новопланиране сервисне саобраћајнице на парцели пословног објекта, као и предметни саобраћајни прикључци, максимално прате постојећу конфигурацију терена.

Пословни објекат је пројектован на висинској коти од 122,05m надморске висине.

б. Услови и начин приступа локацији и услови за паркирање возила

Урбанистичким пројектом **планирана су два саобраћајна прикључка** која обезбеђују опслуживање планираног пословног објекта, и то: са Улице Косанчићева – интегрисани саобраћајни приступ за потрошаче и доставна возила, и са Улице кнеза Милоша -приступ комуналним и противпожарним возилима у случају акцидената.

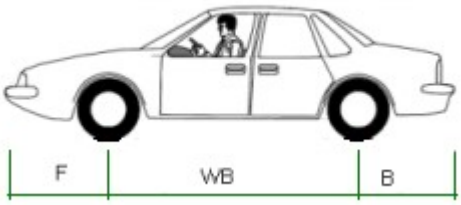
Геометрија самог приступа на планиране саобраћајнице дефинисана је у складу са кривом трагова меродавног возила којим ће се обезбеђивати снабдевање самог пословног објекта. Сагласно захтеву Наручиоца проистеклим на основу потребе несметаног функционисања планираног објекта, а као меродавно возило је усвојен камион дужине 9,40m чије су основне карактеристике шематски приказане на наредној слици.



Дужина (F+ WB +B):	9.40 m
Ширина:	2.550 m
Висина:	3.214 m
Клиренс:	0.419 m
Осовинско растојање (WB):	4.70 m
Ширина трага:	2.550 m
Спољашњи радијус скретања:	10.000 m

Сл. 1- Шематски приказ и карактеристике меродавно теретног возила

Поред тога, анализиране су и могућности приступа паркингу намењеном путничким аутомобилима са планиране саобраћајнице у оквиру парцеле планираног објекта. У складу са наменом, паркигном и концептом функционисања самог објекта као меродавно возило за овај део саобраћајних површина усвојено је возило следећих карактеристика:



Дужина (F+ WB +B):	4.905 m
Ширина:	2.009 m
Висина:	1.873 m
Клиренс:	0.267 m
Осовинско растојање (WB):	2.885 m
Ширина трага:	1.817 m
Спољашњи радијус скретања:	6.00 m

Сл. 2- Шематски приказ и карактеристике меродавно путничког возила

Детаљан приказ криве трагова меродавних возила којим се доказује да планирани концепт саобраћајних токова ни на који начин не утиче на постојеће, односно планираног функционисања околних садржаја, приказан је у оквиру графичког прилога Урбанистичког пројекта.

Прилаз пешака и немоторизованих возила (бицикла, тротинета и сл.), обезбеђен је преко постојећихјавних стаза и планираних тротоара и платоа.

Приликом изградње саобраћајних површина, у предложеном решењу, поштован је Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ осабама са инвалидитетом, деци и старим осабама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015). **Концепт приступачности се базира на принципу „дизајн за све“ који представља основу стварања окружења за све, односно приступачност окружењу, услугама и производима најширем могућем кругу корисника**.

Предложеним решењем пословног објекта и пројектованих висинских кота, обезбеђено је савладавање висинских разлика (између две пешачке површине и на прилазу до објекта -платоу). Ово се пре свега односи **на обезбеђивању два паркинг места за особе са посебним потребама и савлађивање свих висинских разлика између саобраћајница и стаза, као и улаза у објекат, без препрека**, на следећи начин:

-паркинг површине, које се налазе на парцели, позиционирane су бочно у односу са оријентацијом самог објеката, где се главни улаз налази према Улици кнеза Милоша; с тим у вези, ради несметаног функционисања планираног објекта предвиђена је изградња **13 паркинг места за путничке аутомобиле**, димензија 2,50m x 4,90m;

-непосредно уз главне улазе у пословни објекат дефинисано је и **по једно паркинг место за особе са инвалидитетом и особа са породицама**, димензија 3,90m x 4,90m и 3,10m x 4,90m, респективно.

Поред наведеног Парвилника, узет је у обзир и СРПС У.А9. 201-2016 који се односи на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

Број паркинг места је одређен у складу са важећим планским документом, према нормативима за паркирање по врсти објекта, **тако да је за пословни објекат (трговина) обезбеђено једно паркинг место на 100 m^2 организовањем 15 паркинг места према бруто површини предметног објекта** (П=1.416,24m^2), при чему је задовољен плански услов.

Поред улаза за потрошаче у пословни објекат, **планира се постављање паркинга за бицикле (сошки за бицикле)**.

На локацији није планирано задржавање, тј. паркирање доставних возила.

Препорука је да се тротоари и паркинзи изводе од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Паркинзи могу бити уређени и тзв. „перфприраним плочама“, „префабрикованим танкостеним пластичним“, или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња.

в. Правила обликовања

Правила обликовања су утврђена у циљу очувања постојећих, наслеђених вредности, али и унапређења и даљег развоја у поступку урбане обнове и урбане реконструкције.

На посматраном подручју изградња предметног објекта чини део урбане матрице, која је у релацији са просторно-физичким и функционалним карактеристикама са циљем да се формулише утицај предметног пословног објекта на квалитет урбаног окружења. С обзиром на то да се, исти налази на углу две улице, да је слободностојећи, **наглашена је релација са широм локацијом, формом, величином и јавним простором према полујавним простором пословног објекта који има за циљ, пре свега, да привуче потенцијалне потрошаче**.

Пословни објекат је приземни са две функционалне целине (два локала). С обзиром на специфичност намене пословања и условљених урбанистичких параметара, форма објекта на нивоу приземља прати функцију у оквиру максималних габарита од 48,50m x 29,67m.

На фасадама, пуна платна доминирају у односу на стаклене површине, изузев са предње, југозападне стране према Улици кнеза Милоша.

Користи се метална фасада од алуминијумских плоча као облога сендвич панела са термичком испуном. Алуминијумске плоче се израђују као полиране, у димензијама 5,50m x 1,00m, које се постављају хоризонтално. Основне предности алуминијуму дају његова мала специфична тежина, једноставност при обради и обликовању, и могућност квалитетног бојења у жељену боју. Планирана је употреба зелене и жуте боје и две нијансе сиве боје (у контрасту –светла и тамна), које оживљавају једноставне и сведене линије објекта и форме.

Предњом фасадом доминира стакло, но више или мање су видљиви и метални оквири. Поставља се изолацијско стакло које садржи рефлектујуће или парсол ефекте (у боји). Када је стакло изложено директном деловању сунчевих зрака, тада обавезно мора да се обложи силиконским китом који је отпоран на загревање. Препорука је да се термички мост алу-профила такође прекида ради повећања топлотне изолованости објекта. Овакво решење је релативно скупо због компликованих спојева и високе цене уграђених материјала, међутим, знатне уштеде се остварују у току коришћења објекта јер се неупоредиво мање енергије троши на грејање и хлађење. При пројектовању стаклених фасада тенденција је да алуминијумски профили буду што мање видљиви, а стаклене површине што веће.

Изнад главног улаза (улази у локале за потрошаче), **на стакленој фасади на висини 5,30m од тла, пројектовна је надстрешница неправилног облика** и максималних димензија 17,45m x 4,61m, која га архитектонски наглашава, али и штити кориснике простора од временских услова (снег, киша, сунце и сл.).

На овакав начин обликавни објекат је синоним за савремену урбану зону.

Ограде се на парцели неће постављати.

- **Мере заштите од пожара**

Заштита од пожара, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 -др. закон), обухвата скуп мера и радњи за планирање, финансирање, организовање, спровођење и контролу мера и радњи заштите од пожара, за спречавање избијања и ширења пожара, откривање и гашење пожара, спасавање људи и имовине, заштиту животне средине, утврђивање и отклањање узрока пожара, као и за пружање помоћи код отклањања последица проузрокованих пожаром.

Основне урбанистичке мере заштите од пожара подразумевају:

-одговарајућу противпожарну хидрантску мрежу, односно капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара;

-погодни распоред појединачних објеката, односно одговарајућу удаљеност између зона предвиђених за становање, јавне намене и специјалне намене;

-приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;

-безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара;

-могућност евакуације и спасавања људи.

Приликом пројектовања и изградње објекта, обезбедили су се основни захтеви заштите од пожара тако да се, у случају пожара:

-очува носивост конструкције током одређеног времена,

-спречи ширење ватре и дима унутар објекта,

-спречи ширење ватре на суседне објекте и

-омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

У циљу утврђивања одговарајуће организације и предузимања мера потребних за успешно функционисање и спровођење заштите од пожара, у наредним фазама израде техничке документације, изградње и надзора над истим, потребно је вршити категоризацију објекта, делатности и земљишта према угрожености од пожара, затим, класификовати врсте и количине материјала који се складиште, врсте материјала употребљеног за изградњу објекта, значај и величину објекта, врсте биљног прекривача на локацији и сл.

У даљој фази пројектовања неопходно је прибављање сагласности у складу са чланом 33. став 1. тачка 1) Закона о заштити од пожара.

- **Мере енергетске ефикасности изгардње**

Енергетска ефикасност изградње постигнута је: пројектовањем и позиционирањем објеката према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зеленила на површинама око паркинг простора на парцели чиме се смањује загревање тла и ствара се амбијент сличан природном.

У погледу енергетски ефикасне градње, изградња предметног објеката је планирана тако да се обезбедио удобан и конфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије.

За постизање што бољих услова за пројектовање, а све према постојећој конфигурацији терена, пословни објекат гради се на парцели која има неправилан облик, са широм страном у правцу североисток-југозапад и ужом страном у правцу северозапад-југоисток. Таквом облику парцеле је прилагођена изградња пословног објекта, чија је позиција услклађена са максималном коришћењу сунчеве енергије и светлости, односно, у зимском периоду када су сунчеви зраци нижи и краће траје дан и у летњем периоду, када је обрнута ситуација. Овако се максимално штеди енергија за осветљење и хлађење продајног простора. Југоисточна орјентација обезбеђује: већу изложеност сунцу, повећану температуру у зимском периоду године и боље микроклиматске услове.

Планирана вегетација може имати утицаја на кретање ваздуха стварањем заклона од утицаја ветра као и стварањем услова за хлађење. Дрвеће висине од 10 метара и више обезбеђује значајну сенку у току лета за околне површине, а када је голо, у току зиме дозвољава да директно сунчево светло продре у зграду. Четинарско дрвеће и жбуње је нарочито погодно за заштиту од хладних ветрова и контролу снежних наноса, с тога се, на парцели планира четинарско дрвеће на свом северном делу.

Пословни објекат је добро термички изолована зграда (са комплетним „омотачем“ који подразумева фасаду, кров и подове), која мање троши енергију за грејавање зими и за хлађење лети.

Препорука је да се, ради повећања енергетске ефикасности система КГХ (климатизација-грејање-хлађење) пословног објекта, примени уградња нискотемпературних или кондензационих котлова, нискотемпературних система

грејања и високотемпературних система хлађења, природно проветравање и инвертерских уређаја за хлађење простора.

2.4. Нумерички показатељи

У складу са наведеним условима, за катстарску парцелу бр. 2916/1 к.о. Ћуприја (град), остварени су следећи урбанистички параметри:

Површина грађевинске парцлеле	**2.919,00 m²**	
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	**1.416,24m² (са надстрешницом од 50,50 m²)**; **максималних димензија 48,50m x 29,67m**	
Положај објекта (удаљеност грађевинске од регулационе линије)	**на 6,00m -од Улице кнеза Милоша (ЈЗ); са ЈИ мин. 4,00m; са СИ мин. 7,80m и ка Косанчићевој улици (СЗ) на мин 10,00m**	
Укупна нето површина објекта	**1.302,05 m²** (без надстрешнице)	
Површина земљишта под објектом	**1.365,74 m²** (без надстрешнице)	
Спратност	**П+0**	
Висина објекта: - слеме	**+ 7,41 m**	**129,46 m н.в.**
- атика (венац)	**+7,02 и +8,02 m**	**129,07 и 130,07 m н.в.**
- кота пода приземља	**± 0,00 m**	**122,05 m н.в.**
- кота платоа	**- 0,05 m**	**122,00 m н.в.**
- кота саобраћанице	**- 0,25 m**	**121,80 m н.в.**
Број функционалних јединица	**2**	
Индекс заузетости	**46,75%**	
Индекс изграђености	**0,49**	
Саобраћајне и манипулативне површине	**1.264,30 m²; што чини 43,31% заузетости ГП**	
Број паркинг места на сопственој кат.парц.	**15**	
Проценат зелених површина + цветни аражмани на платоу	**288,96 m² + 9,0 m²; што чини 9,94% + 0,3% заузетости ГП**	

Сви пројектовани нумерички подаци из претходне табеле су **у складу са дефинисаним и максималним дозвољеним урбанистичким параметрима** из важећег планског документа.

2.5. Начин уређења слободних и зелених површина

Уређење простора подразумева функционално озелењавање као елемент у обликовању простора на индивидуалној парцели. Концепт озелењавања се заснива на принципу очувања предела, његовог идентитета и разноврсности, као и, чувању, унапређењу и одрживом коришћењу зелених простора и елемената природе. Чување и формирање линијских зелених коридора еколошких мрежа и заштитних појасева (живице дуж међа), подразумева и њихово међусобно повезивање као и повезивање са осталим зеленим површинама у јединствен систем зеленила.

Општи приступ при уређењу зеленила предметног захвата заснива се на:

-очувању постојећих зелених површина и њиховом адекватном преуређењу у функцији повећања заступљености у оквиру предметне намене (допуном, заменом и

оживљавањем појединих површина, функционалним и естетским оплемењивањем и сл.),

-коришћењу зеленила у функцији стабилизације супстрата (заштите од клизања и ерозије),

-његовом функциналном и естетском обликовању и повезивању свих зелених површина у јединствен систем зеленила града.

Планирана организација и уређење зелених површина представља надградњу постојећег зеленила интегрисаног у насељско ткиво, кроз мрежу зелених површина различитих категорија.

Уређење слободног простора на локацији, подразумева функционално озелењавање као елемент у обликовању простора.

Планирано је подизање дрвореда у зони паркирања на парцели и према саобраћајници. С тим у вези, на парцели је планрана зелена површина са задње и на бочним странама површине за паркирање, уз северозападну границу парцеле, на којима је планирана садња средњег и високог растиња. У задњем делу парцеле, планиране су зелене површине са ниским растињем и живицом дуж међе.

Улога ветра у стварању микроклиме је врло значајна. На истој локацији ветар може имати повољне и неповољне ефекте, зависно од годишњег доба. Природном заштитом објеката –**дрворедом на паркинг простору, од ветра, стварају се повољнији микроклиматски услови и реалне могућности за смањење утрошка енергије за грејање објекта и смањују загађење ваздуха**. Избор врста мора бити сведен на сорте отпорне на загађење у ваздуху и земљишту, отпорне на колебања временских прилика и раскошног хабитуса.

Сађењем листопадног и четинарског дрвећа могуће је скренути правац ветра и тиме постићи жељене ефекте у току лета и зиме. **Комбиновано је постављање четинарског и листопадног дрвећа на парцели**, како би се спречиле појава топлотних острва, негативне ефекте директног и индиректног сунчевог зрачења на зграде и негативне утицаје ветра. Приликом сађења нових засада из биолошких разлога исти морају бити усклађени са постојећом вегетацијом на посматраном подручју.

На парцели, **зеленило има и заштитно-декоративну функцију**.

У овим зонама пожељно је садити жбунасти спрат биљака као допуну. Зеленило осталог дела парцеле се разрађује кроз зеленило у партеру. То се постиже избором врста заснованим на брзорастућим, широколисним лишћарима и примешаним четинарима. Такође, пожељно је садити жбунасти спрат биљака као допуну.

Посматрајући шире подручје, у регулацији постојећих и планираних саобраћајницама, **високо зеленило ће умањити негативан утицај на локацију и повезаће коридоре са урбаном матрицом насеља**.

2.6. Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

За прикључење пословног објеката на постојећу комуналну инфраструктурну, прибављени су претходни услови од имаоца јавних овлашћења у складу са потребама корисника.

Предменти пословни објекат нема потребу за прикључком на гасоводну мрежу, као ни на телекомуникациону јавну мрежу, с обзиром да је планирана употреба бежичне WiFi мреже.

а. <u>Услови за прикључење на саобраћајну мрежу</u>

Концептуално решење објекта, његов положај на парцели, као и планирани капацитети коришћења простора, указали су на потребу да се смањи негативан утицај главног пута (Улице кнеза Милоша), али, са друге стране и да се објекат „не отуђи“ од урбане матрице.

Прикључење корисника пословног објекта на примарну јавну путну мрежу, **планира се преко два саобраћајног прикључка, главног** –са северозападне стране и **сервисног** –са југозападне стране. Прикључци се граде са тврдом подлогом, тј. са истим коловозним застором као и јавни путеви (Ул. кнеза Милоша и Косанчићева) са којим се укрштају. Приликом планирања и пројектовања прикључка водило се рачуна да се обезбеде сви услови прописани Законом о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр. 101/2005).

Осовине саобраћајног прикључка дефинисане су координатама укрштања са осовином јавног пута Улице кнеза Милоша –тачка А и Косанчићевом улицом –тачка Б, које, износе:

Број тачке	**Координате**	
	Y [m]	X [m]
А	7 530 349.58	4 864 756.87
Б	7 530 393.78	4 864 822.69

Од укрштања са Косанчићевом улицом, пројектован је интегрални и интегрисани прикључак на парцели корисника од кога се пружају **саобраћајнице у два правца**: **главни пут за потрошаче, који је паралелан са предметном улицом, и сервисни, кружни, пут –који је намењен за снабдевање објекта и за приступ комуналним и ватрогасним возилима**. Кретање главном саобраћајницом је двосмерно, док сервисни пут има улаз/излаз са обе улице како би се олакшало кретање габаритним возилима, а кретање овом саобраћајницом ће бити распоређено по приоритетима.

Главна саобраћајница на парцели планирана је за потребе потрошача и позиционирана је уз бочну фасаду објекта и од Косанчићеве улице на удаљености у дужини планираних паркинг површина на парцели –што износи 4,90m. Профил главне саобраћајнице је ширине од цца 5,35m, којим се обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја у оба смера, комуникација са дефинисаним паркинг површинама, као и тротоар.

Сервисна саобраћајница је планирана као кружна, у продужетку планираног саобраћајног прикључка из Косанчићеве улице је у профилу ширине од цца 5,50m, чиме се омогућава двосмерно кретање возила за набавку, њихово манервисање, као и приступ техничким просторијама. Ова саобраћајница се сужава и уз бочну, југоисточну границу парцеле, пружа се према Улици кнеза Милоша са којом је повезана преко саобраћајног прикључка у ширини од 3,50m.

Преко саобраћајница на парцели се обезбеђује комуникација са техничким и магацинским просторијама пословног објекта, на начин да се олакша снадбевање, тј. приступ теретним возилима, као и габаритним возилима –камиона смећара и возилима за хитне интервенције (ватрогасна возила, возила хитне помоћи и сл.).

На парцели пословног објекта планран је плато уз Улицу кнеза Милоша и тротоари око објекта.

Попречни нагиб главне саобраћајнице, планираног платоа, тротоара и паркинг површина је усмерен ка ивици коловоза. Последично, за потребе одводњавања предвиђено је постављање каналице уз паркинг површине и изградња сливника са нишама уз сервисну (кружну) саобраћајницу, који ће бити позиционарене непосредно уз ивицу пута.

Сервисна саобраћајница има уздужни нагиб усмерен ка планираним прикључцима. Вода прикупљена преко наведеног система сливника, сливничких веза и цевовода води се ка дефинисаном крајњем реципијенту, тј. ка две упојне јаме, по једна уз сваки прикључак.

На графичком прилогу „Регулационо-нивелационо решење са саобраћајем“ приказане су висинске коте и нагиби предметних саобраћајница, док је на карти „Комунална инфраструктура са прикључцима“, приказана аналитика истих.

б. Услови прикључења на водоводну мрежу

Снадбевање водом из јавног водовода, врши се једним прикључком пословног објекта на јавни водовод, према условима за пројектовање издатих од стране ЈКП „Равно 2014“ из Ћуприје, Ул. Гробљанска бб (у даљем тексту: ЈКП), бр. 563/1 од 14.02.2022. године, као и у складу са одговарајућим домаћим и међународним стандардима и важећим техничким прописима за ову врсту инсталација.

Урбанистичким пројектом **су обухваћене водоводна мрежа санитарне воде и противпожарне воде**.

Према условима ЈКП, на предметној парцели планиран је прикључак ПЕ Ø630 реконструкцијом градске водоводне мреже у Улици кнеза Милоша.

Траса прикључне цеви смештена је на зеленој (јавној) површини између тротоара и ивичњака према парцели пословног објекта, на дубини од цца 1,10m-1,3m од коте терена.

Планирана и пројектована потрошња воде **за санитарне потребе локала-1 износи 1,0 l/s, за локал-2 износи 0,48 l/s**, док је потребна **количина воде за гашење пожара 15,0 l/s**.

На парцели пословног објекта, у водомерном шахту (дим. 200x220x120 cm) је планирано место за 3 (три) мерне групе за раздвојено мерење потрошње по категоријама потрошача и то:

- водомер за хидрантску противпожарну мрежу пречника ДН50mm, „ИНСА“, Земун,
- водомер за мерење санитарне потрошње пречника ДН25mm локала 1, „ИНСА“, Земун, и
- водомер за мерење санитарне потрошње пречника ДН20mm локала 2, „ИНСА“, Земун.

Према условима, спољња ивица водомерног шахта је на 0,80m од границе парцеле према јавној површини Улице кнеза Милоша.

Притисак у градској водоводној мрежи варира од 1 bar до 4.5 bar-a, те ЈКП не гарантује константан притисак у мрежи. С обзиром на наведено, за потребе унутрашње и спољашње хидрантске мреже **пројектован је уређај за повишење притиска воде и подземни армирано бетонски резервоар**.

Резервоар је постављен на парцели пословног објекта и његова запремина износи 108,00m^3 (дим. 6x7x2,4m -корисно), што испуњава услов за гашење пожара у трајању од 2h. Поред резервоара предвиђен је и шахт за смештај уређаја за повишење притиска воде за унутрашњу и спољашњу противпожарну хидрантску мрежу.

Радове на прикључењу на водоводну мрежу, као и постављање водомера изводиће ЈКП „Равно 2014“ из Ћуприје.

в. Услови прикључења на канализациону мрежу

Урбанистичким пројектом су **обухваћене канализациона мрежа за сакупљање и евакуацију санитарних отпадних вода и атмосферских вода**.

- **Канализација отпадних вода**

На основу услова ЈКП на предметној парцели постоји **прикључак од бетонске цеви за фекалну канализацију димензије Ø150mm**. Постојећи прикључак је спојен са уличним ревизионим шахтом на раскрсници Улица кнеза Милоша и Косанчићеве, који се задржава.

Прикључење ће се извршити на постојећи прикључак фекалне канализације на парцели пословног објекта. Предвиђена количина отпадне воде из објекта је 3,32 l/s.

У објекту је пројектована канализациона мрежа која обезбеђује прихватање санитарних отпадних вода из свих планираних санитарних уређаја и њихову ефикасну евакуацију, преко одводног канала до прикључног ревизионог шахта, па до градске канализационе мреже прикључком Ø150mm са падом од 1%.

- **Атмосферска канализација**

Предвиђено је **прикључење атмосферских вода на два реципијента на парцели запремине 20m^3**.

Усвојене су меродавне падавине двогодишње кише у трајању 20 минута са интезитетом 127 l/s/ha.

Пре упуштања атмосферских вода у реципијент **атмосферска канализација ће се спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности**.

Према условима ЈКП забрањено је одвођење атмосферских вода у шахтове фекалне канализације. За атмосферску воду реципијент је упојни бунар на парцели.

г. Услови за прикључење на електро-енергетску мрежу

На фасади пословног објекта се постављају две кабловске прикључне кутије (КРК EV-1P и КРК-НР). **Напојни кабел из електродистрибутивне мреже типа РР00-А 4х150 mm се уводи у КРК EV-1P**. Из ове кабловске прикључне кутије се са NVO осигурача 160А, води кабел N2XH 4х95 mm до ОММ на фасади за мерење утрошка електричне енергије у пословном објекту у локал Л1 и у локалу Л2. Од ОММ до ГРО полаже се кабел N2XH 4х70 mm у ПНК регалу.

Пре NVO осигурача у КРК EV-1P одваја се кабел NHXHX Fe180/E90 4х6 mm за КРК-НР из које се са НВО осигурача 25А напаја кабелом NHXHX Fe180/E90 4х6 mm орман мерног места хидроцела ОММ-НР, који ће као и ОММ бити постављен на фасади, изнад кабловских прикључних кутија. Од ОММ-НР до командног ормана хидроцела за повећање притиска воде у хидрантској мрежи КО-НР, једновремене снаге 15kW, поставља се кабел NHXHX Fe180/E90 4х6 mm.

Главни разводни орман објекта (ГРО) се поставља уз зид електро собе.

ГРО ће се напајати електричном енергијом са ормана мерног места (ОММ), према условима надлежне електродистрибуције, кабелом типа N2XH 4х70 mm. Једновремена снага ормана је 105kW.

ГРО је метални, слободностојећи и састоји се од поља главног прекидача, поља компензације и поља мрежног и агрегатског напајања. За потрошаче за које је потребно беспрекидно напајање (касе, ваге, РЕК, ПП централа) предвиђено је напајање преко типске надградне разводне табле РТ-У која се поставља на зид до осталих поља главног разводног ормана. Веза ГРО и РТ-У се остварује кабловима типа N2XH-Y 3х4 mm.

Главни разводни орман је опремљен главним прекидачем 160А са термомагнетном заштитом и шпулном за даљинско искључење преко глувастог СТОП тастера на вратима ормана. У пољу главног прекидача се поставља и прекидач 1-0-2, 160А, за избор режима рада:

-са мреже, или

-преко мобилног дизел-електричног агрегата, чије је прикључење на фасади пословног објекта, на висини од 2,0m од тла са уградњом петополне индустријске УКО-УТО утичнице 150А.

Из ГРО се напаја разводни ормани расхладне технике ЕП1, инсталисане снаге 44,5kW и ЕП2, инсталисане снаге 31,25kW кабловима N2XH-Y 5x25 mm, односно N2xH-Y 5x16 mm.

РТ-У ће се у случају нестанка мрежног напајања, напајати преко уређаја за беспрекидно напајање (УПС). Предвиђен је УПС са излазним напоном 230V, снаге 7kVA/5,4kW који се поставља у електро соби.

У полју за компензацију реактивне енергије монтира се електронски регулатор cos fi са 6 корака регулације са кондензаторским батеријама 1x20KVAr + 2x10KVAr + 3x5KVAr.

Напајање локала 2 се изведи из ОММ на фасади објекта кабелом типа N2HX 4x16 mm. Кабел се до ГРО-Л2 полаже у PNK регал. Једновремена снага локала Л2 је 43,47kW. Разводни орман ГРО-Л2 је метални, димензија 600x600x250 mm (шхвхд) и у њега се уграђује главни прекидач 63А са термомагнетном заштитом и шпулном за даљинско искључење преко глъивастог СТОП тастера на вратима ормана.

Препорука је да се сва остала опрема у орману угради као и за локал 1 (*видети опис*).

д. Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Пословни објекат **биће повезан на бежичну Wi-Fi мрежу мобилног оператера**. Полагање телекомуникационих каблова није планирано.

2.7. Инжењерско-геолошки услови

Оцена погодности терена за изградњу заснива се на међусобном утицају следећих природних карактеристика терена: инжењерско геолошких процеса и појава (нестабилне падине, ерозија), структурно тектонских односа (положај слојева, раседи), физичко-механичких карактеристика тла и стена, хидрогеолошких карактеристика (ниво подземне воде), хидролошких односа, нагиба терена.

На подручју обухвата Урбанистичког пројекта је, по подобности за изградњу, **терен повољан за изградњу без ограничења у погледу коришћења, уз уважавање локалних инжењерско-геолошких карактеристика терена (реон „А“)**.

У складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 101/2015), извршиће се детаљна инжењерско геолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног објекта.

2.8. Мере заштите животне средине

Концепт заштите и унапређења животне средине, заснован је **на успостављању одрживог управљања природним вредностима, превенцији, смањењу и контроли свих облика загађивања**.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираног објекта на чиниоце животе средине, у току његове изградње и коришћења, предвидвиђено је следеће:

- прикључење објекта на постојећу комуналну инфраструктуру,
- централизован начин загревања објекта,
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних

површина/пешачких комуникација) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипутлативних површина, укључујући и паркинг површине, отпадних вода из дела објекта намењеног припреми хране -пекаре и др. и санитарних отпадних вода),

- изградња саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом одржавања или за време падавина,
- потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих наведених површина, њихов предтретман у сепаратору уља и масти, пре упуштања у реципијент,
- таложнике и сепараторе масти и уља димензионисане на основу сливне површине и меродавних падавина,
- коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH_3 (R171) и CO_2 (R744) у расхладним коморама, као и да у случају да исто није могуће, тј. да се у расхладним коморама/хладњачама може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a),
- успостављање зеленог заштитног појаса око планираног комплекса, где год је то могуће, засену планираних паркинг места, избор садног материјала у складу са његовом функцијом,
- услове за континуирани рад објекта, у току редовног рада и у случају нестанка електричне енергије планирана је уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге (препоручује се разматрање могућности коришћења агрегата на биодизел или гас); за привремени смештај мобилног дизел агрегата у току коришћења, извешће се АБ плато (са уздигнутим ивицама);
- складиште дизел горива и претакање истог, није планирано на парцели пословног објекта.

Такође, пословни објекат пројектован је у складу са важећим нормативима и стандардима, а нарочито:

- општим и посебним санитарним мерама и условима прописаним Законом о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/2004), и
- одредбама Закона о безбедности хране („Сл. гласник РС“, бр. 41/2009).

<u>Заштита од буке</u>

Планирана је примена одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини објекта и то:

- мерама којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објекта (систем за вентилацију и климатизацију, расхладна опрема и др.) непрекорачује пролписане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009 и 88/2010) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, метода за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/2010), а које износе 65dB за дан и 55dB за ноћ,
- мерама којима ће се бука у планираном објекту, свести на дозвољен ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.16.201:1990.

<u>Управљање отпадом</u>

Приликом експлоатације пословног објекта, планирано је прикупљање и

поступање са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области.

Управљање отпадним материјама погодним за рециклажу вршиће се сагласно одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС“, бр. 98/2010) и сродних законских аката. Грађевинско-техничким решењима у свим сегментима управљања отпадом обезбедиће се заштита од акцидентног расипања, пожара и сл. за привремено одлагање отпада, које се не може искоритити као секундарна сировина, планирани су одговарајући контејнери/посуде до отпремања на крајње одлагање на законски прописани начин.

На предметној локацији обезбеђен је плато за постављање контејнера за отпад са 3 (три) контејнера од 900l и/или 1100l, уз југоисточну границу парцеле (према суседу на зеленом острву). Планирано је сакупљање комерцијалног отпада из трговине уз његову примарну сепарацију, и то:

-**у једном контејнеру ће се сакупљати све „влажне“ фракције**, тј. сакупљаће се сав несортирани отпад који се у највећој мери састоји од биоразградиве фракције (остаци хране, отпад свежег меса, воћа, поврћа, сиреви и сл.), али и других компоненти, као што су текстил, кожа, земља, а

-**у друга два контејнера ће се сакупљати све „суве“ фракције**, што обухвата различите врсте материјала који је погодан за рециклирање. У те материјале спада пластика (ПЕТ, пластична фолија, кесе и тврда пластика -ХДПЕ), папир и картон, композитни материјали (тетрапак), метал (алуминијум и ферозни метали) и гума.

Одвојено сакупљање отпада за циљ има да повећа количине и квалитет рециклираног и поново искоришћеног материјала као и да идентификује и елиминише опасне компоненте у мешаном току отпада. Због тога ће се одвојено сакупљене компоненте транспортовати на начин који смањује или спречава њихову даљу контаминацију.

Сакупљање и транспорт несортираног (комуналног) отпада на подручју Ћуприје, поверено је фирми „PWW“ д.о.о. Ниш (МБ: 20078995), Огранак Ћуприја, Ул. Гробљанска бб, Ћупприја, који отпад одвози на санитарну депонију Гигош у Јагодини. **Рециклажни отпад ће се предавати лицима која врше рециклажу**, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 -др. закон), којим се овај отпад мора разврставати и рециклирати.

<u>Заштита од удеса</u>

Планирано је спровођење посебних мера заштите у случају удеса, а које се односе на **мере превенције, приправности и одговора за удес, односно мере отклањања последица удеса**.

У току извођења радова за изградњу планираног пословног објекта, предвидвиђене су следеће мере заштите:

- снадбевање машина нафтом и нафтним дериватима на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива из грађевинских машина у земљиште, извођач ће бити у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију загађене површине,
- дефинисање посебне просторе за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпадног материјала, који ће настати у току изградње објекта, обезбеђивање његове рециклаже и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање овом врстом отпада.

Такође, планирано је успостављање **ефикасног система мониторинга и контроле процеса рада објекта**, а у циљу повећања еколошке сигурности, који подразумева:

-редовно одржавање и то: чишћење, прање, дезинфекцију, дезинсекцију и дератизацију објекта,

-учесталост чишћења и одвожења таложника из сепаратора одредиће се по изградњи објекта, током његове експлоатације и организоваће се искључиво преко овлашћеног лица,

-поступање са отпадом у складу са законом,

-прво испитивање, односно мерење нивоа буке у околини техничких делова предметног објекта, односно периодична испитивања, по потреби у складу са законом.

С обзиром на то да се, предметни пројекат налази на Листи II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, број 114/2008), **инвеститор је у обавези да у поступку добијања грађевинске дозволе за предметни пројекат, прибави од надлежног органа Општинске управе решење о процени утицаја на животну средину пројекта**, у свему у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, број 125/2004 и 36/2009).

2.9. Мере заштите непокретних културних и природних добара

а) Мере заштите природе

Увидом у важећу планску документацију и прибављене услове/решења Завода за заштиту природе Републике Србије, број 020-398/3 од 01.04.2016. године у поступку израде истих, утврђено је да у обухвату урбанистичког пројекта **нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајног подручја еколошке мреже РС, нити је евидентирано природно добро, или добро за које је покртенута иницијатива заштите**.

За потребе очувања и подизања зеленила подручја у широј околини (Велика Морава и Раваница), зелене површине на локацији предметног објекта ће се повезати у целовит систем зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и физиогномије, тј. спратности дрвенасте вегетације. Слободне површине су озелењене у највећем могућем проценту, а нарочито ободни делови комплекса. Приликом сађења зеленила даће се предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима.

Ради смањења дистрибуције ноћних животињских врста утицајем светлости, осветљење објеката планира се на начин да:

-висина светлосних тела на фасади пословног објекта буде до 4 метара и усмереност светлосних снопова према тлу, коришћењем модела расвете за директно осветљење објекта и саобраћајних површина са заштитом од расипања светлости према небу, и да

-се користе грађевински материјали којима се не формирају површине са високим степеном рефлексије светлости.

Непречишћене, односно недовољно пречишћене отпадне воде се не упуштају у водопријемник. Квалитет пречишћеног еуфлента ће задовољити прописане критеријуме за упуштање у крајњи реципијент у складу са правилима одвођења и пречишћавања отпадних вода и према захтевима Уредбе о граничним вредностима

емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016). Зауљене отпадне атмосферске воде прикупљају се системом непропусних дренажних цеви, а затим се пречисте на сепарату уља и масти пре упуштања у крајњи реципијент –упојне јаме.

Уколико се у току изградње објекта наиђе на геолошко-палеонтолошке или минеролошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, број 36/2009, 88/2010, 91/2010 -испр., 14/2016, 95/2018 -др. закон и 71/2021), **извођач радова ће обавестити Министарство надлежно за послове заштите природе, односно предузеће све мере како се природно добро не би оштетило (заштите од уништења, оштећења или крађе) до доласка овлашћеног лица**.

б) Мере заштите културног наслеђа

У оквиру граница урбанистичког пројекта **нема непокретних културних добара**.

Обавеза је инвеститора и извођача радова да поштују члан 109. став 1. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, 71/94, 52/2011 -др. закон, 99/2011 -др. закон, 6/2020 -др. закон и 35/2021 -др. закон), којим је прописано да, „**ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен**“.

2.10.Технички опис објекта

Пословни објекат се прилагођава захтевима Наручиоца, на начин да је пројектован са две засебне функционалне целине које чине два локала (Л1 и Л2) и који се састоје из продајног простора и магацинског простора са пратећим техничким просторијама.

Просторна дистрибуција предвиђених садржаја и обликовање пословног објекта са два локала -трговине на мало (супермаркети) пројектован је у свему према корпоративним стандардима „Univerexport export-import“ из Новог Сада, водећи рачуна да се испоштују сви захтеви локације.

- **Обликовање, програмске и функционалне карактеристике**

Објекат је неправилног облика, у оквиру габарита цца 48,50m x 29,67m, спратности П+0 (приземље) и орјентисан дужом страном у правцу североисток-југозапад.

Планирана су два улаза за потрошаче, у сваки локал по један, који су постављени на југозападној фасади пословног објекта према главној насељској саобраћајници, Ул. кнеза Милоша. Изнад улаза пројектовна је надстрешница неправилног облика и максималних димензија 17,45m x 4,61m која, архитектонски наглашава улаз, али и штити од временских услова (снег, киша, сунце и сл.). На североисточној фасади пројектована су два техничка улаза, за сваки локал по један, који служе за пријем робе и за запослене. Изнад ових улаза, такође је планирана надстрешница, у виду перголе, максималних димензија 1,50m x 3,15m.

Кота пода објекта је на ±0,00m (122,05m н.в.), док се испред главног улаза у локале планира плато на коти -0,05m (122,00m н.в.), а око објекта тротоари на коти -0,25m (121,80m н.в.).

Сваки локал је подељен у две просторно-функционалне целине, и то: (1) продајни простор, намењен купцима, и (2) магацински простор (са расхладним коморама, санитарним просторијама, просторијама за одмор радника, електро просторијом, техничком просторијом, магацином ситне робе, канцеларијама итд.), намењен запосленима.

Главни улаз/излаз у/из локала, намењен је за купце, док је пријем робе, омогућен преко техничког улаза/излаза.

На главном улазу/излазу, пројектован је ветробран, у оквиру којег су јасно диференцирана унутрашња врата за улаз у објекат, и за излаз из објекта. У оквиру ове просторије, планиран је смештај колица за куповину и корпе.

Преко улазних врата ветробрана приступа се директно продајној зони са рафовима (продаја прехрамбених производа, робе за домаћинство, односно козметике и сличних садржајима), тако да је, последња активност купаца, након зоне са касама, усмерена ка излазним вратима ветробрана.

Технички улаз/излаз локала, налази се наспрам главног, са задње, североисточне, стране пословног објекта и директно је повезан са сервисном саобраћајницом из Косанчићеве улице, како би се олакшало допремање робе у магацински простор. Преко пријемног простора, роба се смешта у зону магацина -робе широке потрошње, магацина -ситних производа и/или у расхладне коморе и сл. Даље, у продужетку магацина налазе се помоћне просторије -просторија за одржавање хигијене, блок гардероба и тоалети за запослене, одвојене за мушкарце и жене, као и просторија за одмор радника и канцеларије. Са исте стране пословног објекта, налазе се: електро просторија и техничка просторија.

Светла висина просторија је 4,20m, од пода до спуштеног плафона, док висина од готове коте пода до доњег појаса кровне решетке, износи 4,98m.

На предњој фасади, са југозападне стране, постављају се улазни портали (са покретним клизним вратима), као и фиксни прозорски портали који осветљавају продајни простор. Висина отвора је у пуној висини локала. На бочној фасади, са северозападне стране, пројектовани су фиксни прозори са парапетом на 3,00m, у 4x3 поља и димензијом једног прозора 160x100 cm, који додатно осветљавају продајни простор локала-1.

Пројектован је кров у два правца, традиционалне двоводне форме, нагиба 6º, висине слемена +7,41m (129,46m н.в.) и сакривен иза атике (украшен зид изнад кровног венца), на макс. висинској коти од +8,02m (130,07m н.в.).

Успостављен је сепарациони систем противпожарне заштите за сваки локал посебно.

- **Конструкција**

Пословни објекат је пројектован као челична кострукција са носећим челичним стубовима (IPBL профили), линијским решеткама као главним носачима на једном делу објекта, а на другом су косе греде (IPE профили). Рожњаче су челичне U профилла. Хемијске и механичке особине челика одговарају стандарду EN 10025, а квалитет S 235 JRG2, S 275 JR, S 355 J0, S 355 J2G3.

Сва челична конструкција задовољава опште услове противпожарне заштите, на начин да је планирана употреба експандирајућих премаза, а за грубу конструкцију која није видљива, противпожарни малтери. Класа отпорности конструкције на пожар је пројектована на R120, што подразумева коришћење заштите која је испитана у складу са групом стандарда EN 13381 и кривом стандардног пожара, класификована према стандарду EN 13501-2 и оцењена у складу са Европским техничким смерницама ETAG 018.

Стибови се фундирају на АВ темељима самцима, повезани темељним гредама.

Сви бетонски елементи се изводе на лицу места, изливањем бетона у оплату са марком бетона МБ30 справљеног у фабрици бетона.

- **Унутрашња обрада**

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА

Зидови у објекту:

Фасадни зидови, као и преградни зид између два локала су од зидних термопанела дебљине 10cm. Унутрашњи зидови су од гипс-картон плоча, влагоотпорних гипс-картон плоча и ватроотпорних гипс-картон плоча на одговарајућој подконструкцији и панелних преграда у деловима магацинског простора где су предвиђене расхладне коморе.

Кров:

Као кровни покривач планиран је кровни термопанел дебљине 10cm.

Подови и плафони у објекту:

Завршна подна облога су гранитне керамичке плочице I класе. Плафони су спуштени формирани у комбинацији монолитног плафона од од гипс-картон плоча и минералног плафона Армстронг Сахара Боард димензија 60x60x1,5 cm на одговарајућој подконструкцији. Подконструкција плафона је окачена висилицама на челичну решетку формирану у нивоу доњег појаса челичне решетке.

СТОЛАРИЈА

Портали, прозори и врата:

Портали као и прозори на објекту су од АЛУ профила са термо прекидом и нискоемисионим стаклом ради повећања енергетске ефикасности објекта.

Када се метална фасада постави, треба је редовно одржавати и неговати. То ће дати двоструки ефекат јер побољшава изглед фасаде и истовремено штити од спољашњих утицаја спречавајући корозију.

Магацинска врата се израђују од челичних профила и испуном која се састоји од минералне вуне обложене челичним лимом.

Спољна улазна врата за улаз купаца су двокрилна клизна сензор врата од АЛУ профила са термопрекидом.

Унутрашња врата су од АЛУ профила са одговарјућим оковима.

- **Инсталације**

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Водоводна инсталација санитарне мреже

У пословном објекту је пројектована унутрашња водоводна мрежа којом се обезбеђује уредно снабдевање санитарном водом свих планираних потрошача.

Димензионисање водоводне мреже за санитарну воду је извршено на основу анализе потребних количина санитарне воде, у складу са важећим стандардима и техничким прописима.

Потрошачи се снабдевају топлом потрошном водом помоћу вертикалног електричног бојлера од 80l за простор одржавање хигијене, 5l нискомонтажни ел. бојлер за тоалете и 10l нискомонтажни ел. бојлер за судопере.

Хоризонтални разводи до појединих точећих места се монтирају у благом успону према точећем месту. На овај начин је омогућено пражњење мреже и испуштање ваздуха из мреже преко точећег места.

Унутрашњи разводи хладне и топле санитарне воде су пројектовани од ППР водоводних цеви и фазонских комада, за радне притиске до 10 bar-a, европских произвођача (тип „Пештан“ или сл.), док је спољашњи развод водовода ПЕ цевима.

Пречници спољне деонице и унутрашњих развода су усвојени према хидрауличком прорачуну, а у складу са одредбама и смерницама одговарајућих ЕУ норми.

Да би се спречило орошавање цевовода и топлотни губитци предвиђено је да сви разводи хладне воде буду термички изоловани одговарајућом префабрикованом термичком изолацијом типа NH/ARMAFLEX, PLAMAFLEX /SV или сл.

Сва изливна места на санитарној водоводној мрежи су снабдевена централним и одговарајућим пропусним вентилима за топлу и хладну воду, којима се обезбеђује исправно функционисање водоводне инсталације и уредно снабдевање свих планираних потрошача у објекту, у редовним и хаваријским условима.

Притисак ЈКП задовољава потребе потрошача са санитарном водом.

По завршеној монтажи, пре њиховог затварања односно покривања плочицама, све разводе хладне, топле и рециркулационе санитарне воде ће се испитати на пробини притисак, а пре пуштања у редовно коришћење, извршиће се њихово испирање и дезинфекција, у складу са важећим техничким прописима и нормативима за ову врсту инсталација.

Противпожарна хидрантска мрежа

Урбанистичким пројектом је, у складу са концепцијом противпожарне заштите пословног објекта и сходно одредбама Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. гласник РС“, број 3/2018), дефинисано техничко решење заштите објекта од пожара помоћу спољашње и унутрашње противпожарне хидрантске мреже која обезбеђује поуздано и ефикасно гашење у случају појаве пожара у било ком његовом делу.

Према члану 13. наведеног Правилника, по угрожености од пожара за наведени објекат, обзиром на запремину и очекивани број корисника који се од пожара морају штитити, предвиђена је количина воде од укупно 15l/s. Дефинисана количина воде ће се обезбедити једновременим радом два унутрашња противпожарна хидранта ДН50 mm, капацитета од по 2,50 l/s и четири спољна надземна хидранта капацитета од 5,00 l/s, који су постављени на парцели.

Унутрашња противпожарна хидрантска мрежа је пројектована као граната мрежа од челично поцинкованих цеви и фитинга, пречника ДН65 mm и ДН50 mm, у свему према захтевима и одредбама Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара и важећим техничким прописима за ову врсту инсталација.

На мрежи су пројектована два унутрашња зидна ПП хидранта Ø50 mm, а њихов положај је одређен тако да покривају комплетан простор на етажи, водећи при томе рачуна да је дужина хидрантског црева 15m, а дужина компактног млаза 5m.

Сви предвиђени ПП хидранти су смештени у хидрантске ормариће димензија 540x540x144 mm који су снабдевени хидрантским прикључком унутрашњег пречника 52mm, тип Ц, према стандарду СРПС М.Б6. 673 прикључним угаоним вентилом пречника 2" и тревира цревом пречника 52mm, дужине 15m, савијеним у котур, са млазницом пречника 12mm на врху и брзо растављивом STORZ тип Ц спојком на прикључку.

Спољња хидрантска мрежа предвиђена је у виду прстенастог цевовода на којој су постављена 4 надземна хидранта ДН80 mm који покривају целу парцелу.

Хидранти су постављени на међусобном растојању мањем од 80m. Цевовод спољње хидрантске мреже је пречника ДН100 mm и ДН80 mm. Цевовод се изводи ПЕ-100, ПН10 bar за цеви положене у земљу. Поред надземног хидранта поставља се

хидрантски ормарић са свом неопходном опремом.

По завршеној монтажи, противпожарна хидрантска мрежа ће се испитати на пробини притисак, а пре пуштања у редовно коришћење, извршиће се њено испрање и дезинфекција, у складу са важећим техничким прописима и нормативима за ову врсту инсталација.

По исходовању техничких услова за пројектовање и прикључење од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, ова мрежа ће се детаљније обрадити Пројектом за грађевинску дозволу.

Санитарна канализација

Димензионисање унутрашњих инсталација санитарне канализације је извршено према немачким прописима, а на основу прикључних вредности (AWc), односно на основу отицаја из појединих санитарних уређаја, чији збир даје отицаје Qc, на које се санитарни водови димензионишу.

Унутрашњи развод санитарне канализације је пројектован од трослојних HTPP (полипропиленских) канализационих цеви и фазонских комада за кућне инсталације, у складу са одредбама EN 1451 стандарда, са спојем на наглавак са интегрисаним гуменим прстеном, пречника Д50-Д150 mm, дужине од 0,25m до 3,00m.

Као цевни материјал за спољне деонице санитарне канализације објекта су усвојене PVC-U канализационе цеви и фазонски комади, пречника Д110-200 mm, класе оптерећења SN4, са спојем на наглавак са интегрисаним гуменим заптивним прстеном, дужине 1m, 2m, 3m, 5m и 6m.

Прикључци санитарних потрошача на фекалну канализацију су сифонирани и позиционирани према испоручиоцу санитарне опреме. Обавезна је употреба подних сливника-сувих произвођача HL тип HL90Pr.

Атмосферска канализација

Одвођење атмосферских вода са предметног објекта и парцеле предвиђено је путем спољашњих атмосферских вертикала, цестовних сливника и линијских решетки.

Пре упуштања атмосферских вода у реципијент атмосферска канализација са паркинга и комуникације за возила се мора спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности. Атмосферска канализација од олука се директно спроводи у упојни бунар.

Укупна количина атмосферске воде са предметне парцеле је:

$Q_{ук}$=29,07 l/s.

Укупни отицаји зауљених вода са дела паркинг површина и економског приступа објекту, износи:

$Q_{зау1}$ = 2,98 l/s (према Улици кнеза Милоша) и

$Q_{зау2}$ =8,19 l/s (према Косанчићевој улици).

Усвојени сепаратор лаких нафтних деривата у армирано бетонском резервоару, је тип Purator BLUE: SB3C-15-15, са интегрисаним таложником од 1,31m^3. Номинални проток сепаратора NG 3l/s, уградбена висина 1800mm, унутрашњи прецник 1500mm, пречник улива/излива ДН150 mm.

Усвојени сепаратори лаких нафтних деривата у армирано бетонском резервоару, је тип Purator BLUE: SB10C-15-15, са интегрисаним таложником од 1,32m^3. Номинални проток сепаратора NG 10l/s, уградбена висина 1800mm, унутрашњи прецник 1500mm, пречник улива/излива ДН150 mm.

Одвођење потенцијално зауљене воде са пода паркинга и коловоза на сепаратор лаких нафтних деривата се врши цестовним сливницима ДН150 mm типа: ACO-Combipoint PP са решетком димензија 500x500 mm за разред оптерећења Д400 mm. Модуларни цестовни сливници ACO Combipont су окретљиви, телескопски подесиви, могу се скраћивати и може им се мењати нагиб.

Као цевни материјал за спољне деонице атмосферске канализације објекта су усвојене PVC-U канализационе цеви и фазонски комади, пречника Д110-200 mm, класе оптерећења SN4, са спојем на наглавак са интегрисаним гуменим заптивним прстеном, дужине 1m, 2m, 3m, 5m и 6m.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат је према SRPS.N.B2.730 (спољашњи утицај на електрични развод) сврстан у класу спољашњег утицаја BD3, тј. електрични развод ће се изабрати према захтевима из поменутих стандарда, како би се спречило ширење пожара, развијање дима и отровних гасова. На местима проласка електричних проводника јаке и слабе струје кроз противпожарне зидове, исти се заптивају масом отпорном на пожар, а проводници са једне и друге стране у дужини од један метар заштићују ватроотпорним премазом.

Инсталација у објекту се изводи кабловима типа N2XH. Основа за овакав избор проводника су захтеви SRPS.N.B2.730 и Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона. Како се у оваквом типу објекта уграђује велика количина проводника и каблова различите намене и пошто се углавном полажу у сноповима, ради повећане безбедности запослених и странака сви струјни кругови у објекту предвиђени су да се изведу енергетским водовима типа N2XH изведбе HF (halogen free) -са повећаном отпорношћу на пожар, затим, са бакарним проводницима одговарајућег пресека и броја жила, који при потенцијалном избијању пожара не испуштају отровне материје и за разлику од каблова типа ПП, не преносе пожар када се полажу у сноповима.

Инсталација утичница и фиксних извода

У пословном објекту је, за сваку функционалну целину -локал 1 и локал 2, планиран потребан број монофазних и трофазних “шуко” утичница 16А (са и без поклопца), као и фиксни изводи за напајање каса, опреме HVAC, остале технолошке опреме, аутоматских врата, који се напајају са припадајућих разводних ормана (ГРО и РТ-У) кабловима типа N2XH-Y потребног пресека и броја жила, према једнополним шемама.

За напајање пекарске пећи инсталисане снаге 12500W предвиђена је петополна УКО-УТО утичница, 16 А, напајана кабелом H2XX-Y 5x4 mm.

Опционо, у зависности од намене локала и просторија у њима, препоручује се следеће:

-утичнице у простору каса се монтирају у парапетни канал, а у простору ретро пулта у одговарајућу модуларну ОГ дозну величине 4М;

-у оделењу деликатеса, утичнице се постављају на зид, на висини 0,7m и 1,2m од пода;

-монофазне ОГ утичнице у продајном делу се постављају на зид и у одговарајуће кутије у поду;

-у канцеларијском простору, радно место ће бити формирано постављањем модуларних утичница на висини 0,5m од пода;

-утичнице за УВ лампе се монтирају на плафон.

Предвиђенао је постављање код улаза на пријему робе једног сервисног сета са утичницама ознаке РО-Р. Овај сервисни сет се напаја из ГРО кабелом типа N2XH-Y 5x6 mm.

За напајање спољне VRF јединице, инсталисане снаге 20kW, предвиђен је извод кабелом N2XH-Y 5x16 mm.

Напајање фенкоила биће изведено кабловима типа N2XH-Y 3x2,5 mm.

Ваздушна завеса са грејачем на улазу у продајни део објекта, снаге 12kW, биће

напајана кабелом типа N2XH-Y 5x4 mm, док ће ваздушна завеса без грејача на улазу у магацин, снаге 550W бити напајана кабелом типа N2XH-Y 3x1,5 mm.

За рекуператор, вентилаторе за вентилацију тоалета, електро собе и магацина су предвиђени фиксни изводи кабловима типа N2XH-Y 3x1,5 mm, док је за вентилатор хаубе изнад пекарске пећи предвиђен извод кабелом N2XH-Y 5x1,5 mm.

Каналски грејач, снаге 9kW ће бити напајан кабелом N2XH-Y 5x4 mm.

Каблови се постављају делом у PNK регале, а делом кроз halogen free инсталациона ребраста ПВЦ црева у простору изнад спуштеног плафона и кроз шупљине зидова од гипса.

Каблови у поду се постављају кроз одговарајуће инсталационе цеви за бетон.

Инсталација расвете

Расвета продајног дела објекта се изведи делом лед светиљкама, које се монтирају на трофазне напојне шине окачене на одговарајуће носаче о плафон, а делом светиљкама које се уграђују у плафон.

Расвета продајног дела ће се укључивати преко једнополних склопки постављених на зид у делу објекта за пријем робе. За део светиљки у продајном делу које се димују предвиђен је контролер који ће бити монтиран у ГРО.

Расвету канцеларија, техничких просторија, ходника, чајне кухиње (просторије за одмор), гардероба, тоалета и осталих просторија, решити употребом уградних и надградних лед светиљки. Ове светиљке ће се укључивати преко једнополних и наизменичних инсталационих склопки постављених на зид, на висини 1,5m од пода.

Паник расвета у оба локала решити постављањем на излазима, у ходницима, у продајном делу и, у технолошким просторијама паник светиљки са сопственим извором напајања аутономије рада 1 сат, са ЛЕД извором светлости снаге 3W.

Струјни кругови расвете се изводе кабловима типа N2XH-Y одговарајућег пресека и броја жила.

Предвиђен је извод за рекламе на фасади кабелом типа N2XH-Y 3x1,5 mm. Реклама ће се укључивати или ручно или преко фото релеа што ће зависити од положаја изборне преклопке 1-0-2 на вратима ГРО. Исти начин укључења предвиђен је и за спољну расвету по фасади изведену ЛЕД рефлекторима снаге 45W, у степену заштите IP66.

Заштита од индиректног додира

Заштита од индиректног додира извешће се аутоматским искључењем напајања у одређеном времену, применом TN-C/S система заштите. Кућишта свих електричних уређаја су повезана преко PE вода у напојном кабелу на заштитну шину у разводним орманима у објекту.

Изједначењем потенцијала, сви изложени проводни делови инсталације, технолошка опрема и друге истовремено приступачне металне масе, доведене су на исти потенцијал.

Високоучински HBO и аутоматски осигурачи у разводним орманима изабрани су тако да, у случају квара занемариве импедансе између фазног и заштитног проводника или изложеног проводног дела било где у инсталацији, наступи аутоматско искључење напајања у утврђеном времену.

Громобранска инсталација

Прорачуном је одређен III заштите громобранске инсталације.

Прихватни систем громобранске инсталације чиниће штапна хватаљка са уређајем за рано стартовање Skylance SL25 са временом предњачења Δt=40 μc.

Уређај са раним стартовањем биће постављен на поцинковани челични стуб дужине 3,00m који ће се фиксирати за кровну конструкцију пословног објекта.

Предвиђено је да се изведу два спусна вода траком FeZn 20x3 mm која ће бити

постављена на одговарајућим потпорама по крову објекта. Трака се вари за носећи стуб уређаја са раним стартовањем, а место вара треба заштитити од корозије премазивањем темељном фарбом. Спусни проводници ће по крову бити постављени на одговарајуће типске носаче, док ће од крова до уземљивача бити постављени по бетонским стубовима, испод фасадног панела. На 1,60m од тла на оба спусна вода биће формитрани мерно раставни спојеви у кутији за мерно раставни спој, изведени преко укрсних комада 60x60. Земни уводници се изведе траком FeZn 25x4 mm.

Изводи се темељни уземљивач траком FeZn 25x4 mm.

Са уземљивача је предвиђен изводи траком FeZn 25x4 mm до SIP испод ГРО, као и до кућишта DEA, металне носеће конструкције спољних VRF јединица, металних оквира сегментних врата.

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Инсталација грејања и хлађења у објекту се пројектују у VRF систему. Опрема је оперативна у распону температура од -20˚C ÷ +43˚C. Прорачун грејања/хлађења је извршен за унутрашњу, зимску/летњу пројектну температуру од 20/26˚C.

У просторима пословног објекта предвиђене су плафонске унутрашње јединице са конденз пумпама и IR даљинским контролером. Од сваке унутрашње јединице се води вод од ПЕ цеви за одвод кондензата. Одвод се води са падом од 0,2% према најближем канализационом прикључном месту. Прикључење одвода на предвиђено место ће се извршити са сифоном.

Цевни развод фреонске инсталације, парне и течне фазе, се изводи од меких и тврдих бакарних цеви за фреонске инсталације. Комплетан развод се изолује префабрикованом изолацијом за фреонске инсталације са парном браном. Развод се води од спољне, која се налази у близини објекта, кроз унутрашње просторије до локала, а потом се води кроз спуштени плафон у локалима, и прикључује на унутрашње јединице.

За хлађење канцеларије у којој је постављен РЕК предвиђа се засебан инвертер сплит сустем 18000Btu/h. За загревање помоћних просторија предвидјени су електро радијатори.

Количине ваздуха за потребе вентилације одређених простора су одабране на бази просечног броја људи који борави у поменутим просторима, препорукама стручне литературе.

Вентилисање продајног простора се врши преко једне рекуперационе јединице од 2000m^3/h. Снага и карактериситике јединице зависе од произвођача опреме. Каналски развод се предвиђа преко спиралних канала од поцинкованог лима.

Вентилација мушке и женске гардеробе са тоалетом, одмора радника, канцеларије, одржавања хигијене, рибарнице и гардеробе рибарнице предвиђа се простим одсисавањем ваздуха. Надокнада ваздуха се врши преко преструјних решетки постављених у доњу зону врата. За одсисавање ваздуха из поменутих просторија се предвидјају каналски вентилатори. Развод ваздуха у поменутим просторијама предвиђен је преко спиралних канала постављених у спуштеном плафону.

Вентилација техничке просторије и електро собе се предвиђа са једним паром канала. Један канал доводи свеж ваздух, а други канал извлачи отпадни ваздух помоћу одговарајучег каналског вентилатор. Канали се предвидјају од поцинкованог лима.

Планира се постављање противпожарне клапне на канале за убацивање и избацивање из техничке просторије и електро собе.

Одвод масних пара из пекарских пећи предвиђен је преко кухињских напа.

Вазушна завеса са електро грејачем на улазу у продајни простор ОЛЕФИНИ ХЕХ 16 максималног ваздушног протока 2445/1440 m^3/h.

Ваздушна завеса без електро грејача на улазу у магацински простор ОЛЕФИНИ Х12, 2 комада, максималног ваздушног протока 2010/1200 m^3/h по јединици.

На парцели пословног објекта, планиран је армирано-бетонски плато (са кадицом) за постављање мобилног дизел агрегата. Дизел агрегат се предвиђа са сопственим резервоаром за гориво.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Унутар објекта проводни оптички кабел, опционо, биће постављен у инсталациони перфорирани кабловски носач слабе струје до канцеларије са Рек (Rack) орманом. Унутрашња инсталација биће изведена структурним каблирањам кабловима Ф/УТП категорије минимум 6, постављаним кроз савитљиве halogen free инсталационе цеви. Прикључна места инсталације биће изведена PJ45 конекторима.

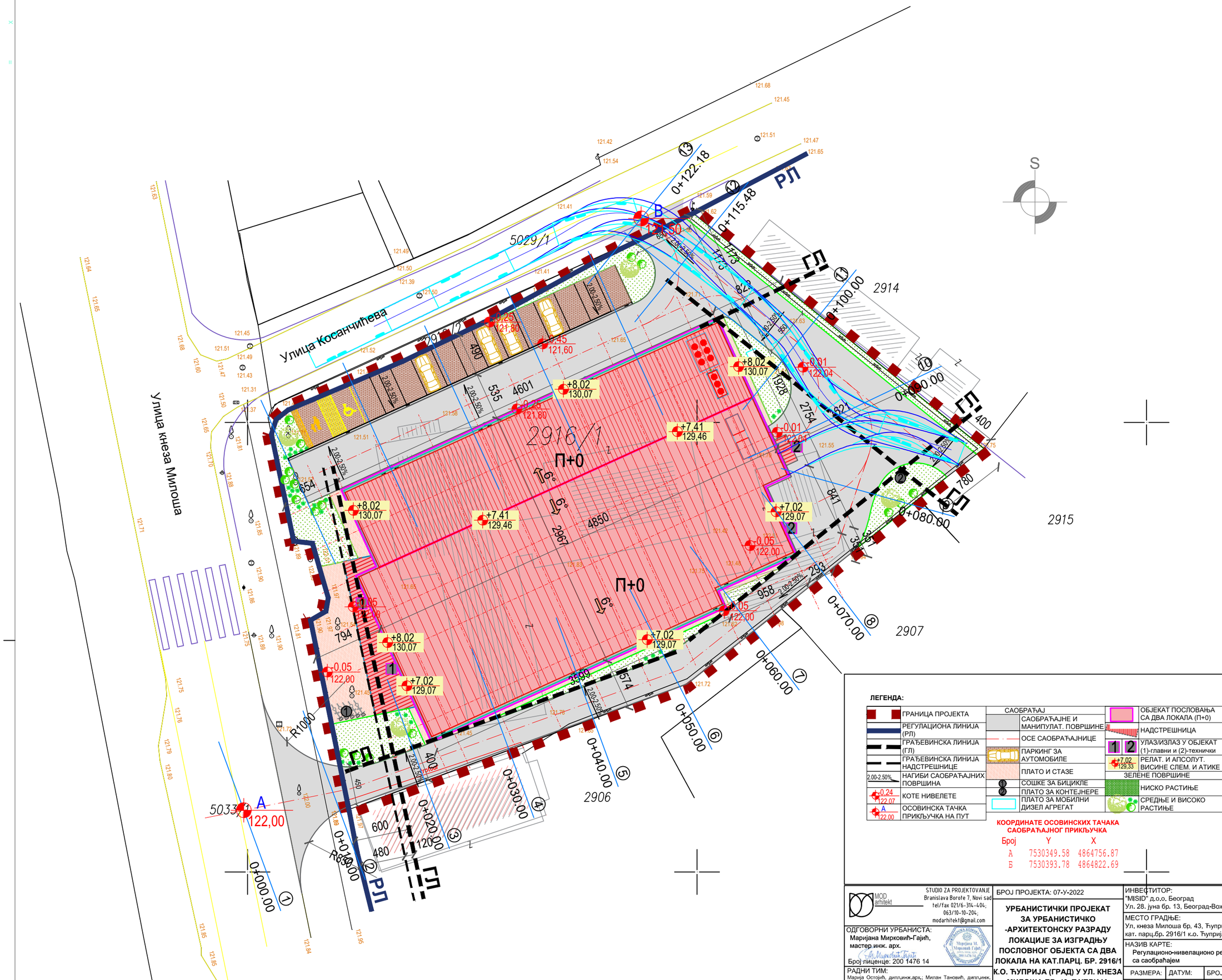
Унутрашњи развод мреже, уколико се укаже потреба за истим, биће детаљније обрађен Идејним пројектом, као и Пројектом за грађевинску дозволу.

2.10.1.Фазност изградње

За изградњу пословног објекта са два локала (трговине на мало) не предвиђа се фазна изградња.

3. ГРАФИЧКИ ДЕО

Карта 1	Регулационо-нивелационо решење	Р 1:500
Карта 2	Саобраћај и комунална инфраструктура са прикључцима на спољну мрежу	Р 1:500
Карта 3	Идејно архитектонско решење објекта – изометријски прикази	А3



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ПРОЈЕКТА	САОБРАЋАЈ		ОБЈЕКАТ ПОСЛОВАЊА СА ДВА ЛОКАЛА (П+0)
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)	САОБРАЋАЈНЕ И МАНИПУЛАТ. ПОВРШИНЕ		НАДСТРЕШНИЦА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)	ОСЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ	1 2	УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ОБЈЕКАТ (1)-главни и (2)-технички
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДСТРЕШНИЦЕ	ПАРКИНГ ЗА АУТОМОБИЛЕ	+7,02 129,33	РЕЛАТ. И АПСОЛУТ. ВИСИНЕ СЛЕМ. И АТИКЕ
2.00-2.50% НАГИБИ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА	ПЛАТО И СТАЗЕ	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	
0,24 122,07 КОТЕ НИВЕЛЕТЕ	① СОШКЕ ЗА БИЦИКЛЕ		НИСКО РАСТИЊЕ
A 122,00 ОСОВИНСКА ТАЧКА ПРИКЉУЧКА НА ПУТ	② ПЛАТО ЗА КОНТЕЈНЕРЕ		СРЕДЊЕ И ВИСОКО РАСТИЊЕ
	ПЛАТО ЗА МОБИЛНИ ДИЗЕЛ АГРЕГАТ		

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

Број	Y	X
А	7530349.58	4864756.87
Б	7530393.78	4864822.69

MOD arhitekt
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
Branislava Borote 7, Novi sad
tel/fax 021/6-314-404;
063/10-10-204;
modarhitekt@gmail.com

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Маријана Мирковић-Гајић, мастер инж. арх.
Број лиценце: 200 1476 14

РАДНИ ТИМ:
Марија Остојић, дипл.инж.арх.; Милан Тановић, дипл.инж. грађ.; Драгољуб Гвозденац, дипл.маш.инж.; Рајко Мартић, дипл.ел.инж.; Драган Хорватовић, дипл.грађ.инж.

БРОЈ ПРОЈЕКТА: 07-У-2022

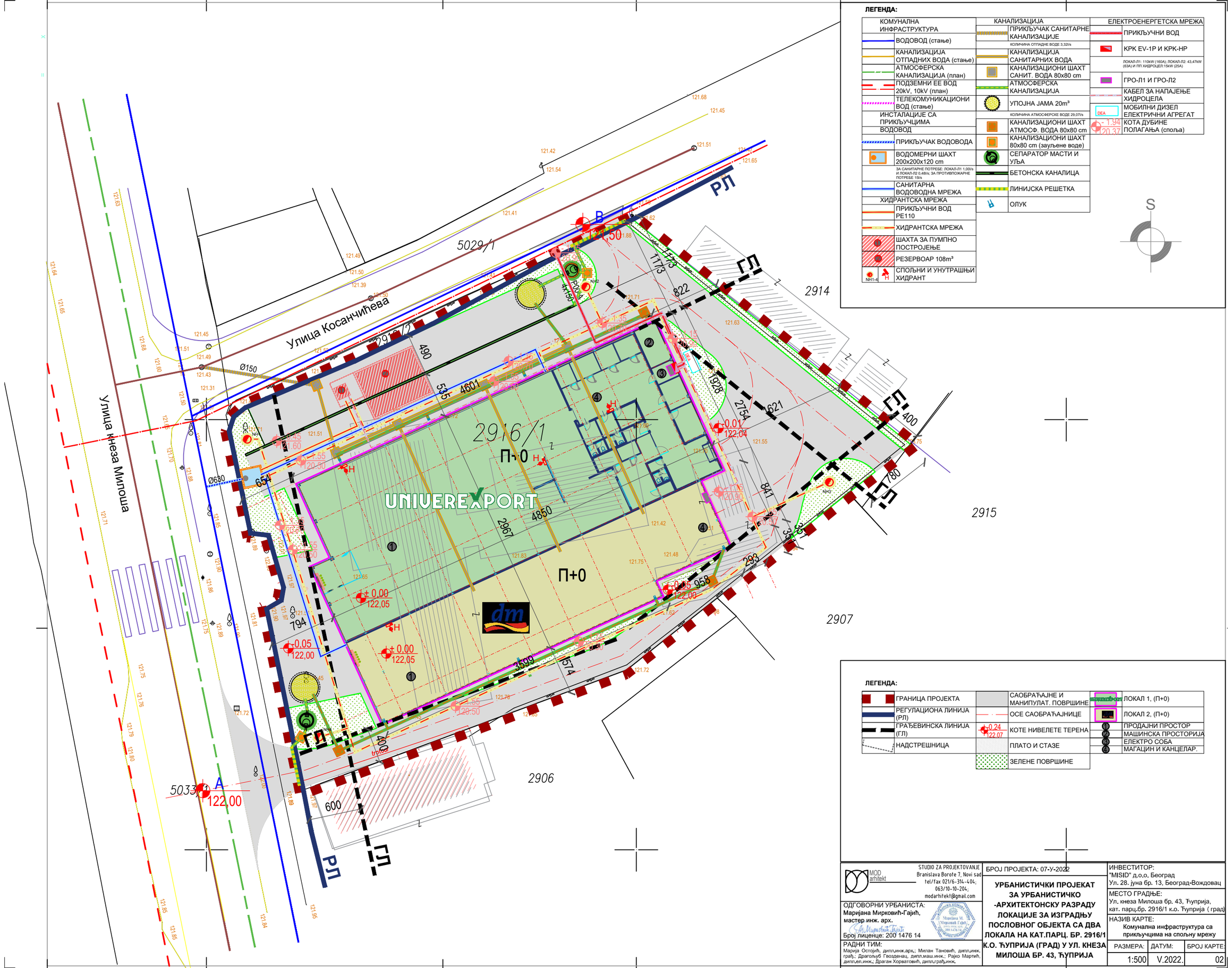
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО -АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ДВА ЛОКАЛА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 2916/1 К.О. ЋУПРИЈА (ГРАД) У УЛ. КНЕЗА МИЛОША БР. 43, ЋУПРИЈА

ИНВЕСТИТОР:
"MISID" д.о.о. Београд
Ул. 28. јуна бр. 13, Београд-Вождовац

МЕСТО ГРАДЊЕ:
Ул. кнеза Милоша бр. 43, Ћуприја, кат. парц.бр. 2916/1 к.о. Ћуприја (град)

НАЗИВ КАРТЕ:
Регулационо-нивелационо решење са саобраћајем

РАЗМЕРА:	ДАТУМ:	БРОЈ КАРТЕ:
1:500	V.2022.	01



ЛЕГЕНДА:

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	КАНАЛИЗАЦИЈА	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
ВОДОВОД (стање)	ПРИКЉУЧАК САНИТАРНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ	ПРИКЉУЧНИ ВОД
КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА (стање)	КОЛИЧИНА ОТПАДНЕ ВОДЕ 3,32l/s КАНАЛИЗАЦИЈА САНИТАРНИХ ВОДА	КРК EV-1P И КРК-HP
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА (план)	КАНАЛИЗАЦИОНИ ШАХТ САНИТ. ВОДА 80x80 cm	ЛОКАЛ-Л1: 110kW (160A); ЛОКАЛ-Л2: 43,47kW (63A) И ГП1 ХИДРОЦЕЛ 15kW (25A) ГРО-Л1 И ГРО-Л2
ПОДЗЕМНИ ЕЕ ВОД 20kV, 10kV (план)	АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА	КАБЕЛ ЗА НАПАЈАЊЕ ХИДРОЦЕЛА
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ ВОД (стање)	УПОЈНА ЈАМА 20m³	МОБИЛНИ ДИЗЕЛ ЕЛЕКТРИЧНИ АГРЕГАТ
ИНСТАЛАЦИЈЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА	КОЛИЧИНА АТМОСФЕРСКЕ ВОДЕ 29,07l/s	КОТА ДУБИНЕ ПОЛАГАЊА (споља)
ВОДОВОД	КАНАЛИЗАЦИОНИ ШАХТ АТМОСФ. ВОДА 80x80 cm	
ПРИКЉУЧАК ВОДОВОДА	КАНАЛИЗАЦИОНИ ШАХТ 80x80 cm (зауљене воде)	
ВОДОМЕРНИ ШАХТ 200x200x120 cm	СЕПАРАТОР МАСТИ И УЉА	
ЗА САНИТАРНЕ ПОТРЕБЕ: ЛОКАЛ-Л1 1,00l/s И ЛОКАЛ-Л2 0,48l/s; ЗА ПРОТИВПОЖАРНЕ ПОТРЕБЕ 15l/s	БЕТОНСКА КАНАЛИЦА	
САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА	ЛИНИЈСКА РЕШЕТКА	
ХИДРАНТСКА МРЕЖА	ОЛУК	
ПРИКЉУЧНИ ВОД PE110		
ХИДРАНТСКА МРЕЖА		
ШАХТА ЗА ПУМПНО ПОСТРОЈЕЊЕ		
РЕЗЕРВОАР 108m³		
NH1-4 СПОЉНИ И УНУТРАШЊИ ХИДРАНТ		

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ПРОЈЕКТА	САОБРАЋАЈНЕ И МАНИПУЛАТ. ПОВРШИНЕ	ЛОКАЛ 1, (П+0)
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)	ОСЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ	ЛОКАЛ 2, (П+0)
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)	КОТЕ НИВЕЛЕТЕ ТЕРЕНА	1 ПРОДАЈНИ ПРОСТОР
НАДСТРЕШНИЦА	ПЛАТО И СТАЗЕ	2 МАШИНСКА ПРОСТОРИЈА
		3 ЕЛЕКТРО СОБА
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	4 МАГАЦИН И КАНЦЕЛАР.

MOD arhitekt
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
Branislava Borote 7, Novi sad
tel/fax 021/6-314-404;
063/10-10-204;
modarhitekt@gmail.com

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Маријана Мирковић-Гајић, мастер инж. арх.
Број лиценце: 200 1476 14

РАДНИ ТИМ:
Марија Остојић, дипл.инж.арх.; Милан Тановић, дипл.инж. грађ.; Драгољуб Гвозденац, дипл.маш.инж.; Рајко Мартић, дипл.ел.инж.; Драган Хорватовић, дипл.грађ.инж.

БРОЈ ПРОЈЕКТА: 07-У-2022

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО -АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ДВА ЛОКАЛА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 2916/1 К.О. ЂУПРИЈА (ГРАД) У УЛ. КНЕЗА МИЛОША БР. 43, ЂУПРИЈА

ИНВЕСТИТОР:
"MISID" д.о.о. Београд
Ул. 28. јуна бр. 13, Београд-Вождовац

МЕСТО ГРАДЊЕ:
Ул. кнеза Милоша бр. 43, Ћуприја, кат. парц.бр. 2916/1 к.о. Ћуприја (град)

НАЗИВ КАРТЕ:
Комунална инфраструктура са прикључцима на спољну мрежу

РАЗМЕРА:	ДАТУМ:	БРОЈ КАРТЕ:
1:500	V.2022.	02









MOD arhitekt

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
Branislava Borote 7, Novi sad
tel/fax 021/6-314-404;
063/10-10-204;
modarhitekt@gmail.com

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Маријана Мирковић-Гајић, мастер инж. арх.
Број лиценце: 200 1476 14

Инжењерска комора Србије — Маријана М. Мирковић Гајић — дипл. инж. арх. — 200 1476 14 — одговорни урбаниста

РАДНИ ТИМ:
Марија Остојић, дипл.инж.арх.; Милан Тановић, дипл.инж.грађ.; Драгољуб Гвозденац, дипл.маш.инж.; Рајко Мартић, дипл.ел.инж.; Драган Хорватовић, дипл.грађ.инж.

БРОЈ ПРОЈЕКТА: 07-У-2022

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО -АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ДВА ЛОКАЛА НА КАТ.ПАРЦ. БР. 2916/1 К.О. ЋУПРИЈА (ГРАД) У УЛ. КНЕЗА МИЛОША БР. 43, ЋУПРИЈА

ИНВЕСТИТОР:
"MISID" д.о.о. Београд
Ул. 28. јуна бр. 13, Београд-Вождовац

МЕСТО ГРАДЊЕ:
Ул. кнеза Милоша бр. 43, Ћуприја, кат. парц.бр. 2916/1 к.о. Ћуприја (град)

НАЗИВ КАРТЕ:
Идејно архитектонско решење објекта - изометријски приказ

РАЗМЕРА:	ДАТУМ:	БРОЈ КАРТЕ:
А3	V.2022.	03

4. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Идејно решење је израђено од стране “MOD arhitekt“ д.о.о. из Новог Сада, ул. Бранислава Бороте бр. 7, одговорно лице пројектаната Марија Остојић, директор, главни и одговорни пројектант Марија Остојић, дипл.инж.арх., број лиценце 300E28707 (ознака АП 02), број техничке документације: Е-ИДР-7-2022 од априла 2022. године, који се састоји од свеске „0“ -главна свеска, и свеске „1“ -пројекат архитектуре.

MOD
arhitekt
Novi Sad, Branislava Borote 7

E IDR 7-2022

0. GLAVNA SVESKA
1. PROJEKAT ARHITEKTURE
-IDEJNO REŠENjE

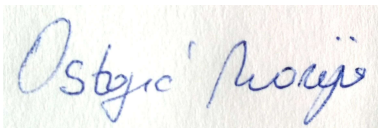
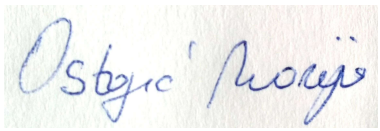
Izgradnja poslovnog objekta za trgovinu na malo sa parternim uređenjem u Ćupriji

kat. parc. br. 2916/1 k.o. Ćuprija

Novi Sad, april 2022. godine

MOD ARHITEKT doo
Studio za projektovanje
www.modarhitekt.com
marija@modarhitekt.com
Branislava Borote 7, Novi Sad
021 63 14 404 / 063 10 10 204

0. GLAVNA SVESKA
0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

INVESTITOR	Preduzeće za promet roba i usluga MISID EXPORT-IMPORT doo, Beograd
OBJEKAT	Izgradnja objekta za trgovinu na malo, sa parternim uređenjem u Ćupriji. kat. parc. br. 2916/1 k.o. Ćuprija
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR-idejno rešenje
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1- Projekat arhitekture
ZA GRAĐENjE/IZVOĐENjE RADOVA	Nova gradnja
PROJEKTANT	"MOD Arhitekt" d.o.o. Novi Sad, Branislava Borotre 7
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA	Marija Ostojić, dipl. inž. arh.
PEČAT 	**POTPIS** 
GLAVNI PROJEKTANT	Marija Ostojić, dipl. inž. arh.
BROJ LICENCE	300 E287 07
POTPIS	
BROJ DELA PROJEKTA	E IDR 7-2022
MESTO I DATUM	Novi Sad, april 2022.godine

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.4.	Podaci o projektantima
0.5.	Opšti podaci o objektu
0.6.	Kopije dobijenih uslova

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	E IDR 7-2022-0
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	E IDR 7-2022-1

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

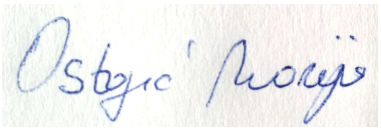
0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: MOD arhitekt doo, Branislava Borote 7, Novi Sad

Glavni projektant : Marija Ostojić, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300E28707

Potpis:



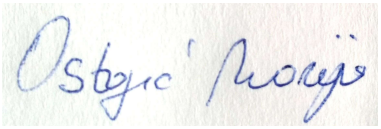
1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: MOD arhitekt doo, Branislava Borote 7, Novi Sad

Odgovorni projektant : Marija Ostojić, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300E28707

Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodnostojeći objekat			
kategorija objekta:	V			
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):		klasifikaciona oznaka:	
	100%	Objekat za trgovinu na malo (supermarket)	123002	V
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije gradskog naselja Ćuprija („SL. glasnik opštine Ćuprija“, br. 2/12,9/18,23/18-ispr. I 46/20 i 11/22) u granicama građevinskog područja , u zoni naseljenog centra, prostorna celina 1.1-uži centar.			
mesto:	Ćuprija			
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	k.p. 2916/1 k.o. Ćuprija			
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	k.p. 2916/2, k.p. 5029/1, k.p. 5033/1, k.o. Ćuprija			
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k.p. 5029/1, k.p. 5033/1, k.o. Ćuprija			

PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU:

Novi priključci na elektroenergetsku mrežu:

Rb.	Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači		Merni uređaj
1	LOKAL L1-UNIVEREXPORT	1	110kW	automatski	160 A	Trofazno brojilo
2	LOKAL L2	1	43,47kW	automatski	63 A	Trofazno brojilo
3	PP HIDROCEL	1	15kW	automatski	25A	Trofazno brojilo
Priključak na vodovodnu mrežu:			Za sanitarne potrebe lokal L1 1,0 l/s, lokal L2 0,48l/s			

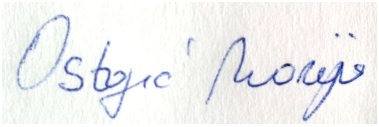
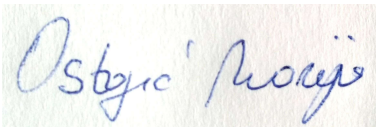
	Za protivpožarne potrebe 15 l/s priključak vodovoda PE Ø 630
Priključak na kanalizacionu mrežu:	Količina otpadne vode 3,32 l/s,priključuje se na gradsku kanalizaciju,priključak kanalizacije FI150 Količina atmosferske vode 29,07 l/s -priključenje atmosferskih voda na dva recipijenta na parceli zapremine 20 m3.
Grejanje:	Grejanje na struju – VRF sistem

OSNOVNI PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	2919,00m²
	ukupna BRGP nadzemno :	1416,24 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina: -Objekat za trgovinu na malo -nadstrešnica	 1365,74m² 55,50m²
	ukupna NETO površina:	1302,05m²
	površina prizemlja objekta:	1365,74 m²
	površina zemljišta pod objektom /zauzetost:	1365,74 m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) :	Sleme 7,41m Atika 8,02 m
	spratna visina:	4.98m
	broj funkcionalnih jedinica, broj stanova	/
	broj parking mesta:	15
Materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Zidni sendvič paneli
	orijentacija slemena:	SI-JZ
	nagib krova:	6⁰
	materijalizacija krova:	Krovni sendvič panel
Procenat zelenih površina:	Procenat zelenih površina +cvetni aranžmani na platou	9.94%
Indeks izgrađenosti:	/	0,49
Stepen zauzetosti:	/	46.75%
Druge karakteristike objekta:	/	
Predračunska vrednost objekta:	84.975.000 dinara	

1.1. NASLOVNA STRANA

1-PROJEKAT ARHITEKTURE

INVESTITOR	Preduzeće za promet roba i usluga MISID EXPORT-IMPORT doo, Beograd
OBJEKAT	Izgradnja objekta za trgovinu na malo, sa parternim uređenjem u Ćupriji. kat. parc. br. 2916/1 k.o. Ćuprija
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR-idejno rešenje
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1- Projekat arhitekture
ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA	Nova gradnja
PROJEKTANT	"MOD Arhitekt" d.o.o. Novi Sad, Branislava Borotre 7
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA	Marija Ostojić, dipl. inž. arh.
POTPIS	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Marija Ostojić, dipl.inž.arh.
BROJ LICENCE	300 E287 07
POTPIS	
BROJ DELA PROJEKTA	E IDR 7-2022-1
MESTO I DATUM	Novi Sad, april 2022.godine

1.2. SADRŽAJ (IDR)

1.1.	Naslovna strana
1.2.	Sadržaj (IDR)
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.5.1.	Tehnički opis projektovanog objekta
1.6.	Numerička dokumentacija
1.6.1.	Tabela projektovanih površina po SRPS.U.C2.100/2002. sa brojem funkcionalnih jedinica sa potrebnim komunalnim kapacitetima.
1.7.	Grafička dokumentacija
1.7.1	Situaciono rešenje, R=1:250
1.7.2	Osnova prizemlja, R=1:100
1.7.3	Osnova krovnih ravni, R=1:100
1.7.4	Presek A-A R=1:100
1.7.5	Presek B-B R=1:100
1.7.6	Izgled 1, R=1:100
1.7.7	Izgled 2, R=1:100

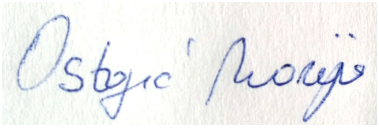
1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji (“Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-dr.zakon i 09/20) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (“Službeni glasnik RS” br. 72/18 i 73/19) кao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja - IDR za Izgradnja objekta za trgovinu na malo, sa parternim uređenjem u Ćupriji. Na kat. parc. br. 2916/1 k.o. Ćuprija određuje se:

Marija Ostojić, dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE	300 E287 07
POTPIS	
MESTO I DATUM	Novi Sad, april, 2022. godine

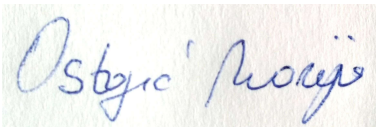
1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja - IDR za Izgradnja objekta za trgovinu na malo, sa parternim uređenjem u Ćupriji. Na kat. parc. br. 2916/1 k.o. Ćuprija određuje se određuje se:

Marija Ostojić, dipl. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

1) da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2) da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

ODGOVORNI PROJEKTANT	Marija Ostojić, dipl. inž. arh.
BROJ LICENCE	300 E287 07
POTPIS	
БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	E IDR 7-2022-1
МЕСТО И ДАТУМ	Novi Sad, april 2022. godine

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. Tehnički opis

OPIS LOKACIJE

Lokacija na kojoj će biti izgrađen poslovni objekat – trgovina na malo je katastarska parcela br. 2916/1 katastarska opština Ćuprija. Površina građevinske parcele je 2919,00m2.

Pešački pristup objektu je iz ulice Kneza Miloša. Kolski pristup parceli i objektu je omogućen iz Kosančićeve ulice i ulice Kneza Miloša. Ka ulici Kneza Miloša građevinska linija je udaljena najmanje 6,5m od regulacione linijeinija. Ka jugoistoku, objekat je od ivice građevinske parcele udaljen najmanje 4m. Ka severoistoku 7,40m a ka severozapanoj granici parcele 10,0m.
Planira se parterno uređenje oko objekta koje obuhvata pravilno nivelisanje terena i odvođenje atmosfeskih voda od objekta u pogodnu zelenu površinu sa upojnim jamama, asfaltiranje saobraćajnica, popločavanje behatonom trotoara i pešačkih pristupa, izrada i obeležavanje parking mesta , kao i ozelenjavanje slobodnih površina.

DISPOZICIJA I SADRŽAJ

Maloprodajni objekat spratnosti P (prizemlje) se prilagođava zahtevima Investitora. Poslovni objekat predviđen je za dva lokala koji bi se sastojali iz prodajnog prostora i magacinskog prostora sa pratećim prostorijama.

Objekat je nepravilnog oblika, u okviru gabarita cca 48,50 x 29,67m, spratnosti P (prizemlje) i orjentisan dužom stranom u pravcu severoistok - jugozapad.

Ulaz za kupce u objekat, postavljen je na jugozapadnu stranu. Kota pristupa objektu na mestu ulaza je 0,00 (122,05 m nv) dok se oko objekta predviđa trotoar na koti -0,05m.

Sa severoistočne strane su predviđeni ulaz u tehničku prostoriju kao i ulazi za robu i zaposlene.

Svetla visina prostorija je 4.20m od poda do spuštenog plafona dok visina od gotove kote poda do donjeg pojasa krovne rešetke je iznosi 4.98m.

Sa jugozapadne strane objekta (prednja strana), kod ulaza za potrošače planirana je nadstrešnica nepravinog oblika max dimenzija 17,45 x 4,61m. Na severoistočnoj strani (zadnja strana) planirana je nadstrešnica iznad ulaza robe 1,5 x 3,15m.

KONSTRUKCIJA

Objekat je projektovan kao čelična kostrukcija sa nosećim čeličnim stubovima (IPBL

profili) linijskim rešetkama kao glavnim nosačima ne jednom delu objekta a na drugom su kose grede (IPE profili). Rožnjače su čelične U profilla. Stibovi se fundiraju na AB temeljima samcima, povezani temeljnim gredama.

MATERIJALIZACIJA I OBRADA

Zidovi u objektu:
Fasadni zidovi , kao i pregradni zid između dva lokala su od zidnih termopanela debljine 10cm. Unutrašnji zidovi su od gips-karton ploča, vlagootpornih gips-karton ploča i vatrootpornih gips-karton ploča na odgovarajućoj podkonstrukciji i panelnih pregrada u delovima magacinskog prostora gde su predviđene rashladne komore.
Krov :
Kao krovni pokrivač planiran je krovni termopanel debljine 10cm.
Podovi i plafoni u objektu:
Završna podna obloga su granitne keramičke pločice I klase. Plafoni su spušteni formirani u kombinaciji monolitnog plafona od od gips-karton ploča i mineralnog plafona Armstrong Sahara Board dimenzija 60x60x1.5cm na odgovarajućoj podkonstrukciji. Podkonstrukcija plafona je okačena visilicama na čeličnu rešetku formiranu u nivou donjeg pojasa čelične rešetke.

Aluminijumski portali, prozori i vrata:
Aluminijumski portali kao i prozori na objektu su od ALU profila sa termo prekidom i niskoemisionim staklom radi povećanja energetske efikasnosti objekta. Magacinska vrata se izrađuju od čeličnih profila i ispunom koja se sastoji od mineralne vune obložene čeličnim limom. Spoljna ulazna vrata za ulaz kupaca su dvokrilna klizna senzor vrata od ALU profila sa termoprekidom. Unutrašnja vrata su od ALU profila sa odgovarjućim okovima.

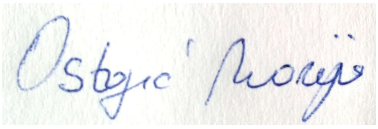
SAOBRAĆAJ

Priključenje korisnika na primarnu putnu mrežu planira se preko dva priključka, na ulicu Kneza Miloša i na Kosančićevu ulicu.

Saobraćajnica sa priključkom na Kosančićevu ulicu je planirana su za potrebe potrošača ,zaposlenih i dostavnih vozila. Saobraćajnica sa priključkom na ulicu Kneza Miloša predviđena je kao protivpožarni put.

ODGOVORNI PROJEKTANT Marija Ostojić, dipl. inž. arh.

POTPIS



BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	E IDR 7-2022-1
MESTO I DATUM	Novi Sad, april, 2022. godine

MOD ARHITEKT doo
Studio za projektovanje
www.modarhitekt.com
marija@modarhitekt.com
Branislava Borote 7, Novi Sad
021 63 14 404 / 063 10 10 204

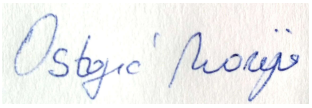
1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1.Tabela projektovanih površina po SRPS.U.C2.100/2002 sa brojem funkcionalnih jedinica sa potrebnim komunalnim kapacitetima.

PRIZEMLJE			
br.	**NAMENA**	**POD**	**POVRŠINA[m²] – 100%**
LIKAL 1-UNIVEREXPORT			
1	ULAZNI VETROBRAN	PLOČICE	15.84
2	PRODAJNI OROSTOR	PLOČICE	563.21
3	PROSTOR KASA	PLOČICE	54.42
4	MAGACIN ŠIROKE POTROŠNJE	PLOČICE	84.56
5	KANCELARIJA	PLOČICE	10.42
6	MAGACIN SITNE ROBE	PLOČICE	8.35
7	ELEKTRO SOBA	PLOČICE	5.13
8	TEHNIČKA PROSTORIJA	PLOČICE	12.17
9	KOMORA	PLOČICE	5.71
10	KOMORA	PLOČICE	5.49
11	KOMORA	PLOČICE	6.93
12	KOMORA	PLOČICE	4.61
13	GARDEROBA SA TOALETOM	PLOČICE	7.41
14	GARDEROBA SA TOALETOM	PLOČICE	7.39
15	ODMOR RADNIKA	PLOČICE	6.24
16	HIGIJENA	PLOČICE	4.25
17	PRIJEM RIBARNICA	PLOČICE	5.33
18	PRIPREMA RIBARNICA	PLOČICE	19.69
19	KOMORA	PLOČICE	3.75
20	KO MORA	PLOČICE	4.70
21	SANITACIJA	PLOČICE	2.12
22	GARDEROBA SA TOALETOM	PLOČICE	4.19
23	PRIJEM ROBE	PLOČICE	11.81
NETO POVRŠINA LOKAL 1			**853.91**
BRUTO POVRŠINA LOKAL 1			**911.02**
LIKAL 2			
NETO POVRŠINA LOKAL 2			**448.14**
BRUTO POVRŠINA LOKAL 2			**454.72**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA			**1302.05**
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			**1365.74**
NADSTEŠNICA			**50.50**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			**1416.24**

REKAPITULACIJA PO ETAŽAMA

ETAŽA	**NETO POVRŠINA m^2**	**BRUTO POVRŠINA m^2**
PRIZEMLJE:	**1302.05**	**1416.24**
UKUPNO:	**1302.05**	**1416.24**

ODGOVORNI PROJEKTANT	Marija Ostojić, dipl. inž. arh.
POTPIS	
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	E IDR 7-2022-1
MESTO I DATUM	Novi Sad, april 2022. godine

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU:
Novi priključci na elektroenergetsku mrežu:

- LOKAOL L1: 110kW (160A)
- LOKAOL L2: 43,47kW (63A)
- PP HIDROCEL: 15kW (25A)

Priključak na vodovodnu mrežu:

- Za sanitarne potrebe lokal L1 1,0 l/s,
- Za sanitarne potrebe lokal L2 0,48 l/s,
- Za protivpožarne potrebe 15 l/s
- priključak vodovoda PE ϕ630

Priključak na kanalizacionu mrežu:

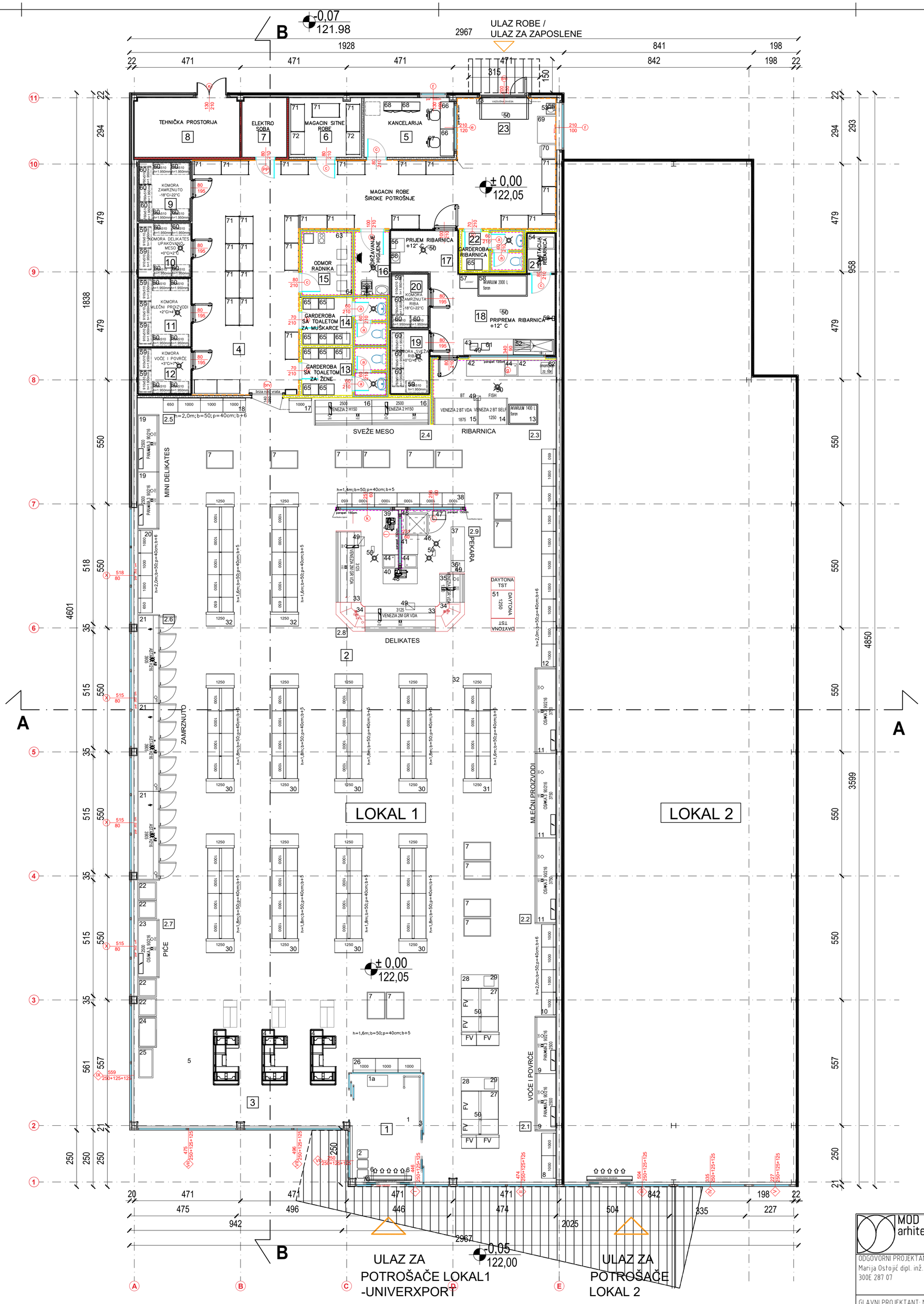
- Količina otpadne vode 3,32 l/s-priključak kanalizacije FI 150
- Količina atmosferske vode 29,07 l/s -priključenje atmosferskih voda na dva recipijenta na parceli zapremine 20 m3.
- Grejanje na struju – VRF sistem

PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
KOLSKI ULAZ NA PARCELU
ULAZ ZA POTROŠAČE LOKAL1 -UNIVERXPORT
ULAZ ZA POTROŠAČE LOKAL 2
ULAZ U TEHNIČKU PROSTORIJU
ULAZ ROBE / ULAZ ZA ZAPOSLENE

OBJEKAT TRGOVINE, P
P=1365,74 m2
NADSTREŠNICA
P=50,5 m2
SAOBRAĆAJNA POVRŠINA
P=894,07 m2
PARKING
P=191,25 m2
TROTOARI , PLATOI
P=178,98 m2
ZELENE POVRŠINE
P=288,96m2

Građevinska linija
Regulaciona linija

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE Branislava Borote 7, Novi sad tel/fax 021/6-314-404; 063/10-10-204; modarhitekt@gmail.com	BROJ PROJEKTA: 07-2022 VRSTA DOKUMENTACIJE: IDR.- Idejno rešenje	INVESTITOR: MISID DOO, BEOGRAD ul. 28. juna, Voždovac, Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh 300E 287 07	NAZIV OBJEKTA: POSLOVNI OBJEKAT P	MESTO GRADNJE: kat.parc 2916/1 k.o. Ćuprija CRTEŽ: SITUACIJA
GLAVNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh SARADNIK: Tanja Janjušević dipl. inž. arh	OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMERA: R=1:250 / DATUM: april 2022 / BROJ CRTEŽA: 01



LEGENDA:

SPOLJAŠNJI ZIDOVI

SZ1 - spoljašnji zid:- zidni termo panel ispunjen kamenom vunom d=10cm
-vazdšni sloj
-dva sloja gips-karton ploča

UNUTRAŠNJI ZIDOVI

- UZ1- pregradni zid od gips-karton ploča d=12.5cm
- UZ2- pregradni zid od gips-karton ploča sa jedne i vlagootpornih gips-karton ploča sa druge strane d=12.5cm
- UZ3- pregradni zid od obostranih vlagootpornih gips-karton ploča d=12.50cm
- UZ 4-pregradni protivpožarni zid F90 od obostranih vatrootpornih gips-karton ploča d=12,5cm
- UZ 5- gips-karton ploče za oblaganje zidova, stubova i pokrivanje uglova d=5,5cm
- paneli komora i ribarnica d=12cm i d=8cm
- oblaganje zida perforiranim limom
- oblaganje zida keramikom

PRIZEMLJE			
LOKAL 1-UNIVEREXPORT			
br.	namena	obrada poda	P/m2
1	ulazni vretrobran	pločice	15,84
2	prodajni prostor	pločice	563,21
3	prostor kasa	pločice	54,42
4	magacin robe široke potrošnje	pločice	84,56
5	kancelarija	pločice	10,42
6	magacin sitne robe	pločice	8,35
7	elektro soba	pločice	5,13
8	tehnička prostorija	pločice	12,17
9	komora	pločice	5,71
10	komora	pločice	5,49
11	komora	pločice	6,93
12	komora	pločice	4,61
13	garderoba sa toaletom	pločice	7,41
14	garderoba sa toaletom	pločice	7,39
15	odmor radnika	pločice	6,24
16	higijena	pločice	4,25
17	prijem ribarnica	pločice	5,33
18	priprema ribarnica	pločice	19,69
19	komora	pločice	3,75
20	komora	pločice	4,70
21	sanitacija	pločice	2,12
22	garderoba sa toaletom	pločice	4,19
23	prijem robe	pločice	11,81
NETO POVRŠINA LOKAL 1			853,91
BRUTO POVRŠINA LOKAL 1			911,02
LOKAL 2			
NETO POVRŠINA LOKAL 2			448,14
BRUTO POVRŠINA LOKAL 2			454,72
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA			1302,05
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			1365,74
NADSTRESNICA			50,50
UKUPNO BRUTO POVRŠINA			1416,24

MOD arhitekt

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
Branislava Borote 7, Novi sad
tel/fax 021/6-314-404;
063/10-10-204;
modarhitekt@gmail.com

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Marija Ostojić dipl. inž. arh
300E 287 07

GLAVNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh.

SARADNIK: Tanja Janjušević dipl. inž. arh

BROJ PROJEKTA: 07-2022

VRSTA DOKUMENTACIJE:
IDR- Idejno rešenje

NAZIV OBJEKTA:
POSLOVNI OBJEKAT P

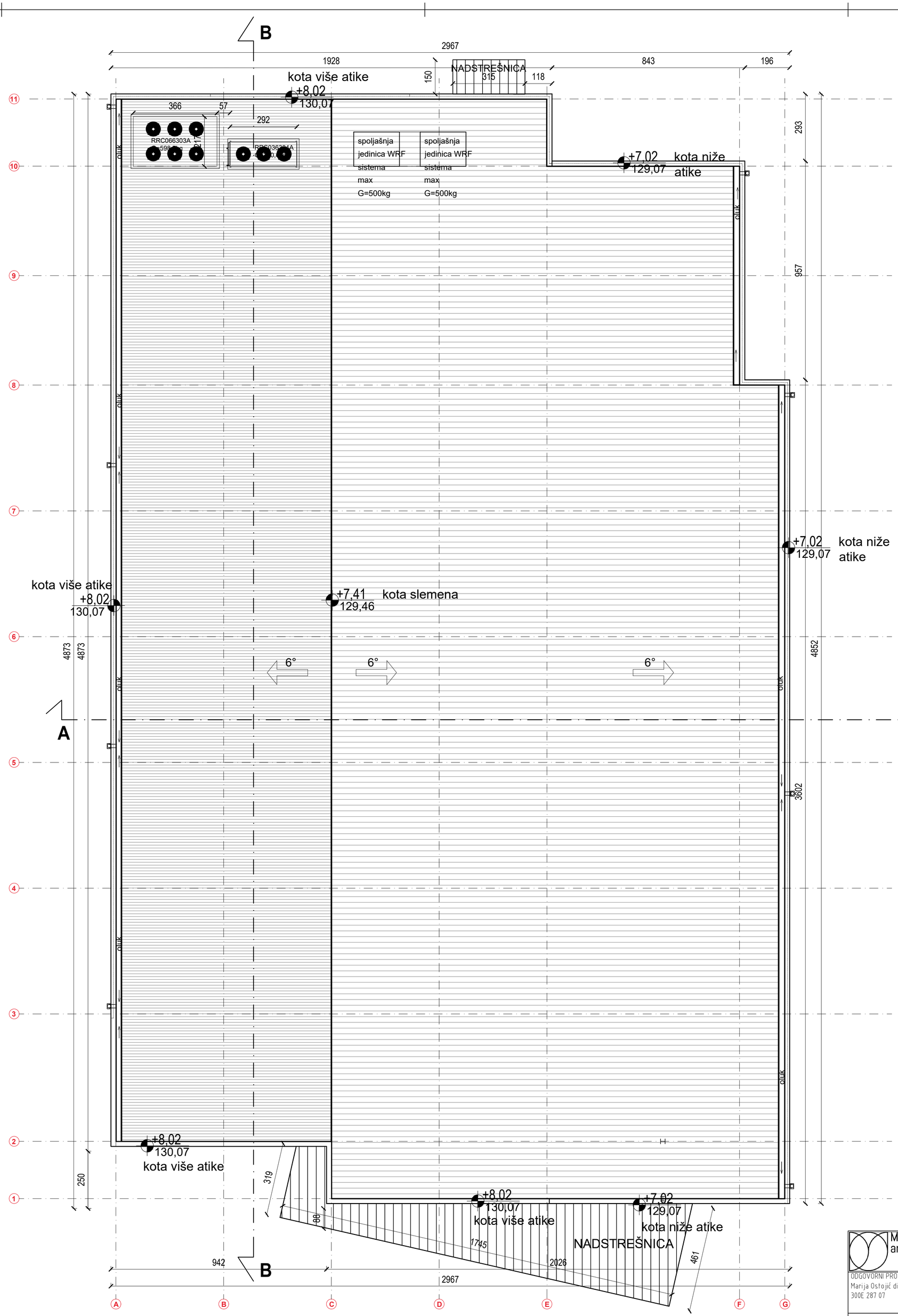
OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE:
1-PROJEKAT ARHITEKTURE

INVESTITOR:
MISID DOO, BEOGRAD
ul. 28. juna, Voždovac, Beograd

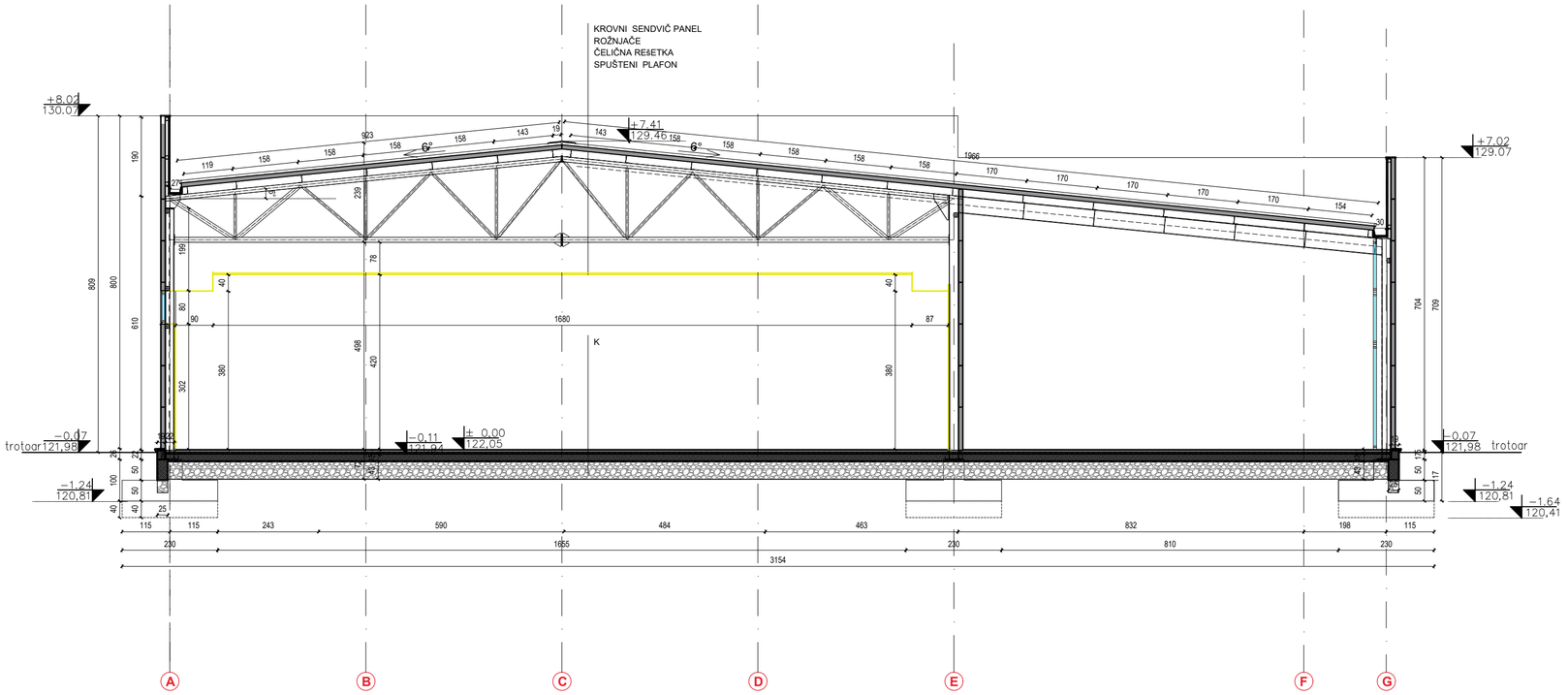
MESTO GRADNJE:
kat.parc.2916/1 k.o. Ćuprija

CRTEŽ:
OSNOVA PRIZEMLJA

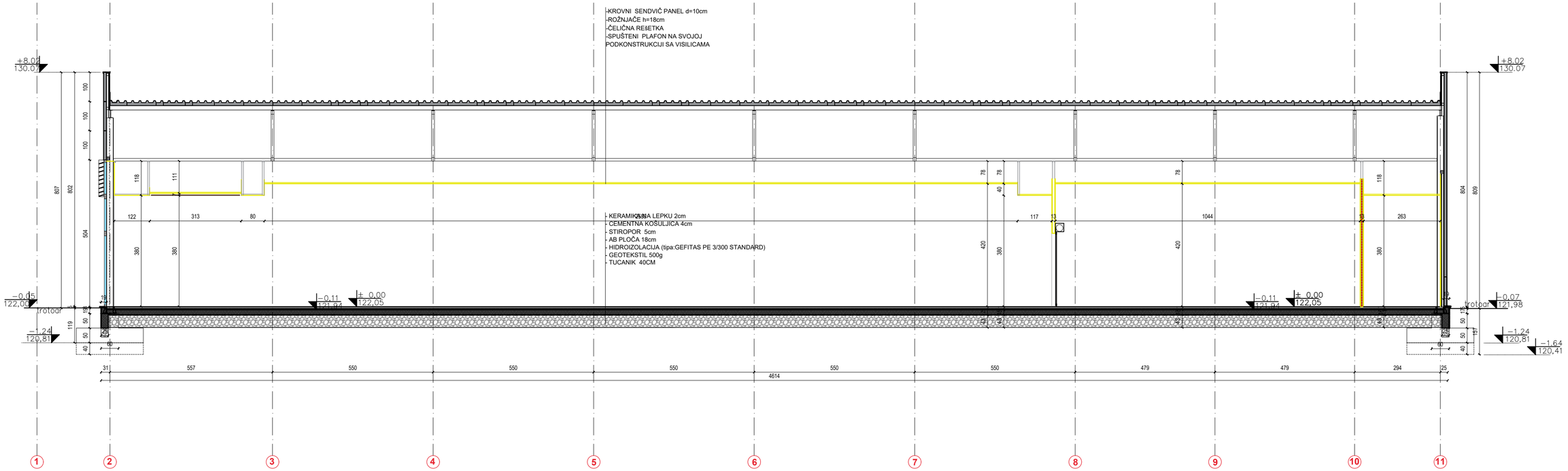
RAZMERA: R=1:100 | DATUM: april 2022. | BROJ CRTEŽA: 02



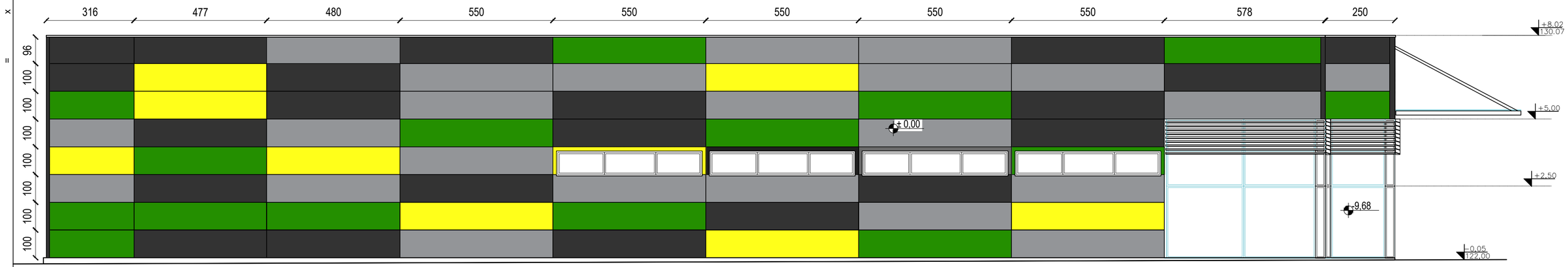
MOD arhitekt STUDIO ZA PROJEKTOVANJE Branislava Borote 7, Novi sad tel/fax 021/6-314-404; 063/10-10-204; modarhitekt@gmail.com	BROJ PROJEKTA: 07-2022 VRSTA DOKUMENTACIJE: IDR- Idejno rešenje	INVESTITOR: MISID DOO, BEOGRAD ul. 28. juna, Voždovac, Beograd	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh 300E 287 07	NAZIV OBJEKTA: POSLOVNI OBJEKAT P	MESTO GRADNJE: kat.parc.2916/1 k.o. Ćuprija	
		CRTEŽ: OSNOVA KROVNIH RAVNI	
GLAVNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh. SARADNIK: Tanja Janjušević dipl. inž. arh	OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMERA: R=1:100	DATUM: april 2022.	BROJ CRTEŽA: 03



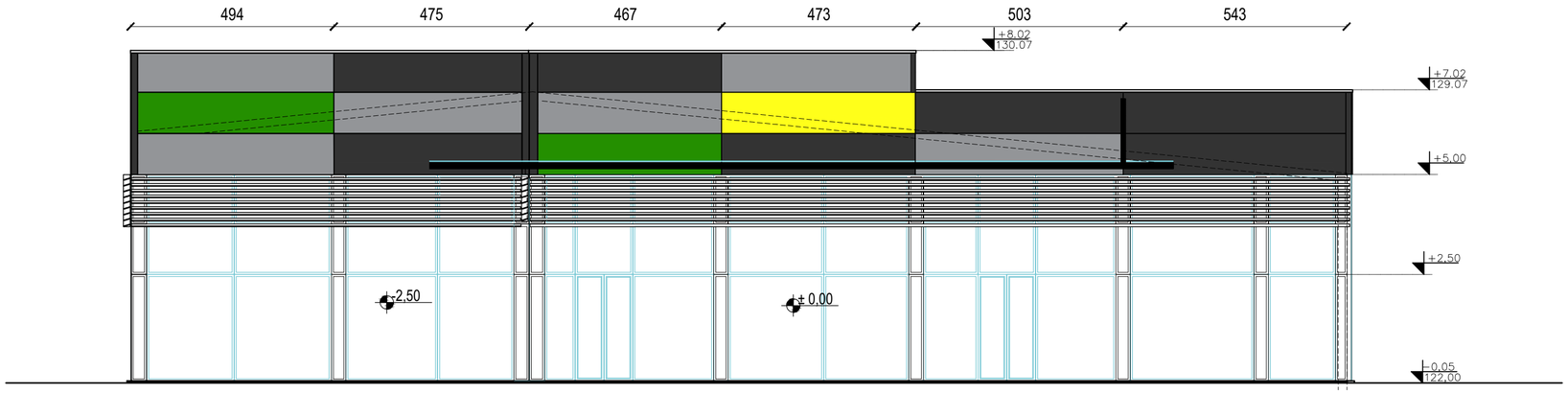
MOD arhitekt STUDIO ZA PROJEKTOVANJE Branislava Borote 7, Novi sad tel/fax 021/6-314-404; 063/10-10-204; modarhitekt@gmail.com	BROJ PROJEKTA: 07-2022	INVESTITOR: MISID DOO, BEOGRAD ul. 28. juna, Voždovac, Beograd	
	VRSTA DOKUMENTACIJE: IDR- Idejno rešenje	MESTO GRADNJE: kat.parc.2916/1 k.o. Čuprija	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh 300E 287 07	NAZIV OBJEKTA: POSLOVNI OBJEKAT P	CRTEŽ: PRESEK A-A	
GLAVNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh.	OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMERA: R=1:100	DATUM: april 2022.	BROJ CRTEŽA: 04
SARADNIK: Tanja Janjušević dipl. inž. arh			



MOD arhitekt STUDIO ZA PROJEKTOVANJE Branislava Borote 7, Novi sad tel/fax 021/6-314-404; 063/10-10-204; modarhitekt@gmail.com	BROJ PROJEKTA: 07-2022 VRSTA DOKUMENTACIJE: IDR- Idejno rešenje	INVESTITOR: MISID DOO, BEOGRAD ul. 28. juna, Voždovac, Beograd	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh 300E 287 07	NAZIV OBJEKTA: POSLOVNI OBJEKAT P	MESTO GRADNJE: kat.parc.2916/1 k.o. Ćuprija	
		CRTEŽ: PRESEK B-B	
GLAVNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh. SARADNIK: Tanja Janjušević dipl. inž. arh	OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMERA: R=1:100 / DATUM: april 2022. / BROJ CRTEŽA: 05	



SEVEROZAPADNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA

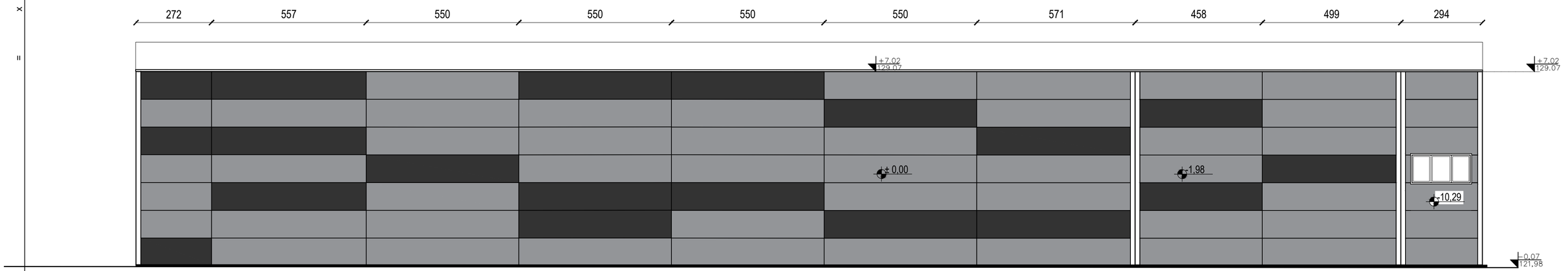
RAL 9007

RAL 7016

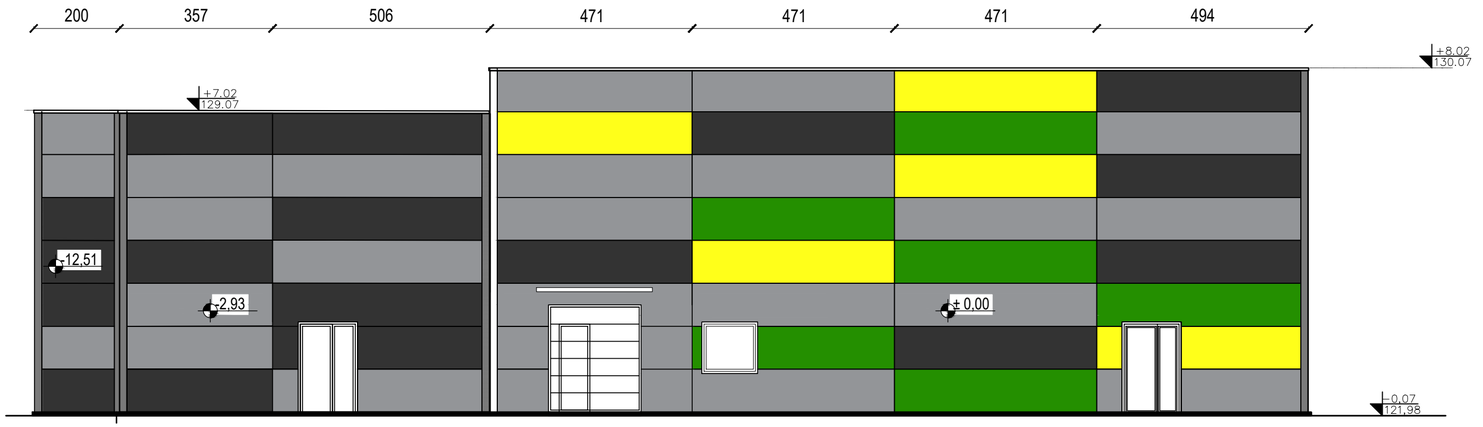
RAL 1023

RAL 6017

MOD arhitekt STUDIO ZA PROJEKTOVANJE Branislava Borote 7, Novi sad tel/fax 021/6-314-404; 063/10-10-204; modarhitekt@gmail.com	BROJ PROJEKTA: 07-2022 VRSTA DOKUMENTACIJE: IDR- Idejno rešenje	INVESTITOR: MISID DOO, BEOGRAD ul. 28. juna, Voždovac, Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh 300E 287 07	NAZIV OBJEKTA: POSLOVNI OBJEKAT P	MESTO GRADNJE: kat.parc.2916/1 k.o. Ćuprija CRTEŽ: IZGLEDI 1
GLAVNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh. SARADNIK: Tanja Janjušević dipl. inž. arh	OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMERA: R=1:100 | DATUM: april 2022. | BROJ CRTEŽA: 06



JUGOISTOČNA FASADA



SEVEROISTOČNA FASADA

RAL 9007

RAL 7016

RAL 1023

RAL 6017

MOD arhitekt STUDIO ZA PROJEKTOVANJE Branislava Borote 7, Novi sad tel/fax 021/6-314-404; 063/10-10-204; modarhitekt@gmail.com	BROJ PROJEKTA: 07-2022 VRSTA DOKUMENTACIJE: IDR- Idejno rešenje	INVESTITOR: MISID DOO, BEOGRAD ul. 28. juna, Voždovac, Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh 300E 287 07	NAZIV OBJEKTA: POSLOVNI OBJEKAT P	MESTO GRADNJE: kat.parc.2916/1 k.o. Ćuprija CRTEŽ: IZGLEDI 2
GLAVNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh. SARADNIK: Tanja Janjušević dipl. inž. arh	OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMERA: R=1:100 | DATUM: april 2022. | BROJ CRTEŽA: 07

5. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Услови и документација надлежних органа, институција и завода, прикупљени у току израде Урбанистичког пројекта
Оригиналне подлоге прибављене за израду Урбанистичког пројекта

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: сл.
Датум: 12.07.2021. 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 службеној дужности, за к.п.бр. 2916/1 К.О. Ћуприја-град, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), чл. 4-6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“, бр.3/10), применом Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 9/18, 23/18-испр. и 46/20) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/15), издаје се

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
за к.п.бр. 2916/1 К.О. Ћуприја-град

● **П о л о ж а ј п а р ц е л е у п л а н с к о ј р е г у л а т и в и:** Предметна к.п.бр. 2916/1 К.О. Ћуприја-град налази се на простору који је дефинисан Планом генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 9/18, 23/18-испр. и 46/20), у границама грађевинског подручја, у зони насељског центра, просторна целина 1.1. – ужи центар.

● **П л а н и р а н а н а м е н а п о в р ш и н е:** мешовита намена.

● **К а т а с т а р с к а п а р ц е л а:** увидом у званични сајт Републичког геодетског завода површина к.п.бр. 2916/1 К.О. Ћуприја-град износи 2919 m^2.

Од стране овог Одељења потврђен је пројекат парцелације при чему су се од тадашње к.п.бр. 2916 К.О. Ћуприја-град формирале парцеле бр. 2916/1 К.О. Ћуприја-град (која је предмет ове Информације о локацији) и 2916/2 К.О. Ћуприја-град (предвиђена за тротоар у површини од 52 m^2).

● **Г р а ђ е в и н с к а п а р ц е л а:** 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 и 52/21).

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПРЕМА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛИХ НАМЕНА

1.1 ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

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 грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); - у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима). За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска

	линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену. Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, надградњу једне етаже, адаптацију и санацију, а све интервенције у смислу доградње, надградње до пуне планиране висине или нове изградње могуће су само иза планом дефинисане грађевинске линије. Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте 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 баџе је 3,0m). Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг). Могуће је грађење подрумске(По) или сутеренске(Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана.
Индекс заузетости парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења. Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле. У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.
Други објекти на грађ. парцели	Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења. Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена.
Помоћни објекти	На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже породичних стамбених објеката, оставе, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои, дечја игралишта, и други слични објекти). Спратност је приземље. Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат. 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	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле и дефинисан је за сваку планирану претежну намену према посебним

комуналне опремљености	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 површинских вода	Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле. Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%. Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација.
Ограђивање	Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи 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
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	Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре. Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног

коридора	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 заштитиђеног непокретног културног добра	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе.
Услови за грађење стамбених зграда и станова	Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;
Услови за објеката за обављање одређене делатности	Приликом грађења објеката за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима.
Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит	Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила. Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско грађевинских елемената објеката и партера. Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда. Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,2m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50% површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0m. За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле. Уколико је грећевинска 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);

1.2 ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ (УСЛУГЕ, ТРГОВИНА, ТЕРЦИЈАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ) –

Правила грађења за мешовите намене

Мешовите намене	
Претежна намена земљишта	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене: - пословни и административни објекти; - угоститељски објекти; - објекти трговине и др. комерцијалне и услужне намене - објекти јавних намена. - туризам
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:** - вишепородично становање средњих густина(изнад друге етаже) Ван целине 1 и : - мањи производни објекти и радионице; - објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; - објекти за снабдевање горивом моторних возила.
Типологија објеката	Могуће је грађење слободностојећих објеката
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објеката претежне намене је: 500,0 m^2. За формирање грађевинских парцела површине веће од 2000,0 m^2 обавезна је израда урбанистичког пројекта. Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је:12,0 m. Код парцелације и препарцелације по дубини минимална ширина пролаза дефинише се према противпожарним условима
Положај објекта у односу на границу суседне парцеле	Положај објекта на парцели дефинисан је: - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију - минимално одстојањо од граница грађевинске парцеле је: 1) 4,0m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,6m и под условом да су испоштовани противпожарни услови 2) 3.0m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.6m; и под условом да су испоштовани противпожарни услови. - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 5,0m.
Спратност објекта	Максимална дозвољена спратност објеката: - мах **П+3** (четири надземних етажа) - спратност у блоку пренамене Дома војске биће дефинисана кроз израду ПДРа уз сагледавање свих урбанистичких услова

	локације и окружења
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - мах 50%; за парцеле површине до 600,0м2 - мах 40%; за парцеле површине преко 600,0м2 - мах 80% при формирању чисто услужних блокова - мин 25% уређене, претежно компактне, зелене површине /за целе услужне блокове мин 5% - остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности саобраћајних површина на мин 10% површине грађевинске парцеле.
паркирање	Код већих интервенција у реконструкцији/изградњи блока, изградња подземних гаража у блоку могућа је у функцији гараже за кориснике околних објеката и парцела, под условом да је доминантна намена блока пословање и да је приступ могућ из споредне улице. Могуће је да гаража у средишту блока буде подземна а изузетно до 2,5 m изнад земље. На ивици блока и на регулацији блока гараже по правилу треба да буду вишеспратне. Кровне површине подземних гаража морају се уредити као пешачке површине са значајним учешћем специјалног кровног зеленила. Више етажне надземне гараже треба градити као ивичне објекте који се не могу градити у унутрашњости компактних блокова, осим када је блок јединствена организациона целина. За новоизграђене објекте потребно је обезбедити паркинг места према општим правилима.
Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћне површине минималне ширине 3,5 m. Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 4,0 m.
Помоћни објекти	Помоћни објекат може се градити као саставни део главног 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; препорука: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак.
Ограђивање и уређење парцеле	За пратеће намене ван целине 1 обавезно је формирање заштитног појаса зеленила од 1,0m према суседним парцелама. Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0m и/или транспарентном оградом до висине од 1,4m рачунајући од коте терена.

Мешовите намене (комерцијалне, занатске, услужне и друге терцијалне делатности и јавне делатности као комерцијални вид пословања, нижи нивои производње и др.) развијају се

као пратећа намена осталих намена према потребама окружења, уз услов да не смеју угрозити основну намену у оквиру које се развијају тј. уз:

- еколошку проверу за потенцијалне загађиваче - за програме пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, односно по потреби ради процена утицаја објекта на животну средину, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата.
- Саобраћајне услове који не ометају функцију основне намене са паркирањем искључиво у оквиру парцеле без ометања јавних површина (у зонама становања и центара није дозвољено депоновање кабастих возила за обављање делатности на парцели или јавној површини)
- комуналне услове (захтеви за комуналним опремањем не смеју угрозити опремање основне намене зоне)
- услове обликовања који се усклађују са условима обликовања градског простора, целине, потеза и амбијента у коме су лоцирани.

2. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

● **М е р е з а ш т и т е:** Техничку документацију израдити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и на основу важећих прописа, стандарда и норматива који се односе на стабилност објекта, трајност материјала, противпожарну заштиту, термичку, звучну, хидрозаштиту и заштиту од сеизм. потреса, као и темељне уземљиваче за заштиту од опасног напона додира.

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

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

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

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

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

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

Оваква могућа појава земљотреса обавезује на:

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

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

–примену важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката. Приликом изграње објеката обавезна је примена одговарајућих правилника о сеизмичним дејствима на конструкције:
-Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 52/1990);
-Правилник о техничким нормативима за пројектовање и прорачун инжињерских објеката у сеизмичким подручјима (1986.- нема законску снагу);

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

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

3. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- **Обавезна је израда урбанистичког пројекта за:**

- за вишепородичне и пословне објекте на грађевинским парцелама уз Улицу Карађорђеву, Улицу Кнеза Милоша и Улицу Цара Лазара;
- мешовито пословање, за изградњу објеката који својим капацитетом и наменом могу да утичу на суседне намене и објекте;
- за грађење објеката или дела објекта пратеће намене, уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене.

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

- 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 Закону о републичким административним таксама и Одлуци о локалним административним таксама и накнадама које врше општински органи.

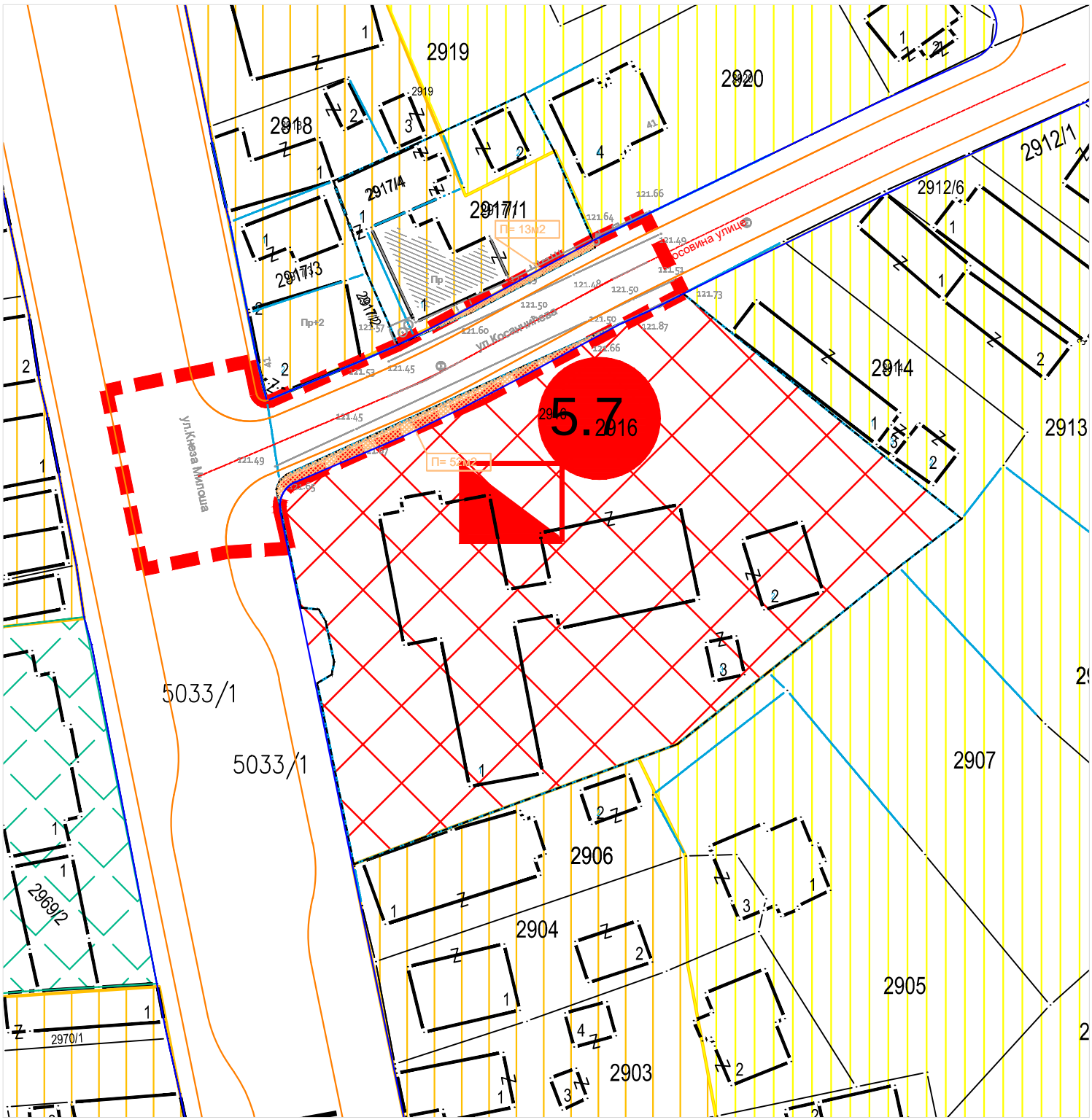
Информацију о локацији доставити:

- подносиоцу захтева,
- архиви техничке документације.

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Зоран Грујић, дипл. грађ. инж.

Графички прилог бр. 1 - Саставни део информације о локацији
Планирана претежна намена површина
(План генералне регулације градског насеља Ћуприја
"Сл. гласник општине Ћуприја", бр. 2/12, 9/18, 23/18-испр. и 46/20)
за к.п.бр. 2916/1 К.О. Ћуприја-град



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

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

1. ЗОНА НАСЕЉСКИ ЦЕНТАР
   1.1 просторна целина - ужи центар
   1.2 просторна целина - шири центар
2. ОПШТА СТАМБЕНА ЗОНА
   2.1- ресавска, 2.2-исток, 2.3-жировница, 2.4-север, 2.5 тереково насеље
3. РАДНА ЗОНА
   3.1 индустријска зона
   3.2 зона рада-север
   3.3 зона рада-исток
4. ЗОНА МЕАНДАР МОРАВЕ
   4.1 просторна целина - скелино поље
5. ЗОНА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ
6. ЗОНА АУТОПУТ
7. ЗОНА ПОЉОПРИВРЕДА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИ ОПШТИНА

Граница катастарске парцеле

Катастарско стање- Граница објекта

6549/12 Бр. катастарске парцеле

Обухват измена и допуна

1.1 Ознака измена и допуна

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ОБРА ОВА Е

Основно образовање (1.Ђура Јакшић, 2.Вук Караџић, 3.13.Октобар)

Средње образовање (1.Гимназија, 2.Техничка школа, 3.Медицинска школа)

Специјално образовање (1.основна музичка шк. 2.школа за музичке таленте)

Више образовање (1. Висока медицинска школа)

Предшколско образовање и вапитање

ДРАВСТВО

Основна здравствена заштита (1. Дом здравља, 2. Железнички завод)

Болница, Завод за здравствену заштиту

СОЦИЈАЛНА АШТИТА

Дом ученика

Социјално становање

КУЛТУРА

1. Музеј, 2. Библиотека, 3. Центар за културу,

СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЕЛЕНИЛО

Градски спортски центар

Соколски дом

Зеленило са садржајима спорта

Паркови

Скверови

Заштитно зеленило

Дечје игралиште

ПОСЕБНЕ НАМЕНА

Посебна намена

ДР АВНА УПРАВА, АДМИНИСТРАЦИЈА И УДРУ Е А

1. Општинска управа и служба за катастар непокретности
2. Општински суд
3. Месне заједнице
4. Министарство унутрашњих послова
4.1. Казнено-поправни завод
5. Органи републичке, регионалне и локалне самоуправе
6. Републички завод за тржиште рада
7. Републички фонд ПИО, завод за здравствено осигурање
8. Центар за социјални рад
9. Објекат Електродистрибуције
10. Главна пошта

1. Црвени крст
2. Савез синдиката Ћуприје
3. Општински одбор савеза бораца

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ КОМУНАЛНИ ДЕЛАТНОСТИ

1. Зелена пијаца, 2. Кванташка пијаца,

Дистрибутивни центар

1. Ветеринарска станица, 2. Кафилерија,3. Азил за псе

1. Комунално предузеће, 2. Водопривредно предузеће

Ватрогасна станица

Гробље

Систем за пречишћавање

Друмски саобраћај

Саобраћајнице

Аутопут

Државни пут II а реда

Државни пут II б реда

Саобраћајни објекти:
1. Путна база
2. Аутобуска станица
3. Робно транспортни центар
- теретни терминал

Паркинг површине

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

Бициклистичка стаза

Водопривредни објекти

1. Постројење за пречишћавање отпадних вода
2. Станица за пречишћавање отпадних вода
3. Објекти водоснабдевања
4. Препумпна станица

Регулисани водоток

Железнички саобраћај

Коридор пруге за велике брзине

Железница

Железничка станица

Гасоводни објекти:

- МРС - мернорегулациона станица
- ГМРС - главна мерно регулациона станиц а

Електроенергетски објекти:

Трафостаница

Постојећа трафостаница 110/35/10(20) kV

Далековод 400 kV

Далековод 110 kV

Далековод 35 kV

Далековод 10 kV

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ

СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА (до П+6, П+5+Пк)
(густина становања 51-70 станова/ha, густина насељености 151-210 ст./ha)

СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА (до П+5, П+4+Пк)
(густина становања 36-50 станова/ha,густина насељености 105-15 0 ст./ha)

СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА (до П+3, П+2+Пк)
(густина становања 31-35 станова/ha, густина насељености 94-104 ст./ha)

СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА (до П+2, П+1+Пк)
густина становања 23 - 30 станова/ha, густина насељености 70 - 90 ст./ha)

УСЛУГЕ И ЦЕНТРИ - МЕШОВИТА НАМЕНА

Мешовита намена

РАДНЕ ЗОНЕ

Производња

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Црква и парохијски дом

ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

ПОЉОПРИВРЕДА

Пољопривредна производња
Пољопривреда
Пољопривреда у небрањеном подручју

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Старо корито Велике Мораве
Велика Морава
Велико корито реке Раванице
Мало корито реке Раванице

Заштитно зеленило уз водотокове

ЗОНЕ УСЛОВЉЕНОСТИ

УСЛОВЉЕНОСТ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДАЛЕКОВОДА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ИНДУСТРИЈСКИ ПАРК ДОБРИЧЕВО"-у изради

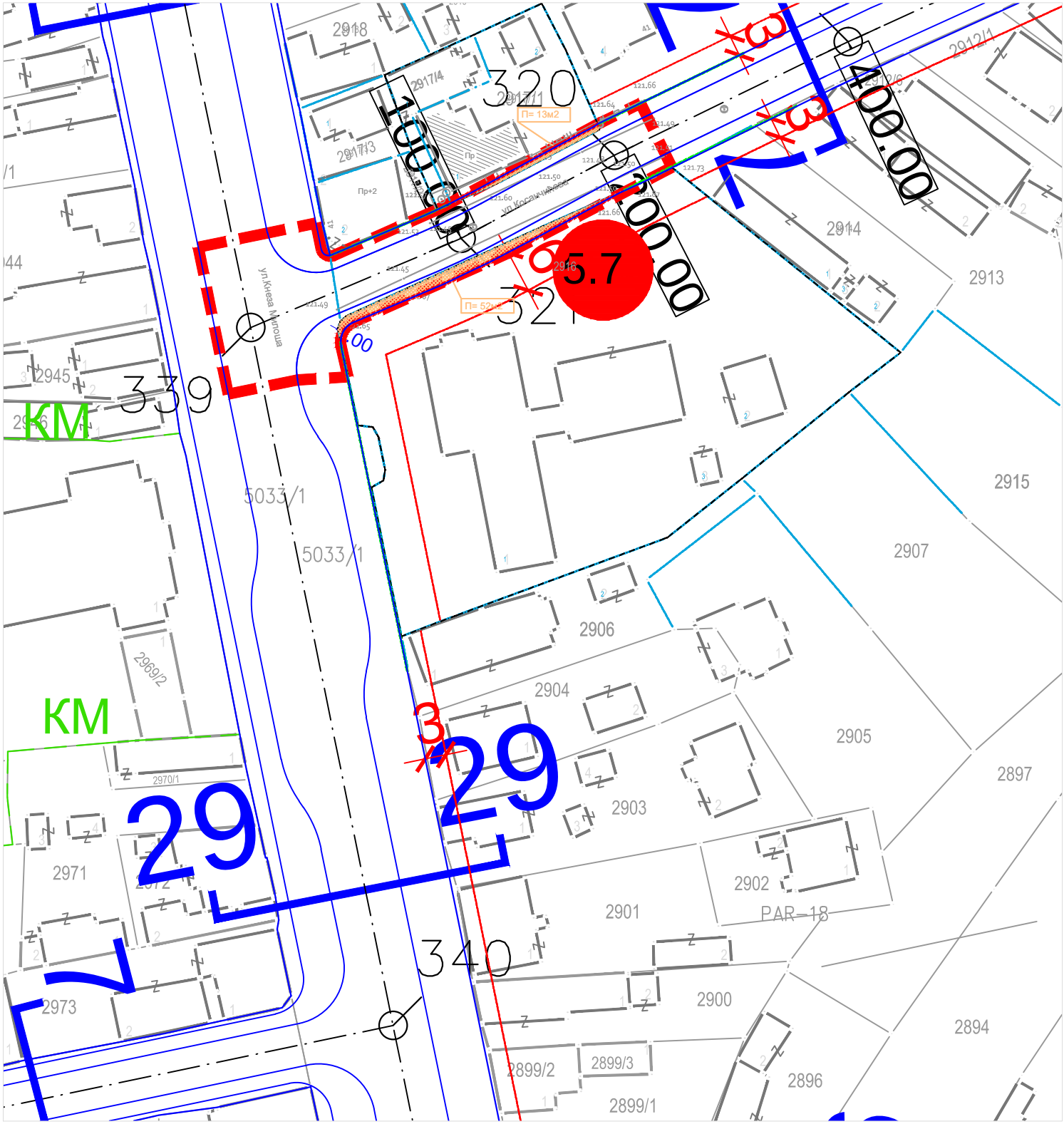
Регулација "Лудог потока"

3. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧЕ ЦЕЛИНЕ

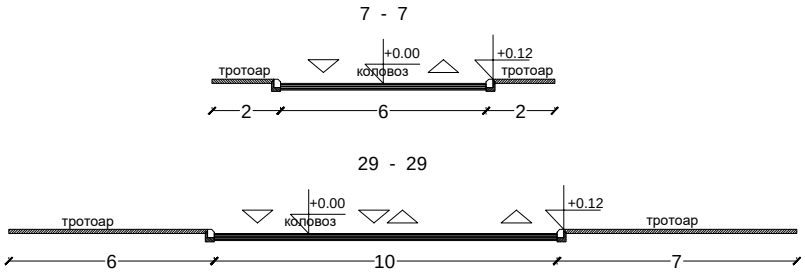
УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

1. ЗОНА НАСЕЉСКОГ ЦЕНТАРА
   - 1.1 просторна целина - ужи центар
   - 1.2 просторна целина - шири центар
2. ОПШТА СТАМБЕНА ЗОНА
   - 2.1- ресавска, 2.2-исток, 2.3-жировница, 2.4-север, 2.5 тереково насеље
3. ЗОНА РАДА
   - 3.1 индустријска зона
   - 3.2 зона рада-север
   - 3.3 зона рада-исток
4. ЗОНА МЕАНДРА МОРАВЕ
   - 4.1 просторна целина - скелино поље
5. ЗОНА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ
6. ЗОНА АУТОПУТА
7. ЗОНА ПОЉОПРИВРЕДЕ

Графички прилог бр. 2 - Саставни део информације о локацији
Регулација, грађевинске линије, линије јавне намене
(План генералне регулације градског насеља Ћуприја
"Сл. гласник општине Ћуприја", бр. 2/12, 9/18, 23/18-испр. и 46/20)
за к.п.бр. 2916/1 К.О. Ћуприја-град



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



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ИВИЧЊАК

ОСОВИНА ПРОФИЛА

90.00 ОСОВИНСКИ РАДИЈУС

10 10 ОЗНАКА ПРОФИЛА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА ЈАВНИХ НАМЕНА

ВОДОТОК

ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА

ГРАНИЦА ЗАШТИТНОГ ПРУЖНОГ ПОЈАСА

ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ АУТОПУТА

КМ КАТАСТАРСКА МЕЂА

КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА

Регулација "Лудог потока"

Обухват измена и допуна

1.1 Ознака измена и допуна

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 350-187/2022-05-1
Датум: 10.05.2022. год.
Ћуприја, ул. 13. октобар бр. 7

„MOD arhitekt“ д.о.о. Нови Сад
ул. Бранислава Бороте бр. 7
21000 Нови Сад

Предмет: Обавештење – а у вези са Информацијом о локацији од 12.07.2021. године

Допуна урбанистичких услова у складу са Изменама и допунама плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 11/2022)

Катастарска парцела бр. 2916/1 К.О. Ћуприја-град се налази на простору који је дефинисан Планом генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 9/18, 23/18-испр., 46/20 и 11/22), у границама грађевинског подручја, у зони насељског центра, просторна целина 1.1. – ужи центар.

Планирана намена површине к.п.бр. 2916/1 К.О. Ћуприја-град јесте мешовита намена.

Изменама и допунама плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 11/22) врши се текстуална измена правила уређења и грађења и то тако што се у зони мешовите намене у Карађорђевој улици, од раскрснице са улицом Милице Ценић, до раскрснице са Раваничком улицом и у улици Кнеза Милоша, од раскрснице са Раваничком улицом до дела укрштања са државним путем, (у зони 1.1. - ужи центар) искључује намена становање и индекс заузетости износи 70%. (на к.п.бр. 2916/1 К.О. Ћуприја-град).

Саставни део Обавештења су графички прилози из Измене и допуне плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 11/22): Планирана претежна намена површина (прилог бр.1), Регулација, грађевинске линије (прилог бр. 2) и Саобраћајна инфраструктура (прилог бр. 3).

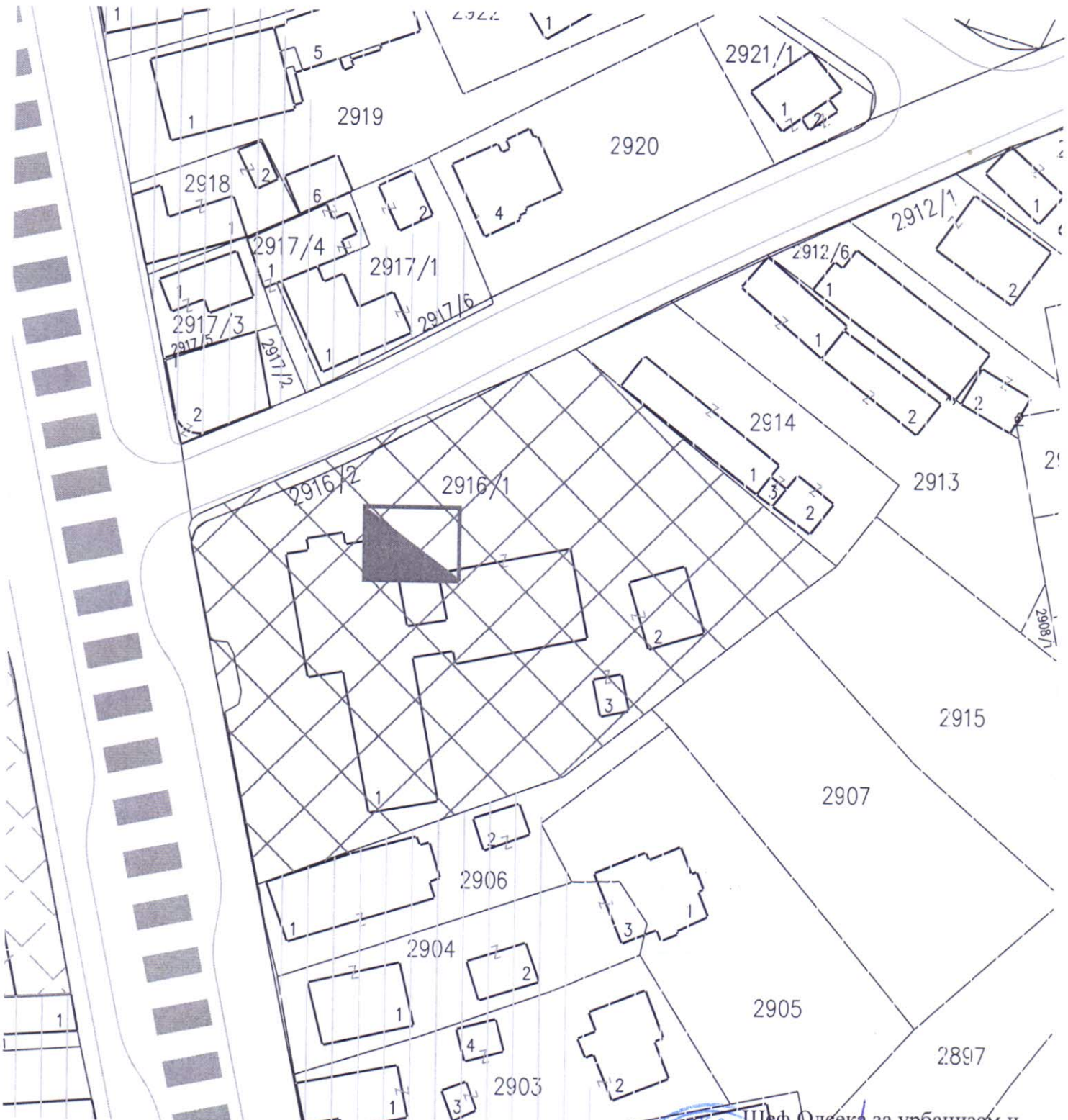
Шеф Одсека за урбанизам и
заштите животне средине
Валентина Томић, дипл. инж. арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Зоран Грујић, дипл. грађ. инж.

Графички прилог бр. 1 - Саставни део обавештења бр. 350-187/2022-05-1

Планирана претежна намена површина

(Измене и допуне плана генералне регулације градског насеља Ћуприја
„Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 11/22)
за к.п.бр. 2916/1 К.О.Ћуприја-град



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

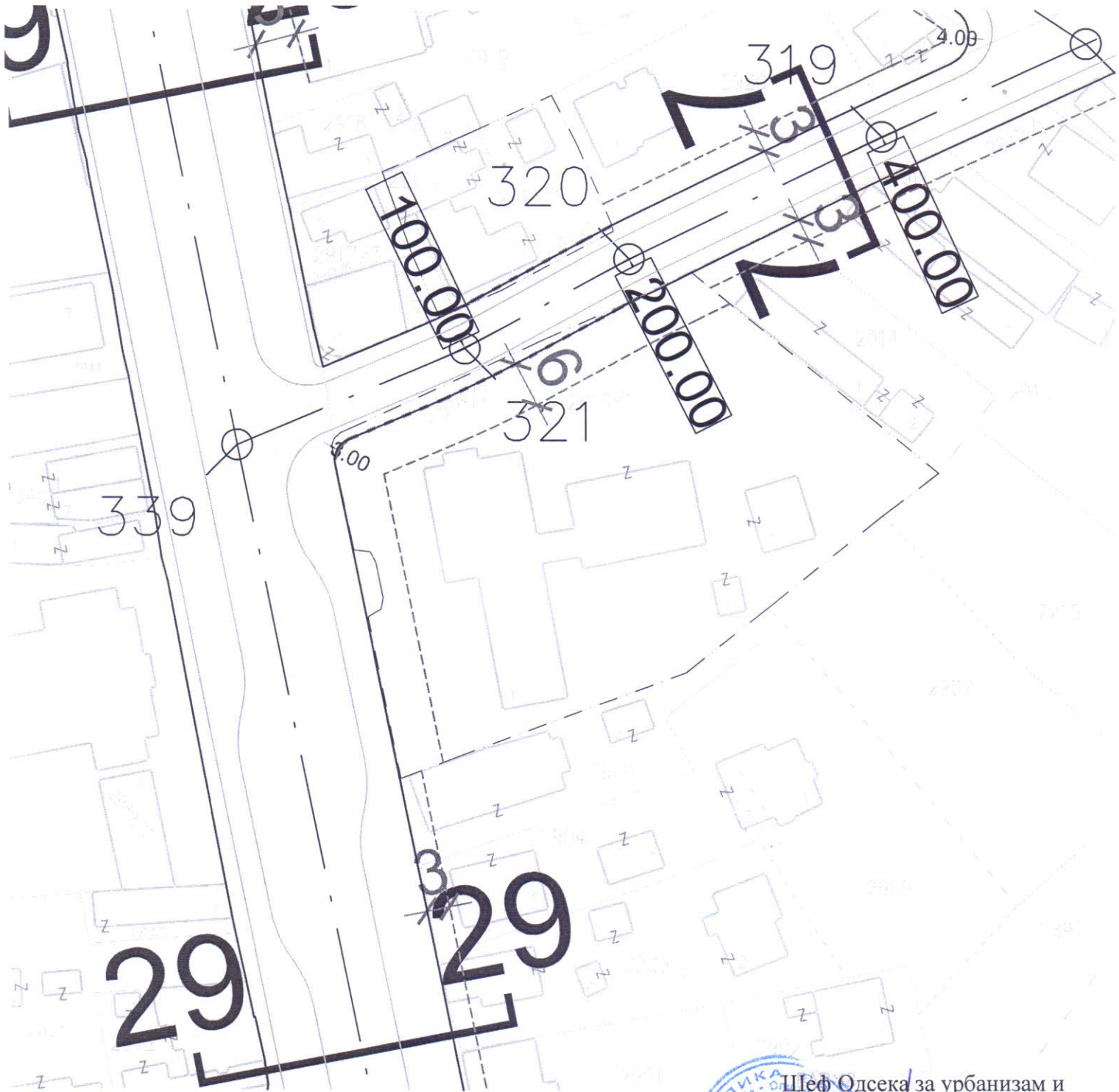
УСЛУГЕ И ЦЕНТРИ - МЕШОВИТА НАМЕНА

Мешовита намена

Графички прилог бр. 2 - Саставни део обавештења бр. 350-187/2022-05-1

Регулација, грађевинске линије

(Измене и допуне плана генералне регулације градског насеља Ћуприја
„Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 11/22)
за к.п.бр. 2916/1 К.О.Ћуприја-град



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

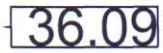
ЛЕГЕНДА:


ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ИВИЧЊАК

ОСОВИНА ПРОФИЛА



ОСОВИНСКИ РАДИЈУС



ОЗНАКА ПРОФИЛА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА ЈАВНИХ НАМЕНА

ВОДОТОК

ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА

ГРАНИЦА ЗАШТИТНОГ ПРУЖНОГ ПОЈАСА

ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ АУТОПУТА

КМ

КАТАСТАРСКА МЕЂА

КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА

Обухват измена и допуна



Ознака измена и допуна

Графички прилог бр. 3 - Саставни део обавештења бр. 350-187/2022-05-1

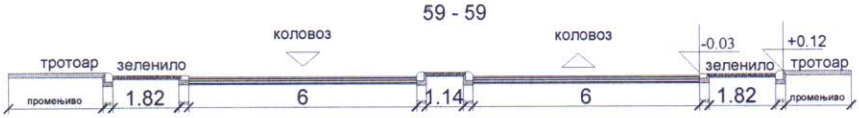
Саобраћајна инфраструктура

(Измене и допуне плана генералне регулације градског насеља Ћуприја
„Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 11/22)
за к.п.бр. 2916/1 К.О.Ћуприја-град

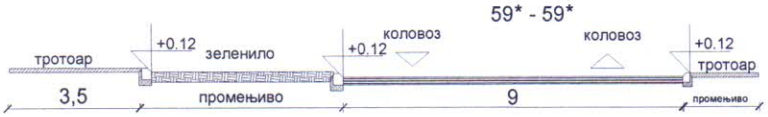


Шеф Одсека за урбанизам и
заштиту животне средине
Валентина Томић, дипл. инж. арх.

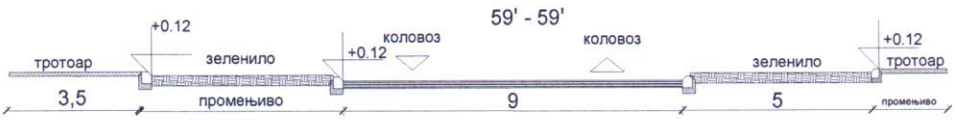
59 - 59



59* - 59*



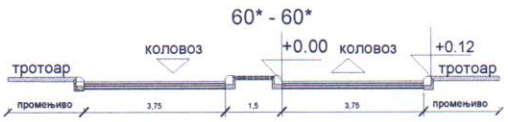
59' - 59'



60 - 60



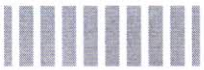
60* - 60*



10* - 10*



ЛЕГЕНДА:


граница обухвата плана


државни пут IA реда бр.1 (аутопут)

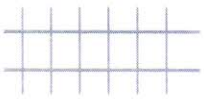
државни пут II А реда (бр.158,160 и 186)

планирана траса државног пута II А реда

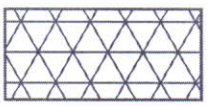

државни пут II Б реда бр.383

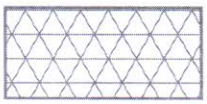

надвожњак или мост


пешачки мост


магистрална двоколосечна електрифицирана пруга


једноколосечна електрифицирана пруга


железничка станица


аутобуска станица

Обухват измена и допуна


Ознака измена и допуна

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“ из Ћуприје

Поступајући по захтеву "MOD arhitekt d.o.o." из Новог Сада, поднетог у име "MISID EXPORT-IMPORT" d.o.o. из Београда, улица 28 Јуна број 13, Вождовац, код нас заведеним под бројем 347 од 02.02.2022-е године издаје

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
РАВНО 2014
Број 56311
Датум 14.02.2022.
Ћуприја

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

у односу на постојеће градске водоводне и канализационе инсталације за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на катастарској парцели број 2916 у КО Ћуприја град у улици Кнеза Милоша број 43 у Ћуприји.

Услови прикључења на водоводну мрежу:

1. Улицом Кнеза Милоша постављена је градска водоводна цев од полиетилена пречника ДН160 mm. Траса цеви смештена је зеленом површином између тротоара и ивичњака, на страни до плаца будућег корисника, на приближној дубини од 1.1 до 1.3 m од коте терена. Приликом реконструкције градске водоводне мреже, на овој цеви остављен је прикључак за будућег корисника. Прикључак је од полиетилена пречника ДН 63 mm.
2. За прикључење објеката на градску водоводну мрежу планирати изградњу новог водомерног шахта чија удаљеност спољних ивица не сме бити већа од 1 m од границе парцеле са јавном површином. Локација будућег водомерног шахта мора бити у правцу остављеног прикључка чији је положај уцртан на скици у прилогу.
3. 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.
4. У водомерном шахту планирати уградњу водомера „ИНСА“, два пропусна вентила и неповратни вентил, све пречника не већег од Ф2".
5. Притисак у градској водоводној мрежи варира од 1 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. Ова информација о варирању расположивог притиска у водоводној мрежи издаје за потребе адекватног планирања система за заштиту од пожара јер ЈКП "Равно 2014 из Ћуприје" због осцилација издашности на изворištима не може да гарантује константан притисак у градској водоводној мрежи.
6. Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог облика водоснабдевања: бунари, пумпе, цистерне и сл.
7. Забрањено је било какво спајање и прикључивање на мрежу испред водомера без посебног одобрења ЈКП „Равно 2014“ из Ћуприје.
8. Такса за прикључење на водоводну мрежу пречника Ø 2" износи 70,833,33 динара без, односно 85,000.00 динара са ПДВ-ом.
9. Ископ рова и постављање ПЕ црева пречника Ø2" у ров дубине до 1 метра, по дужном метру ископа износи 8,283.33 без, односно 9,940.00 динара са ПДВ-ом.
10. Израда водомерног шахта од бетонских блокова са армирано бетонском плочом и шахт поклопцем износи 49,500.00 без, односно 59,400.00 динара са ПДВ-ом.
11. Паушална надокнада за објекте са више од једне стамбене или пословне јединице износи 14.343.33 динара без, односно 17.212,00 динара са пдв-ом по стамбеној јединици или локалу.
12. Обзиром на отежане услове водоснабдевања, за потребе обезбеђивања воде за гашење пожара планирати резервоарски простор капацитета према елаборату о заштити од пожара.
13. Радове на прикључивању на водоводну мрежу као и постављање водомера изводи „ЈКП Равно 2014“ из Ћуприје.

Услови прикључења на фекалну канализациону мрежу:

1. На раскрсници улица Кнеза Милоша и Косанчићеве изграђен је улични ревизиони шахт фекалне канализације. Са овог шахта изграђен је прикључак од бетонске цеви унутрашњег пречника Ф150 mm који се завршава у плацу корисника као на скици у прилогу.
2. За одвођење фекалних вода планирати изградњу прикључног канализационог шахта на траси постојеће прикључне канализационе цеви.
3. Дно кинете прикључног шахта не сме бити веће од 1 m од коте терена у реону прикључка.
4. Како би се у случају загушења градског колектора избегло потенцијално изливање отпадних вода преко прикључног канализационог шахта, уколико постоје делови објекта чији су нивои испод коте терена и уколико се у овим деловима објекта планира уградња фекалне канализације, неопходно је отпадне воде из оваквих грана физички одвојити од прикључног канализационог цевовода и прихваћене отпадне воде делова објекта који су нижи од коте терена препумпавати до прикључног канализационог шахта.
5. **Забрањено је одвођење атмосферских вода у шахтове фекалне канализације.**
6. 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. У случају постојања материја наведених у претходном ставу, пројектном документацијом **планирати изградњу посебних уређаја за таложење и пречишћавање отпадних вода** из објекта.
7. Цена прикључка на градску фекалну канализациону мрежу пречника Ø 160mm 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. Ископ рова и постављање ПВЦ цеви пречника Ø 160mm у ров дубине до 1 метра, по дужном метру ископа износи 8,133.33 без, односно 9,760.00 динара са ПДВ-ом.
10. Паушална надокнада за објекте са више од једне стамбене или пословне јединице износи 9.281.67 динара без, односно 11.138,00 динара са пдв-ом по стамбеној јединици или локалу.
11. Радове на прикључењу на канализациону мрежу изводи „ЈКП Равно 2014“ из Ћуприје.

Општи услови

Водити рачуна о постојећим комуналним инсталацијама и о инсталацијама обележеним у прилогу „Скица постојећих водоводних и канализационих инсталација“. Приликом извођења радова на изградњи нових објеката потребно је испоштовати опште услове градње у односу на постојеће инфраструктурне објекте.

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.

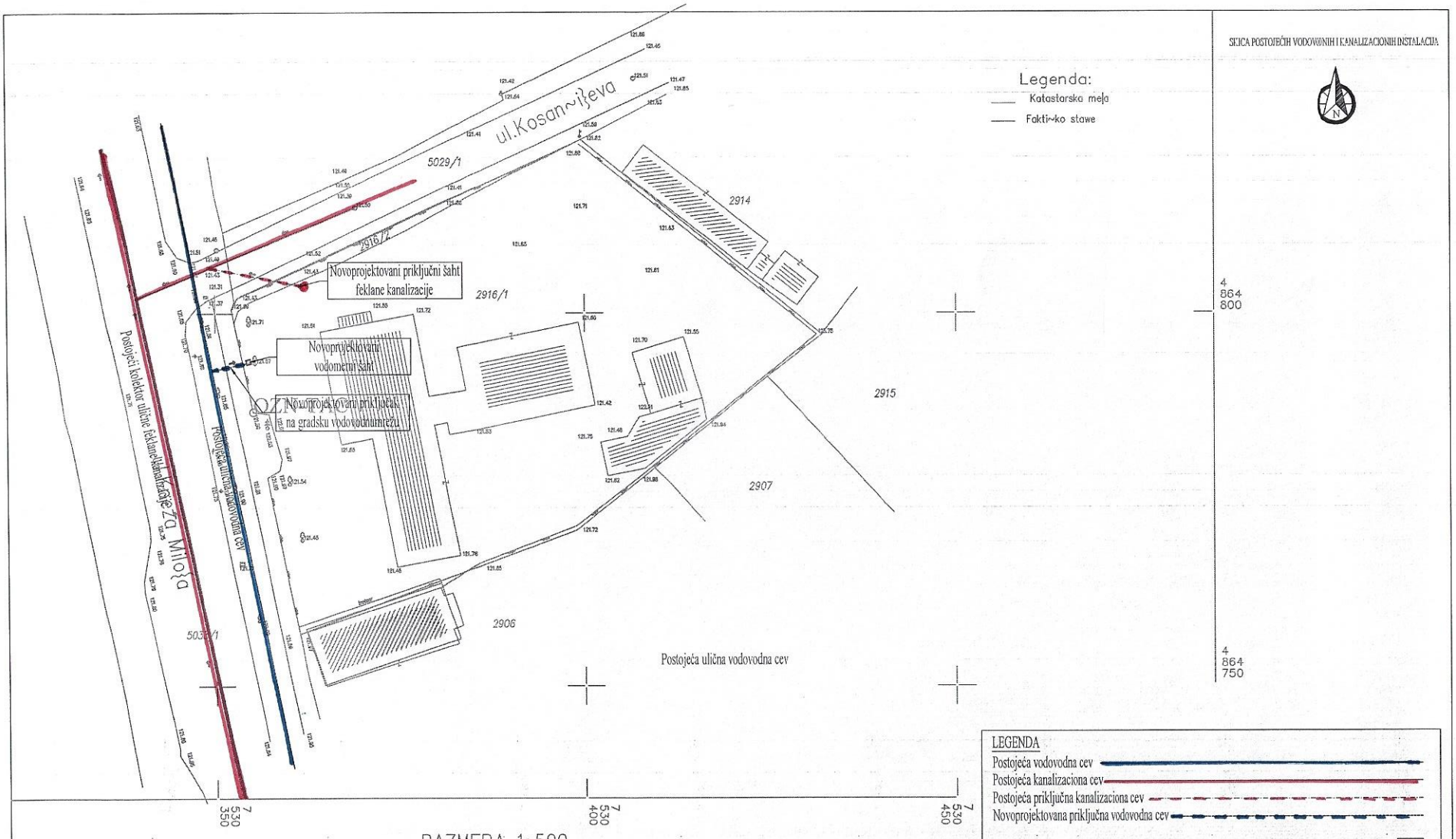
Особе за контакт:
Сектор одржавања и изградње градске водоводне и канализационе мреже:
1. Игор Глигоријевић дипл.инж.грађ. тел:062/8035503
2. Зоран Јоцић грађ.тех. тел:062/8035536

Обрађивач предмета:
руководилац одржавања и изградње
градске водоводне и канализационе мреже
Игор Глигоријевић дипл.инж.грађ.

Директор
Дејан Ристић дипл.инж.ел.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ РАВНО 2014 ЋУПРИЈА

SKICA POSTOJEĆIH VODOVODNIH I KANALIZACIONIH INSTALACIJA



RAZMERA 1:500

LEGENDA

- Postojeća vodovodna cev
- Postojeća kanalizaciona cev
- Postojeća priključna kanalizaciona cev
- Novoprojektovana priključna vodovodna cev
- Novoprojektovani vodomerni šaht
- Novoprojektovani kanalizacioni šaht

JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE
"RAVNO 2014"
Grobljanska 66, 35230 Ćuprija, telefon: 035/815-00-78
Tekući račun: 275-0010228257029-17, JBKK: 9208, PIB:108569318, MB: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 563/2
Датум 14.02.2022.
ЋУПРИЈА

„MOD arhitekt" д.о.о. Нови Сад,
улица Бранислава Бороте бр.7

Број предмета: 197 од 21.01.2022.

Заводни број : 563

Датум: 14.02.2022.

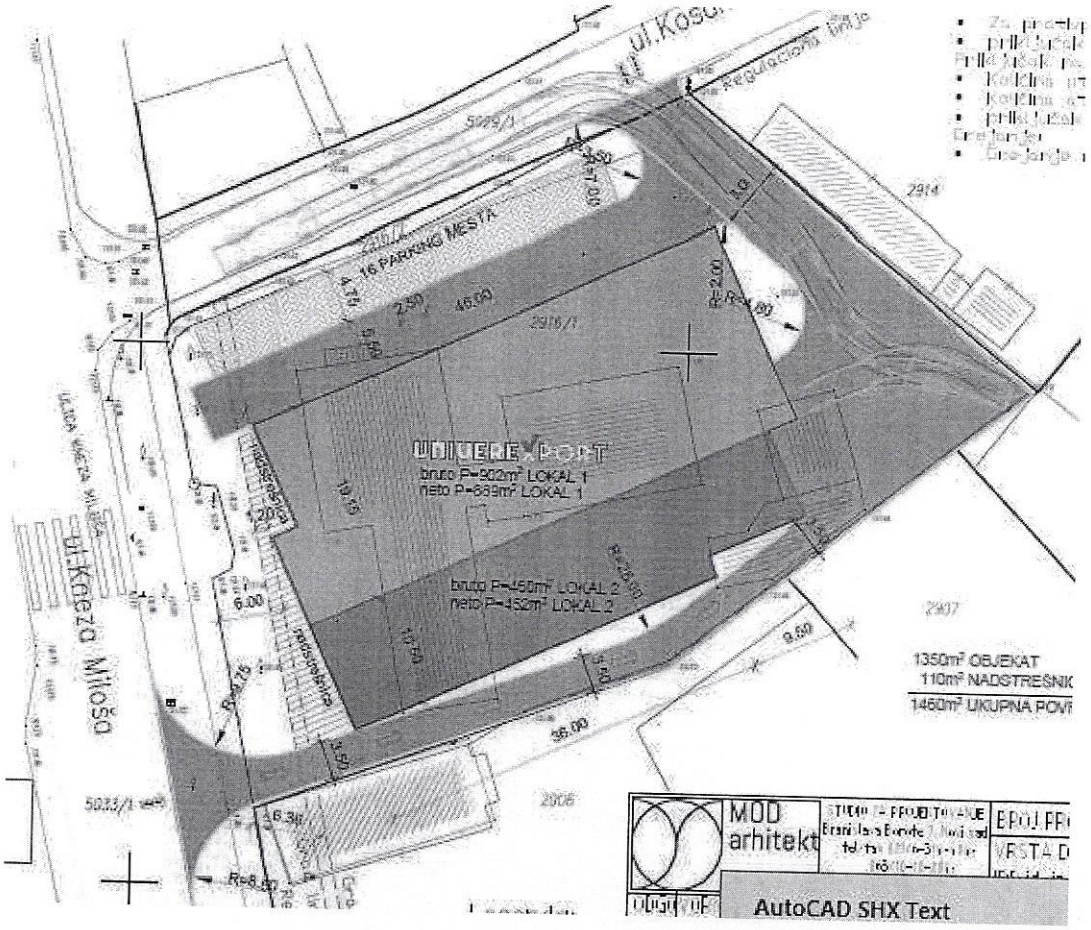
ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта са два локала на к. п. бр. 2916/1 у КО Ћуприја-град у улици кнеза Милоша бр. 43 у Ћуприји

Ј.К.П. "Равно 2014" у Ћуприји поступајући по захтеву број 197 од 21.01.2022. године, а у име и за рачун инвеститора „ MISID EXPORT-IMPORT" д.о.о. Београд, ул. 28. јуна бр.13, Београд- Вождовац 11050 Београд 22 , (у даљем тексту Подносилац захтева), који траже техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта са два локала на к. п. бр. 2916/1 у КО Ћуприја-град у улици кнеза Милоша бр. 43 у Ћуприји, а на основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Одлуке о комуналним делатностима и Одлуке о изменама и допунама Одлуке о комуналним делатностима („Сл. гласник СО Ћуприја" бр. 26/2016) и Одлуке о општинским путевима и улицама на територији општине Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја" бр. 33. од 13.12.2016-те године), издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За израду урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта са два локала на к. п. бр. 2916/1 у КО Ћуприја-град у улици кнеза Милоша бр. 43 у Ћуприји, који ће имати саобраћајни прикључак из улица: Косанчићеве која се налази на к.п.бр. 5029/1 и Кнеза Милоша (к.п.бр 5033/1)

Објекат који је предмет урбанистичког пројекта је објекат за трговину, спратности П и налази се на катастарској парцели 2916/1 у КО Ћуприја-град. У оквиру парцеле предвиђен је паркинг са 16 паркинг места.
Графичи прилог из пројекта:



Улица на коју се објекат прикључује је улица Косанчићева која се налази на к.п.бр. 5029/1 у КО Ћуприја-град.
Улица Косанчићева урађена је са асфалтним застором и обострано са ивичњацима, без уређених пешачких површина.

Са главне саобраћајнице ул. Кнеза Милоша предвиђа се противпожарни пут који својим пружањем пресеца пешачку површину на тротоару.

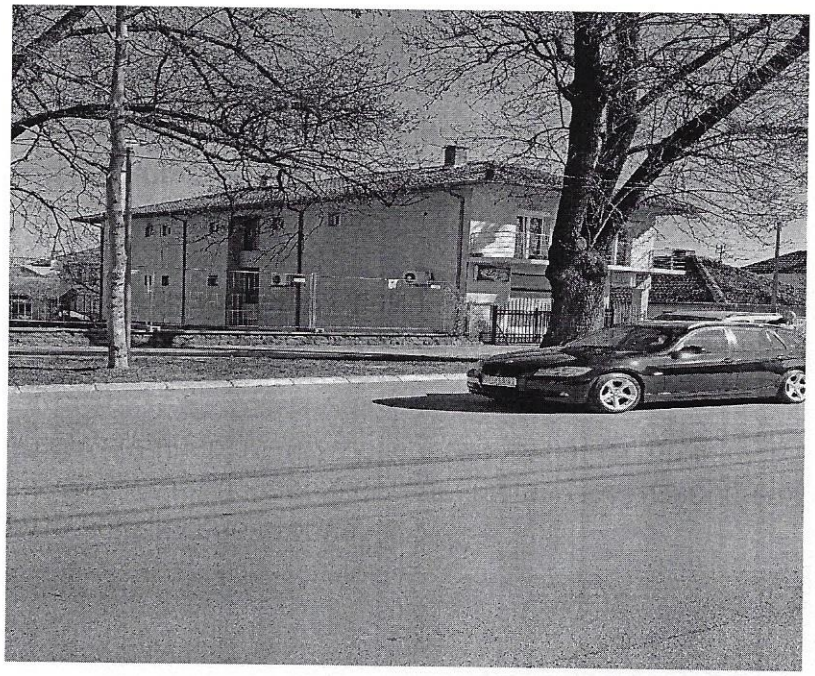
Тротоари са те стране улице Кнеза Милоша где се планира противпожарни пут урађени су од бехатон плоча.

Потребно је предвидети саобраћајно уређење (ситуационо решење) вертикалне и хоризонталне саобраћајне сигнализације саобраћајница које се прикључују на јавни пут у складу са **Правилником о условима које са аспекта безбедности**

саобраћаја морају да испуњавају друмски објекти и други елементи јавног пута (Сл.гласник РС бр. 26/2011).

Предвидети изградњу рампе за особе са инвалидитетом у делу где противпожарни пут пресеца пешачку површину, све према стандардима и нормативима за ову врсту радова.

У зеленој површини у појасу саобраћајног прикључка из улице Кнеза Милоша налази се старо стабло великог пречника. Пре извођења радова обратити се Управљачу пута у вези сече стабла.



-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).

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

-Детаље начина паркирања приказати у графичком прилогу.

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

-Детаљ обореног ивичњака приказати у графичком прилогу.

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

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

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

-доњи носећи слој од 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 Измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља ЋУПРИЈА:

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница

-коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц4.012, према ,,Правилнику о техничким нормативима за димензионисање

коловозних конструкција,, и ,,Пројектовање флексибилних коловозних конструкција,, као и у складу са члановима 37. и 38. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС"бр.101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012, 104/2013) и другим пратећим прописима

- потребан број паркинг места утврдити у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник Републике Србије бр.50/2011)
- при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити применити Правилник о техничким стандардима планирања , пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Р.Србије бр.22/2015)
- главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја
- при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити применити Правилник о техничким стандардима планирања , пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Р.Србије бр.22/2015)
- приликом пројектовања и изградње бициклистичких и пешачких стаза и осталих елемената придржавати се Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. Гласник РСрбије бр. 50/2011)

Општа правила уређења и правила грађења површина и објеката остале намене

Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.

Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа.

Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%.

Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација.

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 .

Саставили:
виши сарадник за саобраћајнице и грађевинске објекте

Марија Завадил, инж.грађ.

Референт за саобраћај

Бобан Златановић

Директор:

Дејан Ристић дипл.инж.ел.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ ,
ИМОВИНСКО – ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
БРОЈ: 501-9/22-05-1
ДАТУМ: 02.02.2022 год.
ЋУПРИЈА

MOD arhitekt
Нови Сад
Бранислава Бороте 7

Предмет: Услови и мишљење из надлежности заштите животне средине у поступку израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта са два локала кат. парц.бр.2916/1 к.о. Ћуприја- град у ул.Кнеза Милоша бр. 43.

Захтевом број 501-9/22-05-1 од 24.01.2022 године, обратили сте се Одељењу за урбанизам, имовинско-правне послове и заштиту животне средине општине Ћуприја за издавање услова из надлежности заштите животне средине у поступку израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта са два локала кат. парц. бр. 2916/1 к.о. Ћуприја- град у ул.Кнеза Милоша бр. 43.

Инвеститор предузеће за промет робе и услуга MISID EXPORT-IMPORT d.o.o. Београд овластио је израђиваче Урбанистичког пројеката "MOD arhitekt" д.о.о. студио из Новог Сада да може у њихово име у поступку израде Урбанистичког пројекта да поднесе захтев за прибављање услова овом органу.

Предметни пројекат се налази на Листи II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину „Службени гласник РС", број 114/2008).

С обзиром на намену и карактеристике пројекта, неопходно је да се примењују следеће мере и услови заштите животне средине:

- На планираном комплексу потребно је обезбедити спречавање свих облика угрожавања животне средине у фази изградње и експлоатације планираног објекта. Усагласити решења инфраструктуре и потенцијалних извора загађења са свим постојећим прописима, како би се обезбедила заштита ваздуха, земљишта и вода.
- прикључење објеката на постојећу комуналну инфтаструктуру а ако је нема потребно је фекалне отпадне воде упуштати у водонепропусну септичку јаму .
- Сепаратно тј.одвојено прикупљање условно чистих вода(са кровних и слободних површина / пешачких површина комуникација) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајница и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине , санитарних отпадних вода и др.).
- По потреби предвидети одговарајући третман технолошких отпадних вода којим се обезбеђују прописани захтеви емисије, односно прописаних услова за испуштање у јавну канализацију или одређени реципијент.
- Предвидети контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајних, манипулативних површина и паркинга , као и њен третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или одређени реципијент; врши редовну контролу сепаратора и таложника и послове пражњења истих повери овлаашћеној организацији, води уредну евиденцију о чишћењу наведене опреме и уређаје.
- Саобраћајне и манипулативне површине треба да буди изграђене од водонепропустивог материјала, отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом одржавања или за време падавина.
- Централизован начин загревање објеката
- Обезбедите услове за рад објекта и у току редовног рада и у случају нестанка електричне струје уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге, размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас.
- ако се користе дизел агрегати потрбно је обезбедити одговарајућу просторију/простор и да испуњавају све услове предвиђене правилницима (гумена подлога , резервоар за сладиштење лаког лож уља за рад дизел агрегата сместити у непропусну танквану са запремином 10% већом од запремине резервоара, планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента а издувне гасове из дизел агрегата спровести ван објекта).
- Коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH_3 и CO_2 у расхладним коморама.

- у случају да исто није могуће тј. да се у расхладним коморама/хладњачама може користити искључивп фреон из групе HFC(одређене правилником).
- Предвидети мере уаштите од буке предвиђене Законом о заштити од буке у животној средини ("Сл. гласник РС." бр.36/09, 88/10 и 96/21).
- Бука емитована у унутрашњости и спољашњости објекта треба да буде у граничним вредностима у складу са законском регулативом.
- Посебну пажњу посветити успостављању ефикасног система управљања отпадом које треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/2016 и 95/2018-др.закон) и другим подзаконским актима из ове области. Потребно је обезбедити одвојено прикупљање и поступање са отпадним материјама (комунални отпад, рециклабилни отпад - папир, стакло, лименке, пластика, биоразградиви отпад и сл.).
- Инвеститор је у обавези да отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено односно које има дозволу за управљањем отпадом
- Слободне површине је неопходно озеленити у што већем проценту, нарочито ободне делове комплекса и свих слободних простора.. Применом зеленила обезбедиће се позитиван утицај на животну средину, а визуелно ће се унапредити амбијент простора.
- Планирати и спровести посебне мере заштите у случају удеса а које се односе на мере превенције, приправности и одговора на удес, односно мере отклањања последица удеса.
- Прибавити сагласност надлежног органа на предвиђене мере заштите од пожара.

На основу наведеног, обавеза инвеститора је, да у поступку добијања грађевинске дозволе за предметни пројекат, овом органу поднесе Захтев за одлучивање о процени утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", бр. 135/2004 и 36/2009) и подзаконским актима донетим на основу њега

Доставити:
- 1х наслову
- 1х архиви

обрадио
Љиљана Богосављевић дипл.биол.

НАЧЕЛНИК,
Зоран Грујић дипл.инж.арх.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE9128976507295

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8F.1.1.0-D-09.05-28184-22 /2

Ваш број:

Јагодина, 18.02.2022

МИСИД ЕКСПОРТ д.о.о

ДВАДЕСЕТОСМОГ ЈУНА бр.13

11050 БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу** (парцела бр. 12916/1 на К.О. ЋУПРИЈА ГРАД,), ЋУПРИЈА, КНЕЗА МИЛОША 43

Поводом Вашег захтева, наш број 8F.1.1.0-D-09.05-28184-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 12916/1 на К.О. ЋУПРИЈА ГРАД,), ЋУПРИЈА, КНЕЗА МИЛОША 43, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Прикључење трафостанице је могуће након стварања услова за прикључење, што подразумева следеће:

- изградња нисконапонског кабловслог вода типа PP00-A 4x150mm2 од трафостанице до парцеле подносиоца захтева у дужини од око 150 метара. Ангажована снага ће бити дефинисана подношењем захтева за издавање Услова за пројектовање и прикључење.
- Изградња мерног места (измештени мерни орман) у коме ће бити смештени мерни уређаји. Орман који се угрђује мора да садржи прикључни, мерни и разводни простор.

Претходни услови имају своју важност 12 месеци под условом да се пројектант придржава општих техничких услова за ову врсту послова.

Инвеститор је у обавези да се придржава техничких услова за укрштање, приближавање и паралелно вођење својих објеката са енергетским кабловима.

Напомена: Претходни услови са овереним ситуацијама морају бити разрађени у техничком опису идејног пројекта.

С поштовањем,

Директор огранка

Добрица Милошевић, дипл. инж. ел.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд 63

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Јагодини
Одсек за превентивну заштиту
09.13.1 број 217-1817/22
Дана 02.02.2022.године
Ј а г о д и н а
/ОН/

MOD ARHITEKT DOO NOVI SAD
Ул. Бранислава Бороте бр. 7
Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Ваш захтев од 21.01.2022. године

Одељење за ванредне ситуације у Јагодини извршило је преглед захтева и достављене документације, достављене овом органу од стране „MOD ARHITEKT" DOO NOVI SAD, Ул. Бранислава Бороте бр. 7, Нови Сад, у име инвеститора Предузеће за промет роба и услуга „MISID EXPORT-IMPORT" ДОО Београд, Ул. 28. јуна бр. 13, Београд-Вождовац, у поступку израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта са два локала у Ул. Кнеза Милоша бр. 43, општина Ћуприја, приземне спратности, укупне бруто развијене грађевинске површине 1460 m^2, на к.п. бр. 2916/1 КО Ћуприја, општина Ћуприја.

Овим путем Вас обавештавамо о следећем:
Чланом 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18) дефинише се да се пре израде планских докумената прибавља мишљење Министарства унутрашњих послова , које садрже услове заштите од пожара.
Чланом 11 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, 31/2019,37/2019-др.закон и 9/2020), дефинисано је да су Плански документи просторни и урбанистички планови.

Из претходно изложеног се закључује да Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Јагодини, не издаје мишљење на урбанистички пројекат, јер он није дефинисан као плански документ. Обзиром на то, не издају се ни услови заштите од пожара, који су саставни део тог мишљења.

Напомињемо да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, поменути документи не садрже услове за изградњу у погледу мера заштите од пожара и услове за безбедно постављање објеката у погледу мера заштите од пожара, па је потребно у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54 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, 31/2019,37/2019-др.закон и 9/2020),, чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима («Сл.

гласник РС» бр. 54/15) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима («Сл. Гласник РС» бр. 115/20).

Непостојање обавезе прибављања сагласности на урбанистички пројекат, односно услова за израду урбанистичког пројекта, у погледу мера заштите од пожара од надлежног органа Министарства унутрашњих послова, **не ослобађа** обавезе инвеститора, извођача радова и пројектанта да у свему предвиде мере заштите од пожара и спроводе одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима («Сл. Гласник СРС», бр. 44/77, 45/84, и 18/89 и «Сл. Гласник РС», бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 и 54/2015), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима («Сл. Гласник РС», бр. 54/15) и других важећих закона, одлука, техничких прописа, техничких норматива, стандарда и осталих аката којима је уређена област заштите о пожара и експлозија.

Такса у износу од 330,00 динара је наплаћена у складу са тарифним бројевима 1 и 46/2/4 Законом о републичким административним таксама (“Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/085/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/2016, 61/17, 50/18. 95/18, 144/20 и 62/21).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Саша Игњатовић

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА
КУЛТУРЕ КРАГУЈЕВАЦ
Број / 95-02/1
Дана / 4.2. 2022 год.
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, на основу члана 107. Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС" бр. 71/94), члана 104. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС" бр.18/16) а на захтев MOD arhitekt из Новог Сада број 15/21.1-03/22 од 20.01.2022.године (заведено у Заводу под бројем 95-02 од 21.01.2022.године) издаје следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

За израду **Урбанистичког пројекта за урбанистичко- архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта са два локала на КП. бр.2916/1 К.О. Ћуприја** услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара који уживају претходну заштиту утврђују се на следећи начин:

- нема непокретних културних добара у предметном захвату.

- обавезно је поштовање члана 109. Закона о културним добрима (Сл. гласник РС бр. 71/94) који гласи: **"Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен".**

II Нацрт **Урбанистичког пројекта** доставити Заводу за заштиту споменика културе у Крагујевцу ради давања мишљења на исти.

III Мишљење из претходне тачке обавезно се прилаже приликом разматрања и доношења **Урбанистичког пројекта.**

О б р а з л о ж е њ е

Заводу за заштиту споменка културе Крагујевац упућен је захтев MOD arhitekt из Новог Сада број 15/21.1-03/22 од 20.01.2022.године (заведено у Заводу под бројем 95-02 од 21.01.2022.године) за достављање услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко- архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта са два локала на КП. бр.2916/1 К.О. Ћуприја .
На основу наведеног, решено је као у диспозитиву.

Податке дали:
Зоран Јаглић, дипл. инж. арх.
Ђорђе Миловановић, дипл.ист.умет.
Марија Каличанин-Крстић, дипл.арх.

Правна обрада:
Предраг Вукашиновић, мастер правник

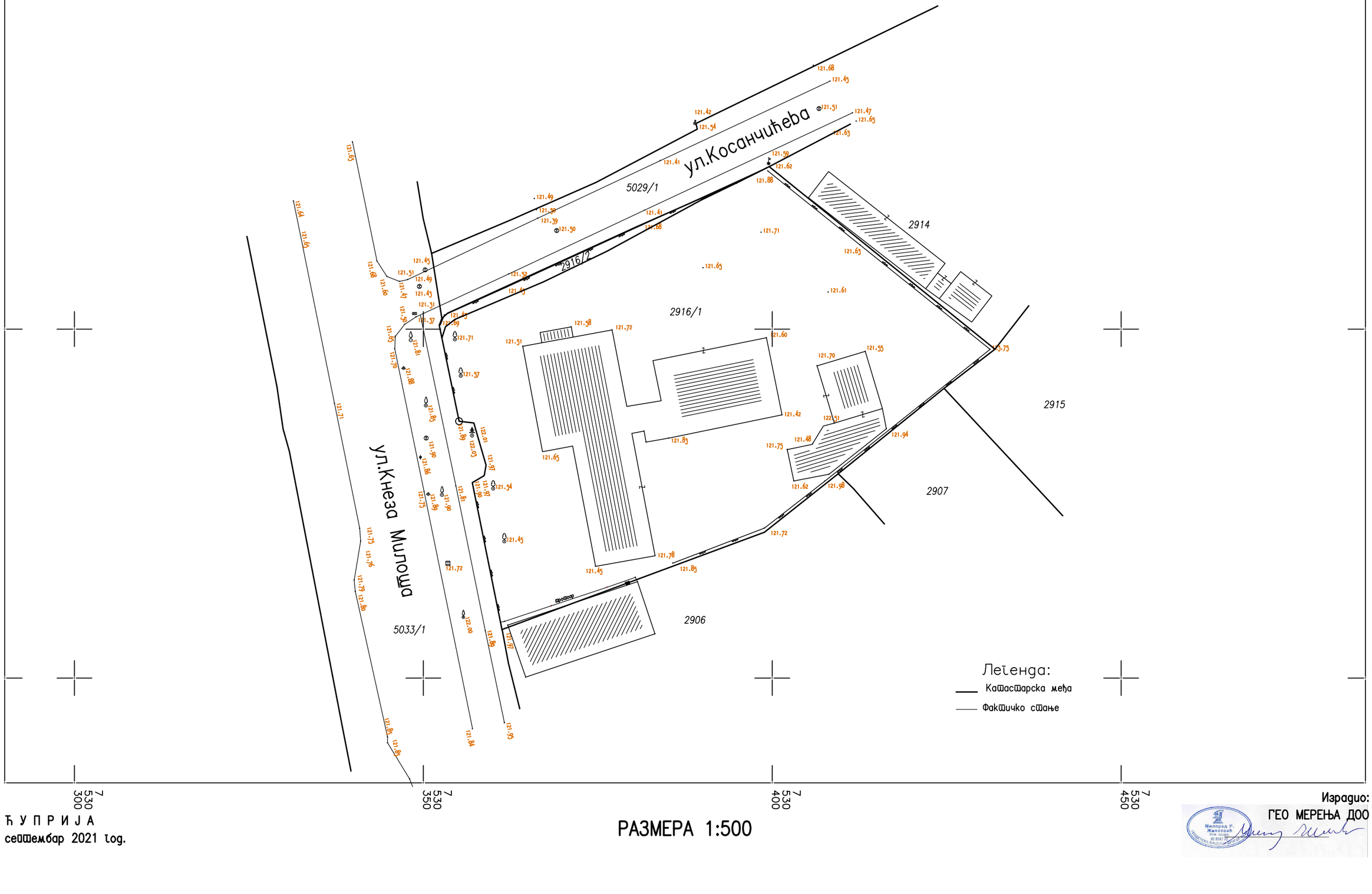
Директор,
Ненад Карамијалковић

Доставити:
- подносиоцу захтева
- досијеу споменика
- архиви Завода

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Ћуприја
К.о. Ћуприја Град

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН КП.БР.2916/1

Created by Topograf 1.3



Ћуприја
септембар 2021 год.

РАЗМЕРА 1:500

Израдио:
ГЕО МЕРЕЊА ДОО