BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: 39/2020
DATUM: 16.03.2020.god

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I PRENAMENU POSTOJEĆEG POMOĆNOG U POSLOVNI OBJEKAT I IZGRADNJU NOVOG POSLOVNOG OBJEKTA NAMENJENIH ZA TEHNIČKI PREGLED VOZILA

INVESTITOR:	**"AUTO MILOŠEVIĆ" D.O.O. selo Virine SO Ćuprija** **MB:20198443**
MESTO:	**k.p.br.247/1 K.O. Ćuprija-grad u Ćupriji** **ul.Grada Janice br.19**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**URBANISTIČKI PROJEKAT**
PROJEKTANT:	DS design Arhitektonski biro SAMOSTALNI ARHITEKTONSKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE **ul. Tržni centar Sunce I sprat lok. br. 17, 35230 Ćuprija** **Matični broj : 56235051** **PIB : 103494310**
GLAVNI PROJEKTANT:	**Ristić Dragana, dipl.ing.arhitekture**
BROJ LICENCE:	**licenca broj: 200 1024 08**

U Ćupriji
mart, 2020.godine

Direktor

DS design Arhitektonski biro Ristić Dragana ĆUPRIJA
m.p.

Dragana Ristić, dipl.ing.arhitekture

OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje o registraciji privrednog subjekta
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste
- Licenca i Potvrda licence
- Kopija plana
- Posedovni list
- Katastarsko topografski plan
- Uslovi nadležnih preduzeća

B. URBANISTIČKI PROJEKAT

Tekstualni deo

Zahtev za izradu urbanističkog projekta

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

Grafički deo Urbanističkog projekta

01	Granica planskog podrčuja i postojeće stanje	1:250
02	Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije	1:250
03	Prikaz saobraćaja i komunalne infrastrukture	1:250
04	Izgled novoformiranih parcela	1:250
04-16	Idejno rešenje objekata	

Република Србија
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 181745/06

Датум 16.06.2006 године
Београд

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

оснивача:

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

доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

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

Пуно пословно име предузетника:

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

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

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

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

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

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

Бројеви текућих рачуна: 355-1064093-22

Контакт подаци:
Телефон 1: +381 (0)35 475280

О б р а з л о ж е њ е

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

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

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

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

R E Š E N J E b r . 3 9 / 2 0 2 0

Da je za izradu *urbanističkog projekta* tehničke dokumentacije:

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T za rekonstrukciju, dogradnju i prenamenu postojećeg pomoćnog u poslovni objekat i izgradnju novog poslovnog objekta, namenjenih za tehnički pregled vozila

Investitor: "AUTO MILOŠEVIĆ", selo Virine SO Ćuprija

Lokacija: k.p.br.247/1 K.O. Ćuprija-grad, Ćuprija, Ulica grada Janice br.19

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

Arhitektonski biro DSdesign Ćuprija

Direktor

Dragana Ristić dipl.ing.arh.

I Z J A V A

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

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T za rekonstrukciju, dogradnju i prenamenu postojećeg pomoćnog u poslovni objekat i izgradnju novog poslovnog objekta, namenjenih za tehnički pregled vozila

Investitor: "AUTO MILOŠEVIĆ", selo Virine SO Ćuprija

Lokacija: k.p.br.247/1 K.O. Ćuprija-grad, Ćuprija, Ulica grada Janice br.19

Izjavljujem da sam se prilikom projektovanja pridržavala tehničkih propisa, normativa i standarda u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS",br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020), odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS" br. 32/2019) kao i Plana generalne regulacije za gradskog naselja Ćuprija ("Službeni glasnik opštine Ćuprija",br.2/12, 9/18 i rešenje o ispravci br.23/18).

Odgovorni urbanista

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

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драгана Д. Ристић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0505975727828

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1024 08

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
24. јануара 2008. године

Број: 12-02/368974
Београд, 24.12.2019. године

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

ПОТВРДУ

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

200 1024 08

за

одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 06.11.2020. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.

М.П.

Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Рајко Унчанин, дипл. инж. техн.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЋУПРИЈА
Број: 952-4-919/2019-528
Датум: 13.12.2019
Ћуприја

Катастарска општина Ћуприја град
Број листа непокретности 6239

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1 : 1000

Катастарска парцела број 247/1

Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Копирао Јанковић М.

Директор

АТАНАСКОВИЋ ДУШАН, дипл. грађ. инж.

У 13.12.2019 у Ћуприји. године

Штампа: ЈП „Службени гласник"

А СРБИЈА
ЋКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЋУПРИЈА
:952-1/2019-2527
:12.12.2019
е :10:28:12

ПРЕПИС

листа непокретности број: 6239

К.О.: ЋУПРИЈА ГРАД

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	1
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

АТАНАСКОВИЋ ДУШАН, дипл.геод.инж.

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6239 Катастарска општина: ПУПРИЈА ГРАД

Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
247/1	1	11.ОКТОБРА 19А	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6 30		Градско грађевинско земљиште
	2	11.ОКТОБРА 19	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5 28		Градско грађевинско земљиште
	3	11.ОКТОБРА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	3 07		Градско грађевинско земљиште
	4	11.ОКТОБРА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 47		Градско грађевинско земљиште
	5	11.ОКТОБРА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	60		Градско грађевинско земљиште
	6	11.ОКТОБРА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	7		Градско грађевинско земљиште
		11.ОКТОБРА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	57 55		Градско грађевинско земљиште
				74 34	0.00	
			У К У П Н О :	74 34	0.00	

* Напомена

10:28:05 12.12.2019

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6239 Катастарска општина: ЋУПРИЈА ГРАД

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
"АУТО МИЛОШЕВИЋ"ДОО, ВИРИНЕ, ЋУПРИЈА (МБ:20198443)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

10:28:06 12.12.2019

В ЛИСТ - 1.ДЕО : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6239 Катастарска општина: ЋУПРИЈА ГРАД

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број етажа ПО	ПР	СП	ПК	Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
247/1	1	Потпна зграда			1			Објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката	11.ОКТОБРА 19А	"АУТО МИЛОШЕВИЋ"ДОО, ВИРИНЕ, ЋУПРИЈА (МБ:20198443)	Својина Приватна	1/1
247/1	2	Зграда друтског саобраћаја			1			Објекат ита одобрење за употребу	11.ОКТОБРА 19	"АУТО МИЛОШЕВИЋ"ДОО, ВИРИНЕ, ЋУПРИЈА (МБ:20198443)	Својина Приватна	1/1
247/1	3	Потпна зграда			1			Објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката	11.ОКТОБРА	"АУТО МИЛОШЕВИЋ"ДОО, ВИРИНЕ, ЋУПРИЈА (МБ:20198443)	Својина Приватна	1/1
247/1	4	Зграда друтског саобраћаја			1			Објекат изграђен без одобрења за градњу	11.ОКТОБРА	"АУТО МИЛОШЕВИЋ"ДОО, ВИРИНЕ, ЋУПРИЈА (МБ:20198443)	Држалац Приватна	1/1
247/1	5	Потпна зграда			1			Објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката	11.ОКТОБРА	"АУТО МИЛОШЕВИЋ"ДОО, ВИРИНЕ, ЋУПРИЈА (МБ:20198443)	Својина Приватна	1/1
247/1	6	Зграда друтског саобраћаја			1			Објекат изграђен без одобрења за градњу	11.ОКТОБРА	"АУТО МИЛОШЕВИЋ"ДОО, ВИРИНЕ, ЋУПРИЈА (МБ:20198443)	Држалац Приватна	1/1

* Напомена:

Постоји решење које није КОНАЧНО
10:28:10 12.12.2019

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6239 Катастарска општина: ЉУПРИЈА ГРАД

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
247/1	4			Зграда друтског саобраћаја	Објекат изграђен без дозволе	01.06.2004	
247/1	6			Зграда друтског саобраћаја	Објекат изграђен без дозволе	01.06.2004	
					********** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА 952-02-20-019-37787/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 247/1, ОБЈЕКТУ 1 952-02-20-019-37787/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 247/1, ОБЈЕКТУ 3 952-02-20-019-37787/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 247/1, ОБЈЕКТУ 5		

* Напомена:

10:28:11 12.12.2019

Република Србија
Општина Ћуприја
К.о. Ћуприја-град

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за кп.бр.247

Детаљни лист бр.1

РГЗ СКН Ћуприја

Оверава

БОЈАН МИЛОСАВЉЕВИЋ 1007983722251

Digitally signed by БОЈАН МИЛОСАВЉЕВИЋ 1007983722251
Date: 2019.05.15 13:00:11 +02'00'

Добросав М. Јовановић
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

Размера 1:500

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 350-362/2019-05-1
Датум: 17.07.2019.год.

На основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019), чл. 4-6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС", бр. 3/2010), применом Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја", бр. 02/2012) и Измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја", бр. 09/2018 и 23/2018-испр.), као и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС", бр. 22/2015) поступајући по захтеву који је поднео "Ауто Милошевић"д.о.о Вирине, Ћуприја, издаје се:

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

за изградњу пословног објекта
(хала техничког прегледа путничког и теретног програма и канцеларијски простор)
на к.п.бр. 247/1 К.О. Ћуприја-град

• **Положај парцеле у планској регулативи:** предметна парцела се налази на простору који је дефинисан Планом генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја", бр. 02/2012) и Изменом и допуном Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја", бр. 09/18 и 23/2018-испр.).

• **Урбанистичка зона и целина:** 2. ОПШТА СТАМБЕНА ЗОНА, УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 2.4 "СЕВЕР".

• **Планирана намена површине: становање средњих густина Б2.**

• **Катастарска парцела:** увидом у званични сајт Републичком геодетског завода, површина к.п.бр. 247/1 К.О. Ћуприја-град износи 7434 м2. Евидентиран је објекат 1-зграда друмског саобраћаја, површине 630 м2 (објекат изграђен без одобрења за градњу), објекат-2 површине 528 м2, објекат-3 површине 307 м2, објекат-4 површине 147м2, објекат-5 површине 60 м2 и објекат-7 површине 7 м2 (објекат изграђен без одобрења за градњу),. Врста земљишта: градско грађевинско земљиште. Начин коришћења и катастарска класа: земљиште под зградом и земљиште уз објекте.

Грађевинска парцела није идентична са катастарском парцелом, како је приказано на графичком прилогу бр. 2 (на северном делу предметне катастарске парцеле планирана је нова саобраћајница). Пре подношења захтева за грађевинску дозволу потребно је спровођење препарцелације ради издвајања земљишта за изградњу објеката јавне намене или јавних површина у складу са Планом и Законом. Правила и параметри наведени у тексту односе се на грађевинску парцелу.

Тачна линија разграничења површине јавне намене према предметној парцели дефинисана је координатама осовина саобраћајница које су саставни део ове Информације о локацији.

Предметна парцела излази на државни пут 2.Б реда бр. 383 Свилајнац – Бресје – Дубока – Глоговац – Крушар - Ћуприја од стационаже 44+466 (граница плана) до 46+034 (чвор бр. 15807 „Ћуприја (Глоговац)".

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. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019). **Обавеза инвеститора је да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, спроведе препарцелација у складу са Планом и Законом** (чл.10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС бр. 113/2015).

1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРЕМА ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

2. ОПШТА СТАМБЕНА ЗОНА

Претежна немена је становање које се концентрично шири око зоне центра. Површина просторне целине 2 износи око 486,35 ha.

Као изразито стамбена зона, на великим просторима и са значајним бројем становника, у целој целини 2 се јављају као недостајући јавни садржаји: објекти спорта и рекреације, вртићи и уређене јавне слободне и зелене површине.

Поред преовлађујућег породичног становања, у овој зони су размештени комунални објекти, објекти од јавног интереса и комерцијални садржаји.

Постојећа претежна намена - становање средњих густина се задржава и планом, уз могућност изградње вишепородичних стамбених објеката. Из тих разлога је дат нешто шири опсег густине становања, уз обавезу уређења слободних површина и обезбеђивања паркинг простора на парцели (у што већој мери колико то просторне могућности дозвољавају за постојеће објекте, а за планиране се морају поштовати параметри прописани овим планом).

Планирано је да се карактеристична неуређеност унутрашњих делова блокова, недостатак паркинг места и недовољна површина под зеленилом, сведу на минимум кроз правила која су дата за уређење парцеле и правила за становања.

Планом је дефинисана просторна целина 2, као општа стамбена зона са поделом на 5 зона.

2.4. Просторна целина - север

Крајњи северни део плана, између аутопута и зоне меандра Мораве, површине око 29,45 ha.

Овај простор је делимично изграђен и инфраструктурно опремљен. Планира се проширење становања средњих густина са мешовитим домаћинствима. Поред становања, у зони 2.4 могу се наћи и комерцијално - услужне делатности, мањи производни погони који не угрожавају животну средину, спортско рекреативни садржаји.

	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**

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	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 3,5 m за једносмерни саобраћај и 5,5 m 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**

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	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 1,6 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линије баце је 3,0m). Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг). Могуће је грађење подрумске(По) или сутеренске(Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана.
Индекс заузетости парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења. Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле. У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.
Други објекти на грађевинској 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.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
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 1,20 m нижа од коте приступне саобраћајне површине.
Минимални степен комуналне опремљености	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле и дефинисан је за сваку планирану претежну намену према посебним правилима грађења.
Прикључење објеката на инфраструктуру	Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.
Уређење парцеле **Зелене површине у оквиру парцеле**	Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле. Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80m). У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака. Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења.
Одводњавање 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.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
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 80м²: 2 ПМ - угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета; - угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; - објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100,0m²; - пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 m² - складишта: 1 ПМ за сваких 200 m² - индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200 m² - верски објекти: 1 ПМ за сваких 70 m² 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 коридора	Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре. Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.
Услови грађења у зони заштитићеног непокретног културног добра	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе.
Услови за грађење стамбених зграда и станова	Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;
Услови за објеката за обављање одређене делатности	Приликом грађења објеката за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима.
Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и	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

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
колорит	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 1,2 m испред грађевинске линије објекта.
Кровне равни и венац крова	Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда. Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m. Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле.
Санитарни услови	Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС", бр. 125/2004).
Услови грађења у зони МО	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса обавезно је прибављање и примена услова и правила према условима Министарства одбране (у Анексу плана);

2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Б.2. – СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА

Гс = 23-30 станова/ха (70-90 становника/ха)

Просторне целине 2

Дозвољене су намене: породично и вишепородично становање средњих густина, услуге, јавне службе, јавно зеленило, спорт и рекреација.

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

Дозвољена је реверзибилна промена намене објеката у оквиру дозвољених намена, уколико се тиме не угрожава животна средина.

Планиран је процес доградње и надградње квалитетних и замене постојећих неквалитетних објеката, и изградње нових објеката на слободним парцелама и блоковска изградња, са објектима на регулацији или повлачењем унутар блока, уз промену урбане структуре (породично у вишепородично) укрупњавањем перцела, зависно од карактеристика околних објеката и претежне регулације.

Б.2. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА Гс = 23 -30 станова/ха, (70-90 становника/ха)	
Претежна намена земљишта	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене: - породични стамбени објекти; - вишепородични стамбени објекти.

Б.2. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА Гс = 23 -30 станова/ха, (70-90 становника/ха)	
Пратећа (компатибилна) намена објеката	**Могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде Урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена више од 50% површине објекта основне намене:** - угоститељски објекти; - објекти трговине и др. комерцијалне и услужне намене - **пословни и административни објекти;** - мањи производни објекти и радионице - објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; - објекти јавних намена; - објекти социјалног становања. - спорт и рекреација
Забрањена намена	- резервоари и силоси - складишта преко1500 m^2
Типологија објеката	Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели: - породични објекти: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу (изузетно објекти у низу уколико фронт парцеле не задовољава);- - -- вишепородични објекти: слободностојећи објекти **- објекти пратеће намене (уколико је пратећа намена заступљена више од 50% површине објекта основне намене): слободностојећи објекти.**
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	*Минимална површина парцеле* за изградњу: *-породичног објекта.* - за слободностојећи објекат..... 400,0 m^2; - за објекат у прекинутом низу (двојни)..... 350,0 m^2; - за објекат у непрекинутом низу..... 300,0 m^2. *-вишепородичног објекта* - за слободностојећи објекат.....1000,0 m^2; На постојећим катастарским парцелама површине мање од 300,0m2, на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактног окружења) максималне спратности П+1, индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени.
	Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта основне намене: - за вишепородични објекат 20,0 m; - за слобондостојећи породични објекат 12,0 m; - за породични објекат у прекинутом низу(двојни) 8,0 m; - за породични објекат у низу 6,0 m;
Хоризонтална регулација	Положај објекта на парцели дефинисан је: *-породични објекти:* - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију - минимално одстојањо од граница грађевинске парцеле је:

Б.2. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА Гс = 23 -30 станова/ха, (70-90 становника/ха)	
	1) 2.5m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,6m; 2) 1.0m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.6m; 3) код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора. - *у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 3,0m.* *- вишепородични објекти:* - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију - минимално одстојање објекта од граница грађевинске парцеле је 1/4 висине објекта али не мање од 3,0m; - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0m, под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова и обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите. Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, избором начина и коте фундирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката.
Максимална спратност	Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници. *породични објекти:* -мах П+2 (три надземне етаже) *вишепородични објекти:* -мах П+2 (три надземне етаже)
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: *- породични објекти*.....мах 50% под објектима; *- вишепородични објекти*.....мах 50% под објектима. Остали индекси који се односе на оба типа становања; - мин 30% уређене, претежно компактне, зелене површине; - остало су саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом.
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели	**Код породичног становања могућа је изградња другог објекта на парцели уз задовољење свих осталих прописаних параметара. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 2,5 m.** Код вишепородичних и објеката друге намене могућа је изградња другог објеката на парцели уз задовољење свих осталих прописаних параметара. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 3.5 м уз обезбеђење противпожарних услова.
Паркирање	Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичног стамбеног објекта, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на

Б.2. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА Гс = 23 -30 станова/ха, (70-90 становника/ха)	
	грађевинској парцели изван површине јавног пута, а према Општим правилима уређења и грађења површина и објеката остале наме. Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле.
Помоћни објекти	Сви помоћни објекти и гараже за смештај возила налазе се у склопу основног објекта. Изузетно, када је од регулационе до грађевинске линије терен у нагибу већем од 12%, помоћни објекат (гаража, летњиковци) може се градити између регулационе и грађевинске линије.
Минимални степен комуналне опремљености	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или септичку јаму), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада; препорука: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак.
Ограђивање и уређење парцеле	Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа. Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном или зеленом оградом до висине од 1,4 m рачунајући од коте терена. Парцеле вишепородичног становања по правилу се не ограђују. Изузетно је могуће ограђивање транспарентном или зеленом оградом до висине 1,4 m.

- **ПРЕТЕЖНЕ И КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ**

Планом је дефинисана претежна односно основна/доминантна намена земљишта *(Графички прилог: Планирана претежна намена земљишта).*

У следећој табели су дефинисане намене које су компатибилне са претежном наменом, тј **могућа је трансформација намене земљишта** израдом планова детаљне регулације или **израдом урбанистичког пројекта**, без промене овог Плана, **под условом да планирана трансформација не угрожава планирану претежну намену шире зоне, јавни интерес и животну средину.**

Табела: ***Претежне и компатибилне намене***

ОСНОВНА НАМЕНА \ КОМПАТИБ. НАМЕНА	Образовање	Здравство	Дечја и социјална заштита	Култура, наука, информисање админ. управа	Комунални објекти	Спорт и рекреације	Саобраћајни објекти	Зеленило	Инфраструктура	Становање	Радне зоне	Услуге, меш.намене верски објекти	Пољопривредно, шумско, водно з.
Образовање	/	+	+	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-
Здравство	+	/	+	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-
Дечја и социјална заштита	+	+	/	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-

Култура, наука, информисање админ. управа	+	+	+	/	+	+	-	+	-	-	+	+	-
Комунални објекти	-	-	-	-	/	-	+	+	+	-	+	+	-
Посебне намене*	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-
Спорт и рекреација	+	+	+	+	-	/	-	+	-	-	-	+	-
Саобраћајни објекти	-	-	-	-	+	+	/	+	+	-	+	+	-
Зеленило	-	-	-	-	-	+	+	/	-	-	-	-	-
Инфраструктура	-	-	-	-	-	-	+	-	/	-	-	-	+
Становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	/	-	+	-
Радне зоне	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	/	+	-
Услуге, меш.намене, верски објекти	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	/	-
Пољопривредно, шумско, водно земљиште.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/

* **Посебне намене** - у табели су означене намене у које се комплекс посебних намена може трансформисати израдом ПДРа без промене ПГРа, након испуњења услова МО.

3) 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. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019) 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 дејстава**: Обавезна је примена мера заштите и спасавања становништва и материјалних добара од ратних дејстава. Зонирање територије по степенима угрожености и заштите, врши се у складу са местом и улогом које поједини делови подручја имају, као и у складу са Проценом угрожености и могућности за заштиту и спасавање. Изградња објеката и уличне мреже (у циљу обезбеђења прилаза објектима у ванредним ситуацијама и несметаног функционисања цивилне заштите у случају опасности од ратних разарања), као и заштита становништва и материјалних добара, спроводи се у складу са одредбама Закона о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 922011 и 93/2012).

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

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

Оваква могућа појава земљотреса обавезује на:

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

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

– примену важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката.

Приликом 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).

• 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 и 20/2015). Законом је прописано да јединица локалне самоуправе својом одлуком доноси План заштите од пожара. Заштита од пожара подразумева превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара, као и мере за сузбијање пожара, које се примењују у случајевима када пожар настане.

Превентивне мере су: спровођење законских прописа којима је обезбеђено учешће службе противпожарне заштите у изради урбанистичке и пројектне документације, кроз давање услова и сагласности; израда одговарајуће документације - Плана заштите од пожара.

Мере за сузбијање пожара подразумевају брзу и квалитетну интервенцију, а то се постиже кроз ефикасно деловање ватрогасне службе, организоване од стране надлежног сектора МУП, што подразумева: повољан положај ватрогасног дома, број возила, проходност саобраћајница и приступ локацији, изградњу, одржавање и осавремењавање хидрантске мреже и др. У оквиру мера заштите од пожара на планском подручју потребно је обезбедити следеће:

- објекти морају бити изведени у складу са Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015) и одредбама СРПС ТП 21 и СРПС ТП19;
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/1995);
- електроенергетска постројења и водове извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ", бр. 41/1993);
- хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 30/1990);
- у процесу гасификације насеља, неопходно је урадити План заштите од пожара за зоне обухваћене гасификацијом;
- приликом пројектовања саобраћајница треба поштовати планиране регулационе ширине, а кроз пројекте уређења партера поштовати услове противпожарне заштите;

• Заштита од клизања тла

Природне особине тла, поремећаји настали природним процесима и дејством инжењерских радова, а на основу тога и погодност терена за даље планирање и уређење простора, утврђени су на основу ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКЕ ПОДЛОГЕ СА ХИДРОГЕОЛОШКИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА, која је урађена за потребе ПГР-а у "Геопројекту"- Ниш, 2001. године и која је саставни део документационе основе ПГР-а. На основу наведених истраживања, извршено је зонирање подручја и предметна парцела се налази на:

- **терену повољном за изградњу без ограничења** у погледу коришћења, уз уважавање локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена. Ови терени се углавном налазе између железничке пруге, меандра Мораве и аутопута, управо на простору, на коме је до данас изграђивано насеље Ћуприја.

● **Заштита непокретних културних добара:** Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолоске предмете, извођач је дужан да одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109 Закона о заштити културних добара „Сл.гласник бр. 71/1994).

● **Мере енергетске ефикасности - Планирани објекти**

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности ситема грејања.

• За спољашње пројектне температуре ваздуха и максималну температуру ваздуха грејаног простора користити Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011;

• Захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора дефинисане су у Правилнику о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011;

• Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);

• Сертификати о енергетским својствима зграда (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011, и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош морају имати све нове зграде, осим зграда које су наведеним правилником изузете од обавезе енергетске сертификације.

• Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације.

2. Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије.

3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:

- опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе),
- енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе,
- соларних колектора,
- ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.

4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката.

● **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).

4) СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План (ПГР) представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и **за израду пројекта препарцелације и парцелације и урбанистичког пројекта,** 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, 54/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18). Спровођење се врши у складу са правилима грађења

прописаним овим планом, за све локације у његовом оквиру, осим делова плана за које је предвиђена обавезна израда планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката.

- **Обавезна је израда урбанистичког пројекта за:**
  - у рубним деловима зона становања за изградњу објеката друге намене, по урбанистичким параметрима за ту намену;
  - пренамену зона у компатибилне намене;
  - све намене за које се установи обавеза израде одговарајућих елабората заштите;
  - за одређене зоне и намене за које је кроз правила уређења и грађења прописана израда УП-а.

Приликом израде урбанистичких пројеката неопходно је испуњавање свих обавеза и критеријума који су дефинисани позитивном законском регулативом из области управљања и заштите животне средине.

Урбанистичким пројектом се може предвидети фазна реализација уз обезбеђење минималног степена комуналне опремљености, капацитета паркирања и услова и мера заштите у првој фази.

До разраде кроз одговарајући урбанистички документ на овом потезу дозвољено је само инвестиционо одржавање објеката.

Саставни део Информације о локацији су и графички прилози плана: Планирана претежна намена површина и подела на урбанистичке целине (прилог бр. 1), Регулација, грађевинске линије, линије јавне намене (прилог бр. 2), Саобраћајна инфраструктура (прилог бр. 3) и Карта спровођења и ограничења (прилог бр. 4).

Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе, потребно је да странка поднесе захтев за издавање локацијских услова

У поступку издавања локацијских услова прибављају се технички услови имаоца јавних овлашћења у складу са ближе одређеном наменом, положајем и величином објекта који се планира.

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

Информацију о локацији доставити: подносиоцу захтева и архиви техничке документације.

УРБАНИСТА,
Божица Стојковић, дипл.п.планер

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,
Валентина Томић, дипл.инж.арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА Општина Ћуприја - Општинска управа Одељење за урбанизам и заштиту животне средине I ЋУПРИЈА

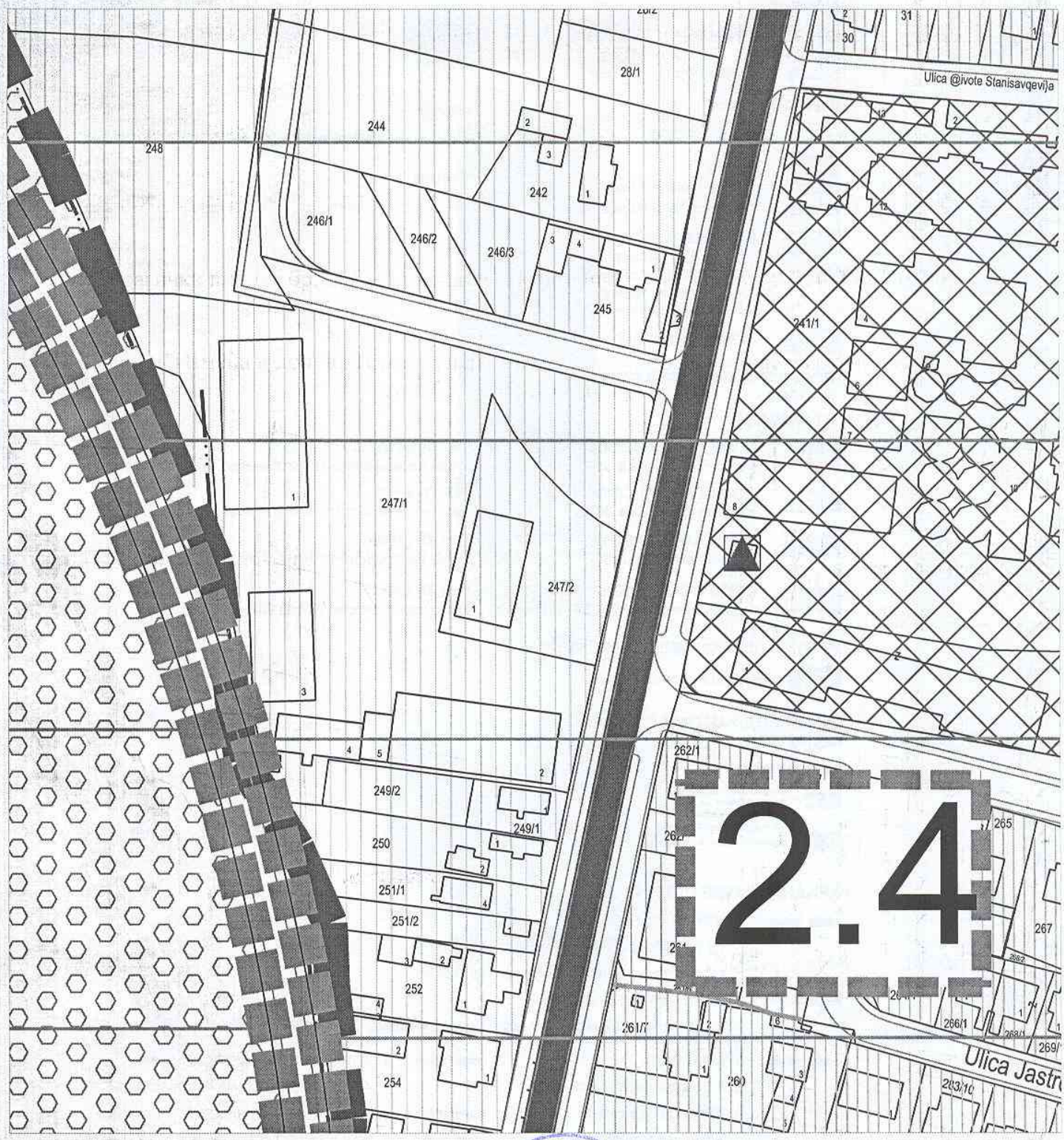
Грагички прилог бр. 1: Саставни део Информације о локацији бр. 350-362/2019-05-1

ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И

ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕЦЕЛИНЕ

("Измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја")

за к.п.бр. 247/1 К.О. Ћуприја-град



Урбаниста,

Божица Стојковић, дипл.инж.арх.

ЛЕГЕНДА:

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО

Градски спортски центар

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

Железнички саобраћај

Коридор пруге за велике брзине

Железница

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

ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

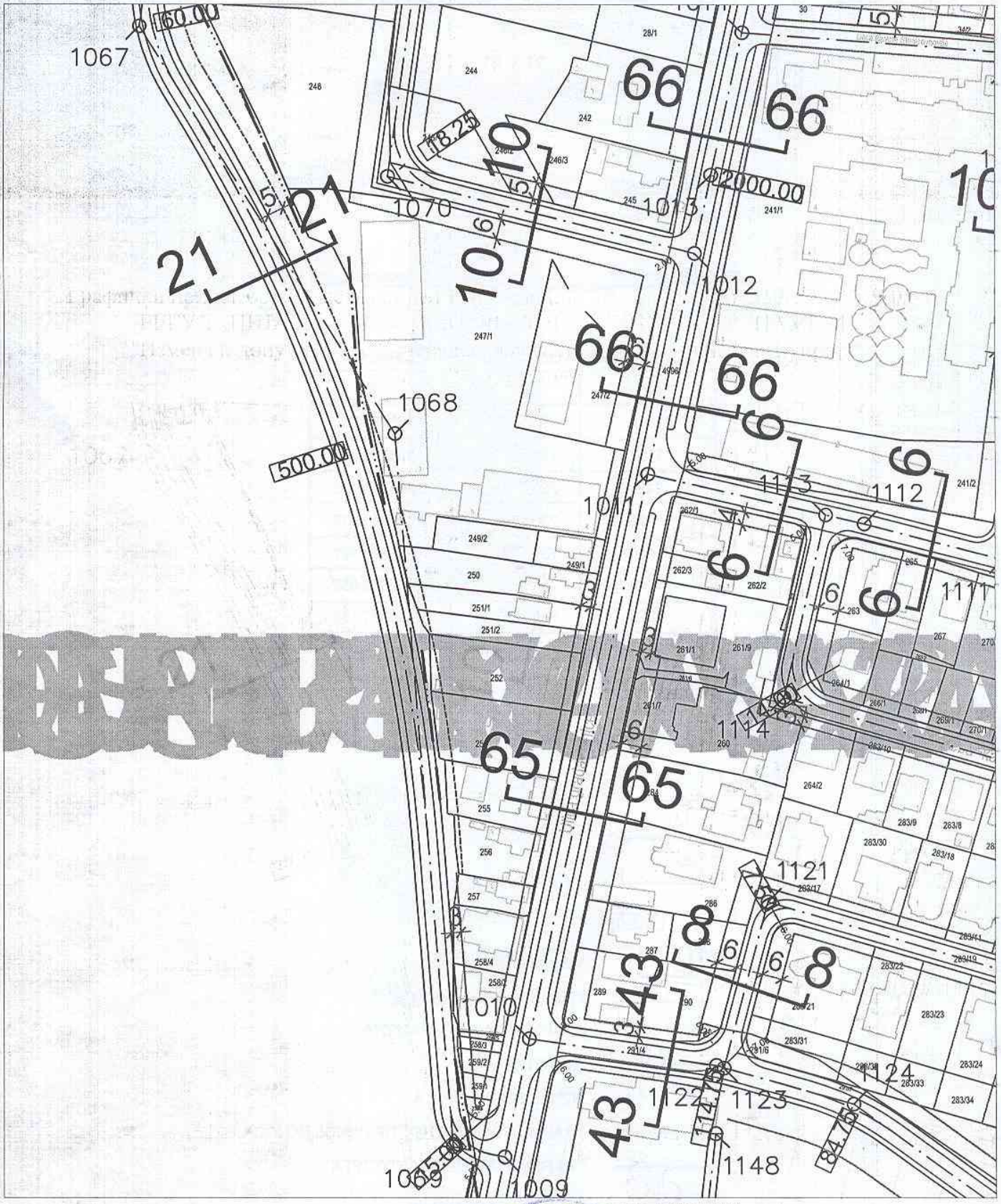
Старо корито Велике Мораве
Велика Морава
Велико корито реке Раванице
Мало корито реке Раванице

Заштитно зеленило уз водотокове

УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

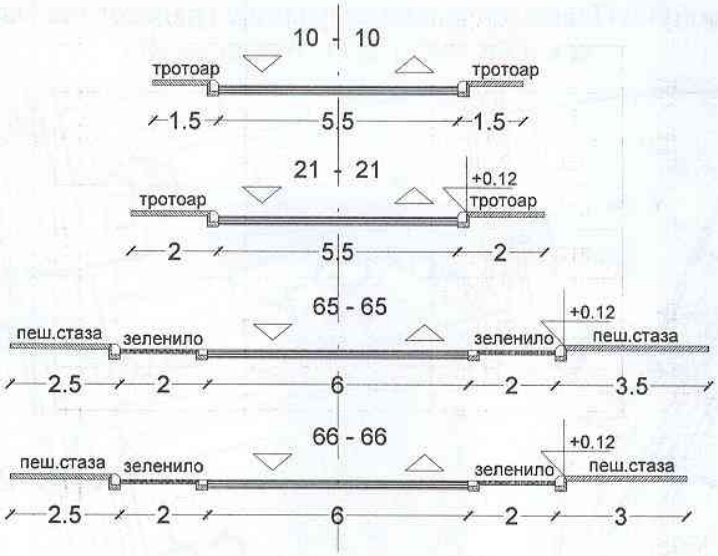
1. ЗОНА НАСЕЉСКОГ ЦЕНТАРА
   - 1.1 просторна целина - ужи центар
   - 1.2 просторна целина - шири центар
2. ОПШТА СТАМБЕНА ЗОНА
   - 2.1- ресавска, 2.2-исток, 2.3-жировница, 2.4-север, 2.5 тереково насеље
3. ЗОНА РАДА
   - 3.1 индустријска зона
   - 3.2 зона рада-север
   - 3.3 зона рада-исток
4. ЗОНА 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 број 350-362/2019-05-1
РЕГУЛАЦИЈА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, ЛИНИЈЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
"Измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја"
за к.п.бр. 247/1 К.О. Ћуприја-град



УРБАНИСТА,
Божица Стојковић, дипл.инж.арх

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛ



КООРДИНАТЕ ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦА

ОЗН.	Y	X
1110	7530736.222	4866756.268
1111	7530622.256	4866785.355
1112	7530580.104	4866796.113
1067	7530362.392	4866946.615
1068	7530439.096	4866823.327
1069	7530456.359	4866608.059
1070	7530436.944	4866901.168

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ИВИЧЊАК

ОСОВИНА ПРОФИЛА

50.40 ОСОВИНСКИ РАДИЈУС

10 10 ОЗНАКА ПРОФИЛА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА ЈАВНИХ НАМЕНА

ВОДОТОК

ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА

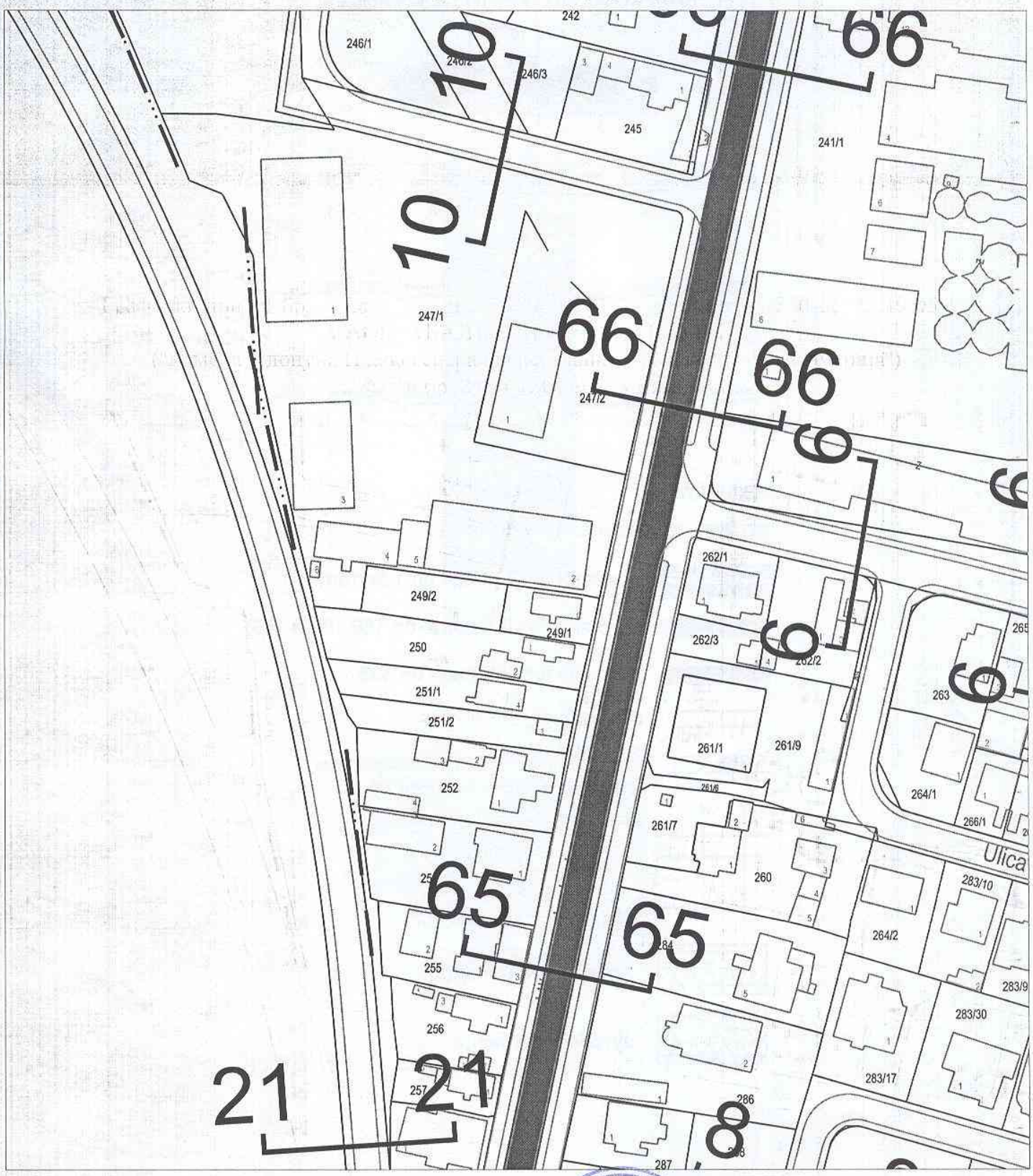
ГРАНИЦА ЗАШТИТНОГ ПРУЖНОГ ПОЈАСА

ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ АУТОПУТА

КМ КАТАСТАРСКА МЕЂА

КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА

Графички прилог бр. 3: Саставни део Информације о локацији бр. 350-362/2019-05-1
САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
("Измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја")
за к.п.бр. 247/1 К.О. Ћуприј-град



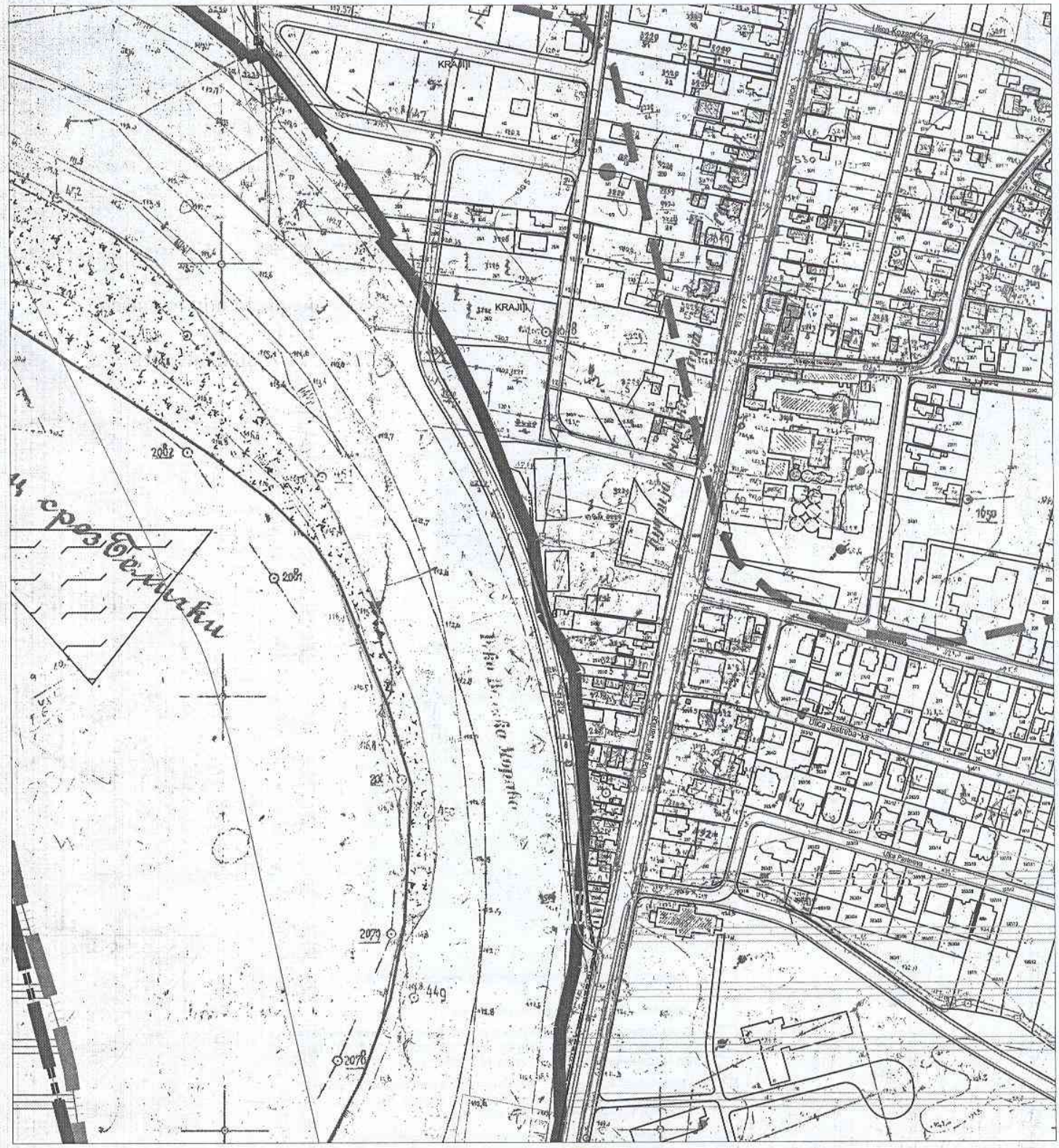
УРБАНИСТА,
Божица Стојковић, дипл.инж.арх.

Графички прилог бр. 4: Саставни део Информације о локацији бр. 350-362/2019-05-1

КАРТА СПРОВОЂЕЊА И ОГРАНИЧЕЊА

"Измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја"

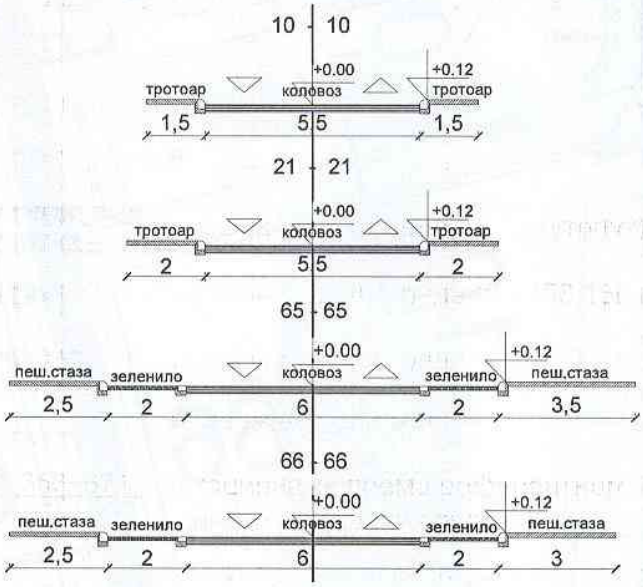
за к.п.бр. 247/1 К.О. Ћуприја-град



УРБАНИСТА,

Божица Стојковић, дипл.инж.арх.

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ



ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата плана
- државни пут IA реда бр.1 (аутопут)
- државни пут II А реда (бр.158,160 и 186)
- државни пут II Б реда бр.383
- надвожњак или мост
- 353+671 — стационаже према референтном систему државних путева
- магистрална двоколосечна електрифицирана пруга
- једноколосечна електрифицирана пруга
- железничка станица
- аутобуска станица

ЛЕГЕНДА

6549/12 Бр. катастарске парцеле

Р обухвата = 1915,46 ha

Граница катастарске парцеле

Катастарско стање- Граница објекта

Изохипсе

Граница Плана генералне регулације

Граница градског грађевинског земљишта

ГЕОЛОШКА ОГРАНИЧЕЊА ТЕРЕНА

Терени повољни за урбанизацију, без ограничења у погледу коришћења, уз уважавања локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена

Инжењерско геолошка својства оваквих делова терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији терена повољни терени. За њихово коришћење потребно је предвидети превентивне геотегничке мере у циљу заштите објеката од високог нивоа подземне воде (хидроизолација), побољшање својства тла у зони насутог тла, санационе мере у смислу обезбеђења стабилности терена и објеката.

Терени неповољни при урбанизацији. Коришћење ових простора у урбане сврхе захтева примену опсежних мелиоративних мера у смислу одстрањивања негативног утицаја подземних вода итокова Велике Мораве и Раванице.

Делови терена апсолутно неповољни у погледу урбанизације простора. У циљу заштите животне средине неопходно их је урадити у складу са законском регулативом

Мртваја и бара

Плажа и спрудови

Ископ у терену

Повремено плављени терен

Слабо оцедни, повремено забарени део терена

Граница сеизмичке микрорејонизације (на основу документације геолошке подлоге СО Ћуприја 1977.год.)

ЗАШТИТА ИНФРАСТРУКТУРНИХ КОРИДОРА

Заштитни појас далековода 400 kV

Заштитни појас далековода 110 kV

Заштитни појас далековода 35 kV

Заштитни појас далековода 10 kV

Заштитни појас гасовода

Зона ужег појаса заштите водоизворишта

Зона непосредне заштите водоизворишта

Коридор пруге за велике брзине

ЗАШТИТА ПРОСТОРА И ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Специјалне намене

Условљеност посебне намене

Старо корито Велике Мораве

Одбрамбени насип

ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБРА

Археошки локалитети

Археошки локалитети

Амбијенталне целине

Амбијенталне целине

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Директно на основу Правила уређења и грађења ПГР-а

Важећим плановима детаљне регулације

1 План детаљне регулације "Систем за пречишћавање отпадних вода у Ћуприји" (Одлука о усвајању бр. 16-67/2007-02 од 12.12.2007. год. Сл.гл. Општине Ћуприја бр. 21 од 14.12.2007. год.)

2 План детаљне регулације "Бензинских станица Супска 1 и Супска 2" (Одлука о усвајању бр. 06-7/2005-02 од 12.12.2007. год. Сл.гл. Општине Ћуприја бр. 1 од 08.02.2005. год.)

3 План детаљне регулације "Реконструкција и модернизација железничке пруге Београд-Ниш, деоница Гиље-Ћуприја-Параћин" (Одлука о усвајању бр. 06-12/2007-02 од 16.03.2007. год. Сл.гл. Општине Ћуприја бр. 3 од 20.03.2007. год.)

Новим плановима детаљне регулације

4 План детаљне регулације "Индустријски парк Добричево"

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"РАВНО 2014"

Гробљанска бб, 35230 Ћуприја, телефон: 035/815-00-78
Текући рачун: 275-0010228257029-17, ЈББК: 92051, ПИБ:108569318, МБ:21025372
e-mail: info@ravno2014.cuprija.rs web: ravno2014.cuprija.rs fb: www.facebook.com/ravno2014

6363
01.10.2019.

"Ауто Милошевић" Д.О.О.
Вирине 35230 Ћуприја
МБ: 20198443

Број предмета: 6135

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урабанистичког пројекта и Пројекта за грађевинску дозволу за изградњу објекта за технички преглед возила, Пр+0 на к.п.бр. 247/1 у КО Ћуприја-град

Ј.К.П. "Равно 2014" у Ћуприји поступајући по захтеву Д.О.О. " Ауто Милошевић" из Вирина, који траже техничке услове за потребе израде урабанистичког пројекта и Пројекта за грађевинску дозволу за изградњу објекта за технички преглед возила, Пр+0 на к.п.бр. 247/1 у КО Ћуприја-град, а на основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Одлуке о комуналним делатностима и Одлуке о изменама и допунама Одлуке о комуналним делатностима („Сл. гласник СО Ћуприја" бр. 26/2016) и Одлуке о општинским путевима и улицама на територији општине Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја" бр. 13. од 05.09.2018 -те године), издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За израду урабанистичког пројекта и Пројекта за грађевинску дозволу за изградњу објекта за технички преглед возила, Пр+0 на к.п.бр. 247/1 у КО Ћуприја-град, које прикључује на новопланирану улицу чији је ималац права на парцели Општина Ћуприја

Предметна парцела на којој ће се градити планирани објекат налази се у Ћуприји на к.п.бр. 247/1 у КО Ћуприја-град. Постојећи прилаз је из улице Града Јанице која се простире дуж источне стране парцеле. Планом Генералне Регулације градског насеља Ћуприја предвиђена је још једна улица са које би био омогућен прилаз парцели са саверне стране.

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

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

-У пројекту приказати место колског пилаза урбанистичке парцеле на саобраћајницу предвиђену планским документом, где је излазни радијус колског прилаза минимално 3 m а улазни минимално 5 m.

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

-Детаље начина паркирања приказати у графичком прилогу.

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

-Детаљ оборених ивичњака приказати у графичком прилогу.

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

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

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

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

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

-асфалт-бетон....5 cm

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

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

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

Извод из 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:

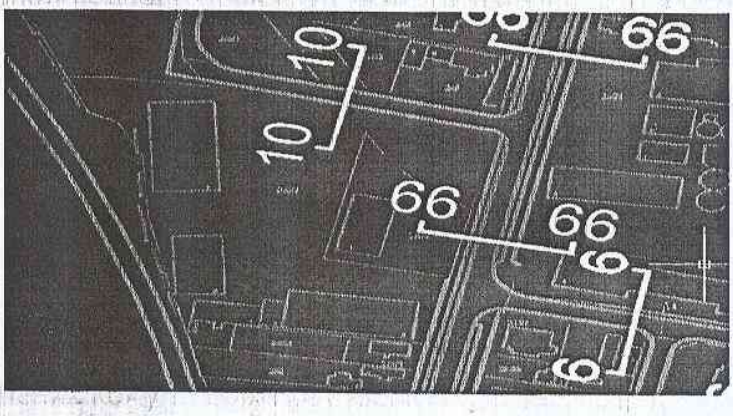
Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.

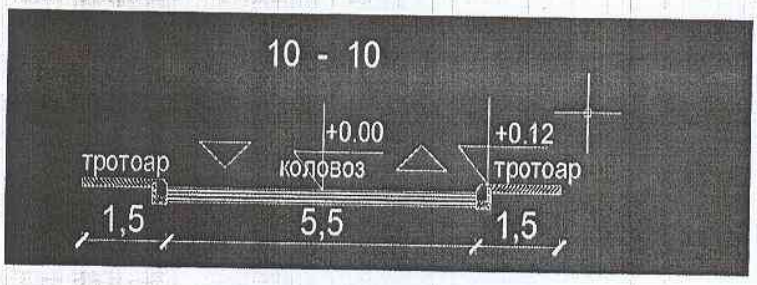
Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа.

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.

Извод из измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја-план саобраћаја:





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.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"РАВНО 2014"
35230 Ћуприја, Гробљанска бб, Тел.: 035/815-001-78
Текући рачун: 170-31021306000-11, ПИБ: 108569318, МБ: 21025372
e-mail: info@ravno2014.cuprija.rs web: ravno2014.cuprija.rs fb: www.facebook.com/ravno2014

2014 РАВНО

6387
02.10.2019.

"Ауто Милошевић" д.о.о.
Вирине, општина Ћуприја
мб 20198443

Јавно комунално предузеће „Равно 2014" из Ћуприје

Поступајући по захтеву "Ауто Милошевић" д.о.о. мб 20198443, из Вирина, општина Ћуприја, заведеним под бројем 6069 од 18.09.2019-те, за потребе израде урбанистичког пројекта издаје

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

у односу на постојеће градске водоводне и канализационе инсталације, а за потребе израде урбанистичког пројекта и пројекта за грађевинску дозволу за изградњу објекта за технички преглед возила Пр+0 на катастарској парцели број 247/1 КО Ћуприја град.

Постојеће Стање

Водоводна мрежа

У улици 11 Октобар постављена је азбестцементна водоводна цев Ф150 mm. Траса ове цеви пролази левом страном улице (гледано ка градском насељу), зеленом површином ближе тротоару на дубини око 1.2 m од коте терена. Са ове цеви урађен је прикључак-прелаз преко улице са којег се водом снабдевају објекти на катастарској парцели број 247/1 КО Ћуприја град.

Фекална канализациона мрежа

Левом страном улице (гледано ка градском насељу), изграђен је главни градски фекални колектор. Са овог колектора изграђен је прикључак ка секундарном градском фекалном колектору чија траса пролази тротоаром на страни до предметне парцеле, као на скици у прилогу.

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 све услове градње у односу на постојеће инфраструктурне објекте.

Посебни услови прикључења на водоводну мрежу:

1. За прикључење објеката на градску водоводну мрежу, користити постојећи водоводни прикључак.

2. Водомерни шахт мора остати приступачан. Забрањена је било каква изградња, одлагање материјала, сађење растиња, планирање паркинг места, и било каква друга радња којом би се ометао приступ водомерном шахту.

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

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

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

6. Притисак у градској водоводној мрежи варира од 1 до 4.5 bar-а. Највиши је у ноћним и јутарњим часовима у зимском периоду, а најнижи у поподневним и вечерњим сатима у летњем периоду.

7. 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.

Посебни услови прикључења на фекалну канализациону мрежу:

1. На датој локацији не постоји прикључак на уличну канализациону мрежу. За одвођење фекалних вода планирати израду новог прикључног канализационог шахта унутар плаца корисника, на максималној удаљености најближих спољашњих ивица шахта не већој од 1 метра од регулационе линије. Дубина дна кинете прикључног канализационог шахта не сме бити већа 1 од метра од коте терена на улици у реону прикључка. Планирати метални шахт поклопац према планираном саобраћајном оптерећењу. Положај прикључног канализационог шахта дат је на скици у прилогу.

2. Забрањено је одвођење атмосферских вода у шахтове фекалне канализације.

3. 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.

4. У случају постојања материја наведених у претходном ставу, планирати изградњу посебних уређаја за таложење и пречишћавање отпадних вода из објекта (сепаратор масти и уља)

5. Цена прикључка на градску фекалну канализациону мрежу пречника Ø 160mm износи 27.916.67 динара без, односно 33.500.00 динара са ПДВ-ом.

6. Цена израде канализационог шахта износи 19.000.00 динара без односно 22,800.00 динара са ПДВ-ом.

7. 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.

8. 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 локалу или пословној јединици.

9. Радове на прикључењу на канализациону мрежу изводи „ЈКП Равно 2014“ из Ћуприје.

Атмосферска канализација

1. У улици 11 Октобар не постоји изграђена атмосферска канализација. Атмосферске воде са крова и површина каналима спровести према улици према улици 11 Октобар одакле ће гравитационо одлазити у постојеће сливне решетке.

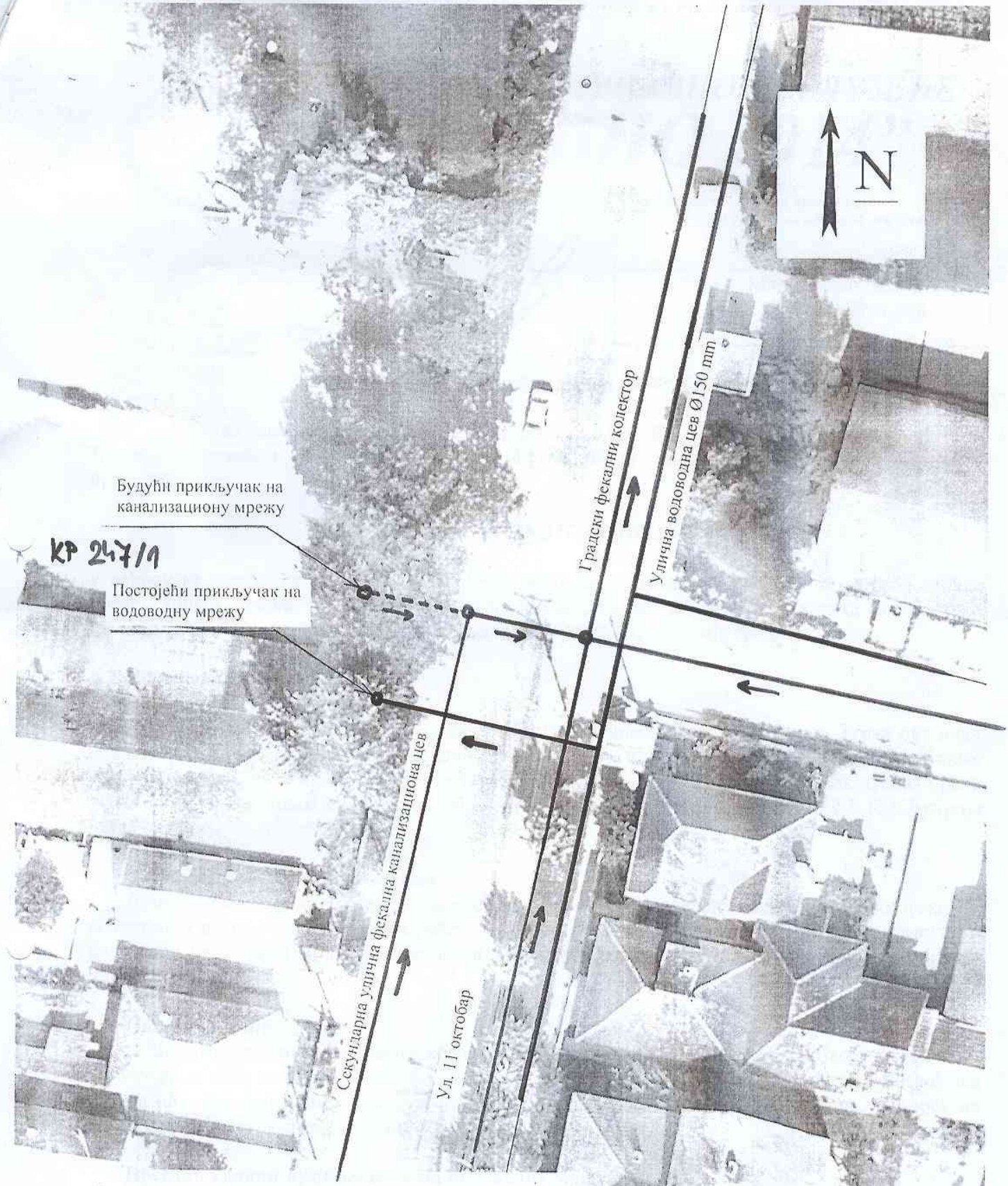
Трасе водоводних и канализационих цеви дате у прилогу су информативног карактера јер за горе наведену локацију у овом тренутку не постоје званични геодетски снимци постојећих водоводних и канализационих инсталација. ЈКП „Равно 2014“ из Ћуприје може по потреби да обезбеди стручно лице које ће на терену 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



Скица постојећих водоводних и канализационих инсталација

Легенда:

Уличне водоводна цев

Уличне канализационе цев

Будући прикључак на канализационе цев

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8F.1.1.0-D-09.05-314809-19 /2

АУТО МИЛОШЕВИЋ ДОО ВИРИНЕ
ЈЕДАНАЕСТОГ ОКТОБРА бр. 1А
35230 ЋУПРИЈА

Јагодина, 21.10.2019

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу** (парцела бр. 247/1 на К.О. ЋУПРИЈА ГРАД), ЋУПРИЈА, ЈЕДАНАЕСТОГ ОКТОБРА 1А КОД БОЛНИЦЕ

Поводом Вашег захтева, наш број 8F.1.1.0-D-09.05-314809-19, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 247/1 на К.О. ЋУПРИЈА ГРАД), ЋУПРИЈА, ЈЕДАНАЕСТОГ ОКТОБРА 1А КОД БОЛНИЦЕ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Уколико постоји потреба за прикључењем новог „**Објекта за технички преглед возила" спратности (Пр+о) на** (КР 247/1 КО Ћуприја-**град)** предвидети изградњу прикључка из TS 10/04 kV„Житомлин" 2X630kVA шифра -122159-, која се налази наспрам наведене парцеле КР **247/1** КО ћуприја-**град**.

На КР **247/1** КО ћуприја-**град**) **нема** електро енергетских објекта у власништву ОДС Огранак ЕД Јагодина, **што треба утврдити и у катастру подземних водова и лоцирањем трагачем подземних инсталација.**

Потребни подаци о прикључењу и висини трошкова биће дати кроз Услове за пројектовање и прикључење објекта.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Добрица Милошевић, дипл. инж. ел.

ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМИ БЕОГРАД 283 „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о.

TEKSTUALNI DEO

ZAHTEV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Podnosilac zahteva	**"AUTO MILOŠEVIĆ" D.O.O.,** selo Virine SO Ćuprija
Opis zadatka	Uraditi urbanistički projekat za rekonstrukciju, dogradnju i prenamenu postojećeg i izgradnju novog objekta namenjenih za tehnički pregled vozila na k.p.br.247/1 KO Ćuprija-grad u Ulici grada Janice br.19.

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

- Plan generalne regulacije gradskog naselja Ćuprija ("Službeni glasnik opštine Ć uprija",br. 2 /12, br.9/18 i rešenje o ispravci br.23/18);
- Član 60 - 63.Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 -ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020);
- Pravilnik o sadržini načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. Glasnik RS", br. 32/2019) i
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik RS" br.22/2015).

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Granicom obuhvata Urbanističkog projekta obuhvaćena je predmetna katastarska parcela: 247/1 K.O. Ćuprija-grad, ukupne površine 74 a 34m^2.

Cilj izrade Urbanističkog projekta je: definisanje uslova za rekonstrukciju, dogradnju i prenamenu postojećeg pomoćnog u poslovni objekat i izgradnju nove poslovne zgrade, sa predlogom preparcelacije predmetne parcele radi formiranja nove, Planom predviđene, građevinske parcele, formiranje parcele namenjene za javnu površinu, Planom predviđenu saobraćanjnicu kao i formiranje građevinske parcele, izdvojene od k.p.br.7369/1 K.O.Ćuprija-van, koja se izdvaja formiranjem novoplanirane, Planom predviđene saobraćajnice sa zapadne strane lokacije, i tako stvaranje mogućnosti pripajanja iste predmetnoj parceli.

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

2.1. PODACI O LOKACIJI I POSTOJEĆE STANJE

Mesto	Ćuprija	
Ulica i broj	Grada Janice br.19	
Katastarska opština	Ćuprija-grad	
Broj parcela:	k.p.br. 247/1	
Površina parcela		
	k.p.br. 247/1	74 a 34 m^2

Vlasnik/korisnik parcele		Obim udela	
k.p.br. 247/1	"AUTO MILOŠEVIĆ" D.O.O.	1/1	74 a 34 m^2

Predmetna lokacija se nalazi u građevinskom reonu. Za zemljište je odrađen prenos prava svojine tj. Konverzija.

Predmetna parcela ima prilaz iz ulice Grada Janice, katastarska parcela broj 4996 K.O.Ćuprija-grad, odakle je pešački i kolski pristup lokaciji.

U Katastru nepokretnosti, za predmetnu parcelu k.p.br.247/1 K.O.Ćuprija-grad, postoji upisano šest objekata i to:

1. Objekat br.1 - Pomoćna zgrada, prizemne spratnosti (Pr)
2. Objekat br.2 - Zgrada drumskog saobraćaja, prizemne spratnosti (Pr)
3. Objekat br.3 - Pomoćna zgrada, prizemne spratnosti (Pr)
4. Objekat br.4 - Zgrada drumskog saobraćaja, prizemne spratnosti (Pr)
5. Objekat br.5 - Pomoćna zgrada, prizemne spratnosti (Pr) i
6. Objekat br.6 - Zgrada drumskog saobraćaja, prizemne spratnosti (Pr)

Objekti br.1, br.3 i br.5 su objekti upisani po Zakonu o ozakonjenju objekata; Objekat br.2 ima odobrenje za upotrebu dok su Objekti br.4 i br.6 izgrađeni bez odobrenja za izgradnju i na licu mesta, porušeni.

Ortofoto lokacije

Način korišćenja zemljišta:

k.p.br.	Broj dela parcele	Površina zemljišta	Vrsta zemljišta	Način korišćenja
247/1	1	630 m²	gradsko građevinsko zemljište	zemljište pod zgradom-objektom
	2	528 m²	gradsko građevinsko zemljište	zemljište pod zgradom-objektom
	3	307 m²	gradsko građevinsko zemljište	zemljište pod zgradom-objektom
PORUŠEN	4	147 m²	gradsko građevinsko zemljište	zemljište pod zgradom-objektom
	5	60 m²	gradsko građevinsko zemljište	zemljište pod zgradom-objektom
PORUŠEN	6	7 m²	gradsko građevinsko zemljište	zemljište pod zgradom-objektom
		5755 m²	gradsko građevinsko zemljište	zemljište uz zgradu-objekat
Ukupna površina:		**7.434 m²**		

k.p.br.	Broj dela parcele	Površina zemljišta	Vrsta zemljišta	Način korišćenja
7369/1	1	20 m²	ostalo zemljište	zemljište pod zgradom-objektom
	2	213.685 m²	ostalo zemljište	reka
Ukupna površina:		**213.705 m²**		

Pravo korišćenja na k.p.br.7369/1 K.O.Ćuprija-van: JVP "Srbijavode" sa PO.

3. USLOVI IZGRADNJE

Prema Planu generalne regulacije gradskog naselja Ćuprija ("Službeni glasnik opštine Ćuprija" broj 02/2012, 09/18 i 23/2018-ispr), planirana pretežna namena predmetne parcele je stanovanje srednjih gustina.

Pored stanovanja planirane su i kompatibilne namene.

Jedna od kompatibilnih namena planiranih na predmetnoj lokaciji je poslovanje, komercijalno-uslužne delatnosti.

Kako je kompatibilna namena predviđena u većem odnosu od Planom predviđene 50:50, pristupljeno je izradi Urbanističkog projekta.

Planom je konstatovano da predmetna parcela nije identična sa katastarskom parcelom, te da je potrebno sprovođenje preparcelacije radi izdvajanja zemljišta za javnu površinu tj.novoplaniranu saobraćajnicu sa severne strane predmetne parcele. Kako je Planom predviđena izgradnja saobraćajnice i sa zapadne strane lokacije, čijom regulacijom se izdvaja površina predviđena za proširenje predmetne parcele, ovim urbanističkim projektom urađen je i predlog preparcelacije, kojim bi se formirala nova građevinska parcela, u skladu sa Planskim dokumentom, izdvajanja parcele namenjene novoplaniranoj saobraćajnici sa severne strane lokacije, ali i izdvajanje posebne građevinske parcele, koja bi se rešavanjem pravno-imovinskih odnosa sa vlasnikom iste, u budućnosti pripojila predmetnoj parceli, radi formiranja novog uličnog fronta predmetne parcele ka novoj saobraćajnici sa zapadne strane lokacije, sve u skladu sa planskim dokumentom.

Na novoformiranoj parceli moguća je izgradnja slobodnostojećih objekata.
Minimalna širina pristupa javnoj saobraćajnoj površini iznosi 3.5m za jednosmerni saobraćaj i 5.5m za dvosmerni saobraćaj.

Građevinska linija je na 3.0m tj.6.0m od regulacijone linije ka ulici Grada Janice, na 6.0m od novoformirane saobraćajnice sa severne i na 5.0m od regulacije novoformirane saobraćajnice sa zapadne strane parcele.

Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg objekta je 400m^2.
Dozvoljeni istepen zauzetosti parcele iznosi maksimalno 50% .
Maksimalna spratnost objekata je Pr+2 (prizemlje i dva sprata).
Najmanja širina fronta građevinske parcele za je 12m.
Na izgrađenoj parceli, za dogranju postojećeg objekta ili izgradnju drugog objekta, zadržava se postojeća građevinska linija.
Rastojanje od granice parcele za slobodnostojeće objekte:
prednjom građevinskom linijom u odnosu na regulacionu liniju;
na delu bočnog dvorišta severne orijentacije 1.5 m
na delu bočnog dvorišta južne orijentacije 2.5 m.

Parking prostor predvideti u okviru građevinske parcele. Broj parking mesta - jedno parking mesto 1PM/ 70m2 korisne površine poslovne i administrativne delatnosti.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

Površina postojeće parcele iznosi P=7.434m^2.
Površina novoformirane građevinske parcele iznosi P=6.723m^2.
Površina novoformirane parcele izdvojene za javnu površinu P=711m^2.
Površina postojeće k.p.br.7369/1 K.O.Ćuprija-van iznosi: 213.705m^2.
Površina novoformirane građevinske parcele izdvojene prilikom formiranja novoplanirane saobraćajnice na zapadnom obodu lokacije iz k.p.br.7369/1: P=816m^2 dok ostatak iznosi 212.889m^2.
Postojeći stepen zauzetosti: ΣP=1525m^2 s=22.68%.
Novoplanirani stepen zauzetosti: ΣP=2056m^2 s=30.58%.

Dozvoljena spratnosti objekata je :

- Objekat br.1 - poslovni objekat Pr (prizemlje);
- Objekat br.2 - poslovni objekat Pr (prizemlje);
- Objekat br.3 - pomoćni objekat Pr (prizemlje);

- Objekat br.5 - pomoćni objekat Pr (prizemlje) i
- Objekat br.7 - poslovni objekat Pr (prizemlje).

Za poslovne i administrativne objekte, planom je predviđeno 1PM na svakih 70m^2 korisne površine objekata.
Za neto korisnu površinu poslovnih objekata:

Objekat br1 Pneto = 325.94m^2
Objekat br.2 Pneto = 422.40m^2
Objekat br.7 Pneto = 598.86m^2:

ΣPneto = 1347.20m^2 / 70m^2 = 19.25PM.
Na lokaciji je obezbeđeno 20 parking mesta na dva parking prostora.

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Uslovi za uređenje slobodnih i neizgrađenih površina

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

Propisan minimalni procenat zelenila za ovu vrstu građevinskih parcela je minimum 30% a projektom postignuti procenat zelenila je Pz=2029.17m^2 (30.18%).

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

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

Predmetna parcela ima postojeći priključak na gradsku vodovodnu mrežu, dok je za kanalizacionu mrežu planiran novi priključak koji će se izraditi u svemu prema uslovima nadležnog JKP "Ravno 2014".

Oba priključka su iz ulice Grada Janice.

Na k.p.br.247/1 K.O.Ćuprija-grad nema evidentiranih elektroenergetskih objekata u vlasništvu ODS Ogranak ED Jagodina.

Postojeći objekti br.2 i br.3 su priključeni na niskonaponsku elektroenergetsku mrežu.

Priključenje novoplaniranog objekta br.7 predviđeno je preko novog priključka iz TS 10/04 kV "Žitomlin"2x630kVA šifra "122159", koja se nalazi naspram predmetne parcele na k.p.br.241/1 K.O.Ćuprija-grad.

Priključak projektovati u svemu prema uslovima nadležnog javnog preduzeća.

Obavezno je odvodnjavanje atmosferskih voda sa parcele.

Atmosfersku vodu sa krovova objekata svesti olučnim vertikalama do uređenih trotoara oko objekata i dalje do zelenih površina na samoj parceli. Atmosferske vode se

odvode sa parcele slobodnim padom, rigolama i kanalima za prikupljanje vode, namanjim padom 1.5%.

U sladu sa tehničkim uslovima JKP "Ravno 2014", lokacija, pored postojećeg priključka na javnu gradsku saobraćajnicu, ulicu Grada Janice koja je ujedno i državni put 2.B reda br.383 Svilajnac - Bresje - Duboka - Glagovac - Krušar - Ćurpija, od stacionaže 44+466 (granica plana) do 46+034 (čvor br.15807 "Ćuprija (Glogovac)"), priključiće se i na dve novoplanirane saobraćajnice sa severne i zapadne strane lokacije i sa njih će ostvariti pešaki i kolski prilaz.

Nakon završetka izgradnje planom predvićenih saobraćajnica, nadležna institucija će izdati saglasnost na priključke.

7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

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

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Opšti i posebni uslovi o zaštiti životne sredine

Područje koje se obrađuje Urbanističkim projektom, na osnovu planirane namene prostora, ne spada u kategoriju potencijalno ugroženih delova životne sredine. Korišćenjem objekata, ne ugrožava se životna sredina, tako da investitor mora da zadovolji samo opšte uslove životne sredine, a nema posebnih obaveza u pogledu zaštite. Obaveza investitora se odnosi na opšte mere zaštite prirode i sredine od posledica neadekvatnog korišćenja.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Ukoliko se u toku izvođenja radova naiđe na arheološko nalazište ili arheološke predmete ili se otkrije neko kulturno dobro, izvođač je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i obavesti nadležan Zavod za zaštitu spomenika kulture i da preduzme mere da se nalaz ne uništi ine ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven (član 109. Zakona o zaštiti kulturnih dobara "Sl.glasnik br.71/1994).

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA I FAZNOST IZGRADNJE

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Predmetna parcela na kojoj će se graditi planirani objekat nalazi se u Ćupriji, broj katastarske parcele je 247/1 KO uprija grad, Opština Ćuprija. Vrsta zemljišta je gradsko građ evinsko zemljište. Površina parcele iznosi 7434m.

Parcela je neplavilnog oblika, a teren relativno ravan. Postojeći prilaz je iz ulice Grada Janice koja se proteže duž istočne strane parcele. Planom su predviđene još dve saobraćanice sa koje bi bio omogućen prilaz parceli, i to: sa severne strane i sa zapadne strane .

Na pomenutoj parceli postoje četiri objekta:

- Objekat br.1 Garaža za vozila, prizemne spratnosti (Pr), površine 630m, objekat je ozakonjen po Zakonu o ozakonjenju objekata;
- Objekat br.2 Poslovni objekat - Zgrada drumskog saobraaja, prizemne spratnosti (Pr), površine 528m; objekat ima odobrenje za upotrebu;
- Objekat br.3 Garaža za vozila, prizemne spratnosti (Pr), površine 307m; objekat je ozakonjen po Zakonu o ozakonjenju objekata i
- Objekat br.5 Pomoćni objekat - ostava, prizemne spratnosti sa galerijom (Pr), površine 60m. Objekat je ozakonjen po Zakonu o ozakonjenju objekata.

TEHNIČKI OPIS PLANIRANIH INTERVENCIJA

OBJEKAT BR 1. (REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I PRENAMENA)

POSTOJEĆE STANJE

Objekat br. 1 - Garaža za vozila, prizemne spratnosti (Pr), površine 630m nalazi se u severozapadnom delu parcele. Čine ga 4 funkcionalno odvojene hale od kojih su 3 dvobrodne. Svetla visina u najvišoj hali je 379cm dok je u najnižoj 370cm. Gabarit objekta je pravilan dimenzija 35,87x17,66m. Širina najužeg broda hale je 447cm, dok je širina najšireg broda 470cm.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Planirana je dogradnja, rekonstrukcija i prenamena objekta. Predmetni objekat je predviđ en **za vrešnje tehnikog pregleda vozila čija najveća dozvoljena masa ne prelazi 3,5t i vozila čija najveća dozvoljena masa prelazi 3,5t i čine ga tri dela: tehnološka linija 1, tehnološka linija 2 i administrativni deo.**

Uz postojeći gabarit objekta dograđuje se deo hale dimenzija 8,10x5,46m. Dogradnja je neophodna da bi se dobila tehnološka linija ukupne dužine od 25m. Nad ovim delom objekta se ruši tavanica i krovna konstrukcija i nova tavanica se formira tako da se dobije ista visina hale 5,4m. Taj deo objekta je predviđen za **tehnoloku liniju 1 (za vozila čija NDM prelazi 3.5t)** linija je prolazna, omogućava kretanje vozila hodom unapred prilikom ulaska i izlaska iz objekta. Ispred ulaza se nalazi prostor za čekanje vozila dužine 17m, a širine 5m. Dimenzije slobodnog prostora za tehnološku liniju iznose 4,95 x 25m, svetle visine 5,4m. Rastojanje, posmatrano od ulaza, između granice tehnološke linije i bliže ivice otvora obrtnih valjaka za merenje sila kočenja, iznosi 7,05m.

Ulaz na tehnološku liniju 1 je sa severne strane iz novoplanirane ulice, a izlaz na zapadnoj strani objekta sa koga vozila, preko interne saobraćajnice, izlaze na ulicu Grada Janice.

Tehnološka linija 2 (za vozila čija NDM ne prelazi 3.5t) je neprolazna.

Ispred ulaza se nalazi prostor za čekanje vozila dužine 8,5m, a širine 4,75m. Dimenzije slobodnog prostora za tehnološku liniju iznose 4,70 x 14,39m, svetle visine

4,08m. Rastojanje, posmatrano od ulaza, između granice tehnološke linije i bliže ivice otvora obrtnih valjaka za merenje sila kočenja, iznosi 5,0m.

Ulaz na tehnološku liniju 2 je na istočnoj strani objekta, vozila pristupaju sa ulice Grada Janice, a po izlasku iz objekta internim saobraajnicama (jednosmernom krunžom protivpožarnom vezom širine 3,5m) se vraćaju na istu ulicu bez manevrisanja.

U objektu za vršenje tehničkog pregleda vozila na tehnološkoj liniji 1 predviđen je **kanal** dužine 15,38m, širine 0,86m. Projektom je planirano da ulaz u kanal bude stepenište sa obe strane. Dubina kanala celom dužinom i širinom, osim u delu gde se nalaze stepenice, iznosi 1,6m. Na tehnološkoj liniji 2 predviđen je kanal dužine 9,1m, širine 0,86m. Planirano je da ulaz u kanal bude stepenište samo sa jedne strane. Dubina kanala celom dužinom i širinom osim u delu gde se nalaze stepenice, iznosi 1,6m.

Potrebno je u oba kanala planirati ugradnju svetlosnih tela za stalno osvetljenje sa adekvatnom zatištom, prenosnu električnu lampu sa adekvatnom zaštitom i električni priključak napona koji nije veći od 24 V; obezbediti senzorsku zaštitu koja sprečava uključivanje obrtnih valjaka kada se u kanalu nalaze lica;

Kanali bi trebalo da sadržei sistem za odvođenje tečnosti koja se nakuplja na dnu kanala.

U oviru **administrativnog dela,** koji je smešten između tehnološke linije1 i 2, predviđene su sledeće prostorije: ulaz, vetrobran, dve administrativne kancelarije (prostorije za centralne računare tehničkog pregleda i za čuvanje evidencija i pečata) površine 13,70m i 13,83m, prostorija za izdavanje registracionih nalepnica, čekaonica (prostorija za stranke iz koje je moguće posmatrati celokupni tok tehničkog pregleda vozila), sanitarni čvor sa čajnom kuhinjom i dve kancelarije.

Komunikacija sa tehnološkim linijama planirana je preko administrativnih kancelarija, tako da je pristup tehnološkim linijama omogućen samo kontrolorima za vreme vršenja tehničkog pregleda.

OBJEKAT BR 6.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Novoplanirani objekat br.6 je spratnosti Pr. Smešten je u severnom delu parcele. Udaljenje građevinske linije od ulice Grada Janice je 40m, a od novoplanirane ulice 10,3m. Minimalno udaljenje od susednih parcela je 6m.

Predmetni objekat je predviđen **za vršenje tehničkog pregleda vozila čija najveća dozvoljena masa ne prelazi 3,5t i vozila čija najveća dozvoljena masa prelazi 3,5t.** Sastoji se iz dvobrodne hale u čijem prvom delu je smeštena **tehnolšoka linija 1,** a u drugom delu **tehnološka linija 2** (prostor u objektu za vršenje tehnikčog pregleda vozila) i **aneksa za administraciju**.

Tehnoloka linija 1 (za vozila ija NDM prelazi 3.5t) je prolazna, omogućava kretanje vozila hodom unapred prilikom ulaska i izlaska iz objekta za vršenje tehničkog pregleda. Ispred ulaza se nalazi prostor za čekanje vozila dužine 18,5m, a širine 5m. Dimenzije slobodnog prostora za tehnološku liniju iznose 5,10 x 25m, svetle visine 5,0m. Rastojanje, posmatrano od ulaza, između granice tehnološke linije i bliže ivice otvora obrtnih valjaka za merenje sila kočenja, iznosi 7,25m.

Ulaz na tehnološku liniju 1 je sa severne strane iz novoplanirane ulice, a izlaz na južnoj strani objekta sa koga vozila, preko interne saobraajnice, izlaze na ulicu Grada Janice.

Tehnološka linija 2 (za vozila ija NDM ne prelazi 3.5t) je takođe prolazna stim što su izlazna vrata postavljena na bočnoj strani objekta, ali s obzirom na merodavnu dužinu vozila od 5m ovako postavljen izlaz omogućava da vozilo napusti objekat bez manevrisanja (samo hodom unapred).
Ispred ulaza se nalazi prostor za čekanje vozila dužine 8,5m, a širine 4,75m. Dimenzije slobodnog prostora za tehnološku liniju iznose 4,75 x 21,1m, svetle visine 3,2m. Rastojanje, posmatrano od ulaza, između granice tehnološke linije i bliže ivice otvora obrtnih valjaka za merenje sila kočenja, iznosi 5,0m.
Ulaz na tehnoloku liniju 2 je na južnoj strani objekta, vozila pristupaju sa ulice Grada Janice, a po izlasku iz objekta internim saobraćajnicama (jednosmernom kružnom protivpožarnom vezom širine 3,5m) se vraćaju na istu ulicu bez manevrisanja.

U objektu za vršenje tehničkog pregleda vozila na tehnološkoj liniji 1 predviđen je kanal dužine 15,38m, širine 0,86m. Rastojanje između podužne ose kanala i stubova objekta iznosi 2,6m. Projektom je planirano da ulaz u kanal bude stepenšite sa obe strane. Dubina kanala celom dužinom i širinom, osim u delu gde se nalaze stepenice, iznosi 1,6m. Na tehnološkoj liniji 2 predviđen je kanal dužine 9,1m, širine 0,86m. Rastojanje između podužne ose kanala i stubova objekta iznosi 2,37m. Planirano je da ulaz u kanal bude stepenište samo sa jedne strane. Dubina kanala celom dužinom i širinom osim u delu gde se nalaze stepenice, iznosi 1,6m.

Potrebno je u oba kanala planirati ugradnju svetlosnih tela za stalno osvetljenje sa adekvatnom zaštitom, prenosnu električnu lampu sa adekvatnom zaštitom i električni priključak napona koji nije veći od 24 V; obezbediti senzorsku zaštitu koja sprečava uključivanje obrtnih valjaka kada se u kanalu nalaze lica;
Kanal bi trebalo da sadrži sistem za odvođenje tenčosti koja se nakuplja na dnu kanala.

U oviru administrativnog aneksa, predviđene su sledeće prostorije: ulaz, vetrobran, dve administrativne kancelarije (prostorije za centralne računare tehničkog pregleda i za čuvanje evidencija i pečata) površine 11,53m i 11,99m, prostorija za izdavanje registracionih nalepnica, čekaonica (prostorija za stranke iz koje je moguće posmatrati celokupni tok tehničkog pregleda vozila), sanitarni čvor sa čajnom kuhinjom i jedna kancelarija.
Komunikacija sa tehnološkim linijama planirana je preko administrativnih kancelarija, tako da je pristup tehnološkim linijama omogućen samo kontrolorima za vreme vršenja tehničkog pregleda.

ANALIZA URBANISTIČKIH PARAMETARA

Površina novoformirane parcele je 6723m.

Objekat br.1.

Ukupna neto površina objekta je 598,86m.
Ukupna bruto povšrina objekta je 674,37m.
Ukupna nadzemna BRGP je 674,37m.
Ukupna bruto povšrina prizemlja je 674,37m
Projektovana spratnost objekata je Pr (prizemlje)

Objekat br.6.

Ukupna neto povrina objekta je 325,94m.

Ukupna bruto povrina objekta je **377,02**m.

Ukupna nadzemna **BRGP** je **377,02**m.
Ukupna bruto povrina prizemlja je **377,02**m
Projektovana **spratnost objekata** je **Pr (prizemlje)**

Procenat zauzetosti građevinske parcele je: $\Sigma P=2056m^2$ **= 30.58%** (svi objekti na parceli)
Indeks izgrađenosti građevinske parcele je: $\Sigma P_{BRUTO}=2056m^2$ = **0,31** (svi objekti na parceli)

KONSTRUKCIJA

Osnovni konstruktivni sistem je skeletni armirano - betonski sistem, sa stubovima dimenzija 25/35cm u višljem brodu i stubovima dimenzija 25/25cm u nižem brodu hale i horizontalnim gredama. Objekat se temelji na temeljim stopama (temelji "samci"). Međ uspratna konstrukcija je polumontažna FERT debljine 16+4cm. Krovna konstrukcija hale je od drveta, jednovodna, nagiba 6°. Krovni pokrivač je trapezasti lim.

Temelji aneksa objekta su trakasti, armirano-betonski. Međuspratna konstrukcija je polumontažna FERT debljine 16+4cm. Pregradni zidovi unutar objekta su od šupljeg pregradnog bloka debljine 12cm sa izvedenim horizontalnim serklažima u visini nadvratne grede. Krovna konstrukcija aneksa je od drveta, jednovodna, nagiba 5° sa krovnim pokrivačem od ravnog lima i 6° sa krovnim pokrivačem od trpezastog lima.

MATERIJALIZACIJA

Fasada objekta je završno obrađena dekorativnim fasadnim malterom u dve nijanse zaglađene strukture. Deo fasade kod ulaza u aneks i kod ulaza u halu se oblaže aluminijumskih kompozitnim panelima (tip ALUBOND ALS 121 RW Gray Metallic Silver) na metalnoj podkonstrukciji. Metalnu podkonstrukciju potrebno je premazati antikorozivnom bojom za metal u dva sloja.

Spoljna stolarija je od aluminijumskih profila sa termoprekidom u boji RAL7016 tipa Alumil S60 sa 38mm poliamidnim profilima i dodatnom poliuretanskom ispunom ili sl. Profili su oblikovani sa ravnim stranama. Rukohvati na svim ulaznim vratima su od inoxa u visokom sjaju. Ulazna vrata u aneksu su sa povratnim mehanizmom. Staklo je 4mm+12mm+4mm sa komorom punjenom argonom. Na **ulazu i izlazu iz tehnološke linije** objekta predviđena su vrata dimenzija 4,2m x 4,5m.

Podovi u administrativnom delu objekta su od granitnih pločica debljine 0.80cm. Granitne pločice se polažu na sloju odgovarajueg lepka u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica.

Pod u halama gde se nalaze vozila pri vršenju tehničkog pregleda, planiran je od ferobetona čiji koeficijent prijanjanja obezbeđuje nesmetano vršenje tehničkog pregleda vozila, sa poprečnim simetričnim dvostranim nagibom koji nije veći od 1,0%.

Plafoni se gletuju i boje u belo.

Unutranji zidovi se gletuju i boje u belo osim u sanitarnom voru, gde se oblažu granitnim pločicama. Granitne pločice se polažu na sloju odgovarajućeg lepka u slogu po izboru projektanta sa fugnama čirine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica.

Unutrašnja vrata su od aluminijumskih profila bez termoprekida tipa ALUMIL M940. Profili su oblikovani sa ravnim stranama dubine 37mm. Aluminijum je plastificiran u boji RAL 7016. Ispuna krila je od kaljenog stakla debljine 8mm presvučenog folijom. Sva vrata su opremljena odgovarajućim šarkama, bravom i sa tri ključa, osim vrata na mokrim čvorovima koja imaju bravu sa cilindrom za brzo zaključavanje bez ključeva.

Krovna konstrukcija je od drveta, dvovodna, nagiba 5° iznad dela aneksa gde je pokrivač ravan lim, i nagiba 6° iznad hale i većeg dela aneksa gde je pokrivač trapezasti lim. Olučne horizontale i vertikale kao i okapnice prozora su od čelinog plastificiranog lima d= 0,55mm.

Termoizolacija fasadnih zidova aneksnog dela (od sokle do strehe) je od fasadnih izolacionih ploča 17gr od ekstrudiranog polistirena, debljine 10cm. Dvobrodna hala se ne greje tako da na njenim fasadnim zidovima nije predviđena termoizolacija.

Horizontalna i vertikalna hidroizolacija podova na tlu od procedne i kapilarne vlage izvesti od IZOTEKT P-4 plastomer bitumenskih traka za varenje u dva sloja sa predhodnim premazom bitulitom.

Horizontalnu i vertikalnu hidroizolaciju u mokrim čvorovima izvesti visoko elastičnim cementnim hidroizolacionim premazom Aquamat 2K ISOMAT. Nanositi četkom sa 2-3 premaza u slojevima debljine 1mm, svaki naredni sloj nanositi tek kada se predhodni osuši. Raditi prema projektu i detaljima iz projekta. Površine očistiti od metalnih i drugih oštrih predmeta, ivice i uglove zaobliti.

FAZNOST IZGRADNJE

Nije planirana fazna izgradnja objekata, već će se sve planirane intervencije raditi jednovremeno.

11. USLOVI I MERE ZA REALIZACIU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovaj Urbanistički projekat predstavlja pravni i urbanistički osnov definisanje uslova za rekonstrukciju, dogradnju i prenamenu postojećeg pomoćnog u poslovni objekat i izgradnju nove poslovne zgrade, sa predlogom preparcelacije predmetne parcele radi formiranja nove, Planom predviđene, građevinske parcele, formiranje parcele namenjene za javnu površinu, Planom predviđenu saobraćanjnicu kao i formiranje građevinske parcele, izdvojene od k.p.br.7369/1 K.O.Ćuprija-van, koja se izdvaja formiranjem novoplanirane, Planom predviđene saobraćajnice sa zapadne strane lokacije, i tako stvaranje mogućnosti pripajanja iste predmetnoj parceli., saglasno odredbama Zakona o planiranju i izgradnji čl.60, 61 i 65 ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 -ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020).

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

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

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

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

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

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

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

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

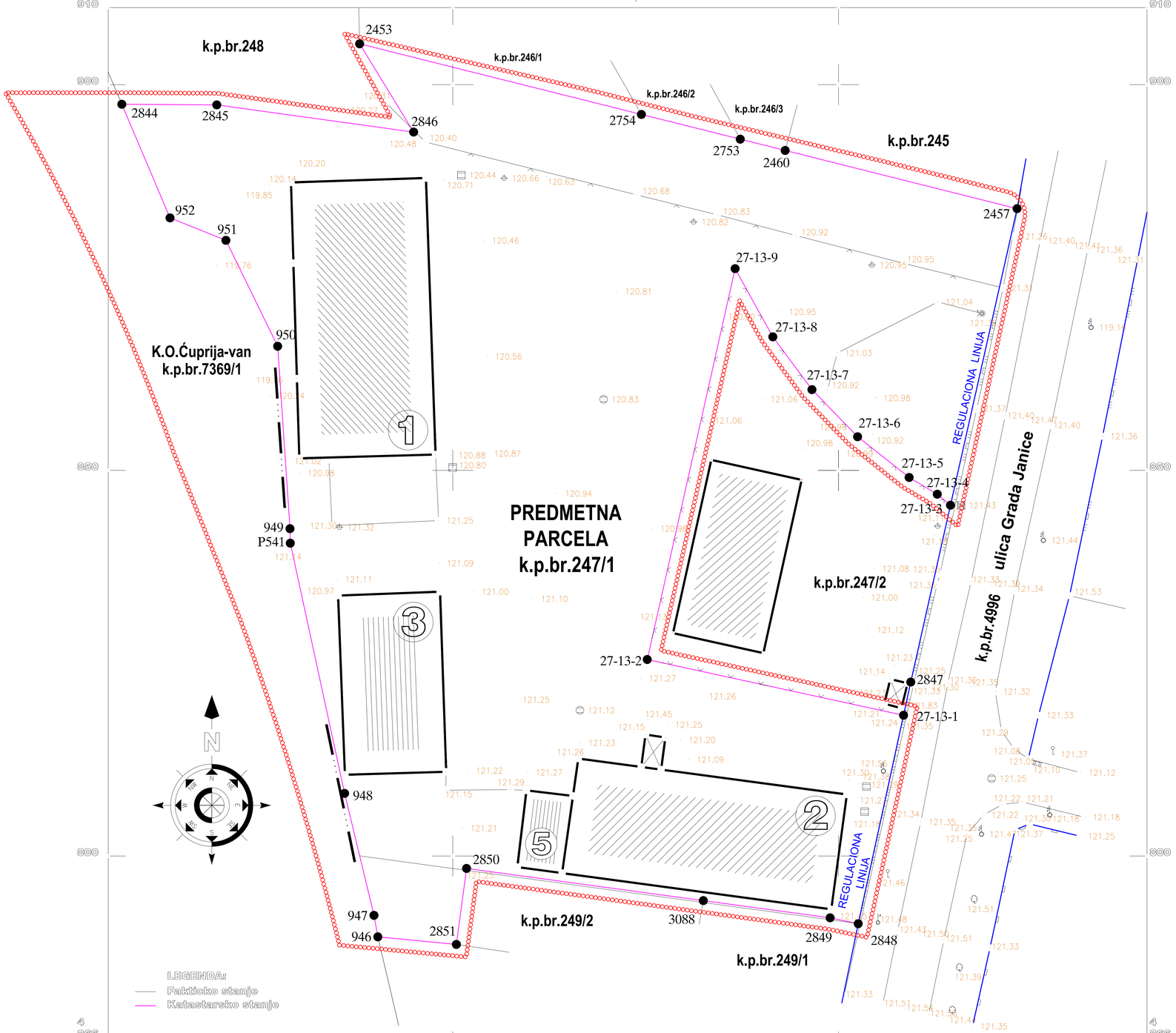
ODGOVORNI URBANISTA:

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

GRAFIČKI DEO

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за кū.бр.247



URBANISTIČKI PROJEKAT za k.p.br.247/1 K.O.Ćuprija-grad, Ćuprija

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

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

sever

L E G E N D A

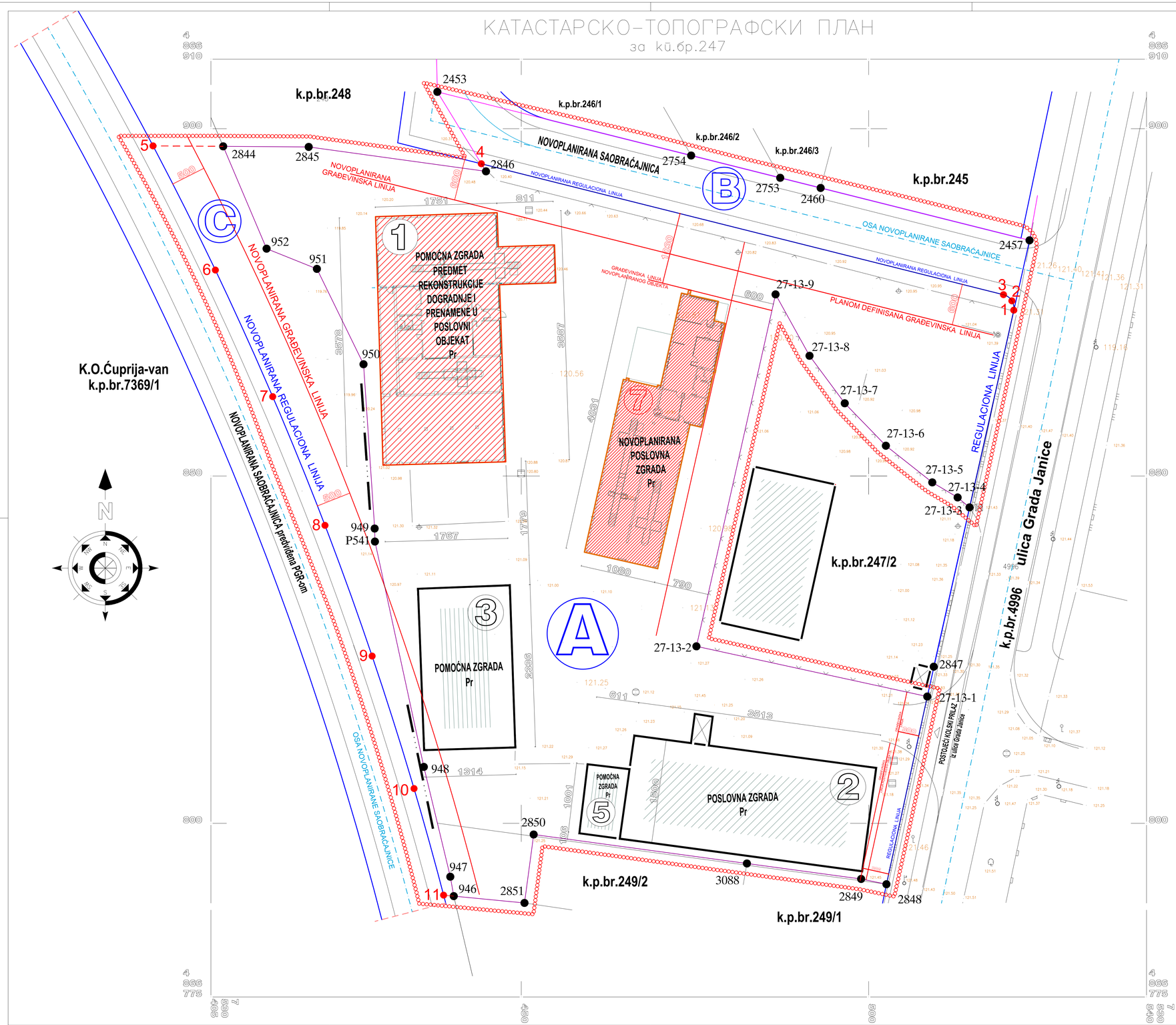
- Granice zahvata Urbanističkog projekta
- Granice predmetne parcele
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- k.p.br.247/1 Postojeća parcela
- Postojeći poslovni objekat
- Postojeći pomoćni objekat

POSTOJEĆI OBJEKTI:

1. POMOĆNA ZGRADA - Pr
2. POSLOVNA ZGRADA - Pr
3. POMOĆNA ZGRADA - Pr
5. POMOĆNA ZGRADA - Pr

DS design Arhitektonski biro		RAZMERA: R 1/250	BROJ LISTA: 01
INVESTITOR:	"AUTO MILOŠEVIĆ" DOO selo Virine SO Ćuprija	M.P.	
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.247/1 K.O.Ćuprija-grad Ćuprija	NAZIV CRTEŽA:	KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICAMA URBANISTIČKOG PROJEKTA - POSTOJEĆE STANJE -
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM:	mart, 2020.god.	Licenca broj:	200 1024 08

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кū.бр.247



URBANISTIČKI PROJEKAT za k.p.br.247/1 K.O.Ćuprija-grad, Ćuprija

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

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE SA PRIKAZOM PLANIRANE PREPARCELACIJE R 1/250

sever

L E G E N D A

- Granice zahvata Urbanističkog projekta
- Granice predmetnih parcela
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OSA NOVOPLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
- Novoplanirana poslovna zgrada Tehnički pregled vozila
- Zelenilo
- (A) Novoformirana parcela
- 10 Nova tačka preparcelacije

POSTOJEĆI OBJEKTI:
- (1) POSTOJEĆA POMOĆNA ZGRADA NOVOPLANIRANA POSLOVNA ZGRADA - Pr
- (2) POSLOVNA ZGRADA - Pr
- (3) POMOĆNA ZGRADA - Pr
- (5) POMOĆNA ZGRADA - Pr
- (7) NOVOPLANIRANA POSLOVNA ZGRADA - Pr

(A) Građevinska parcela definisana postojećim i projektovanim tačkama:
2848, 27-13-1, 27-13-2, 27-13-9, 27-13-8, 27-13-7, 27-13-6, 27-13-5, 27-13-4, 27-13-3, 1, 2, 3, 4, 2846, 2845, 2844, 952, 951, 950, 949, P541, 948, 947, 946, 2851, 2850, 3088, 2949

(B) Parcela izdvojena za javnu površinu definisana postojećim i projektovanim tačkama:
1, 2, 3, 4, 2453, 2754, 2753, 2460, 2457

(C) Građevinska parcela definisana postojećim i projektovanim tačkama:
5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 946, 947, 948, P541, 949, 950, 951, 952, 2844

POVRŠINA POSTOJEĆE PARCELE

	POVRŠINA (a)	POVRŠINA (m^2)
k.p.br.247/1	74	34

POVRŠINA NOVOFORMIRANIH PARCELA

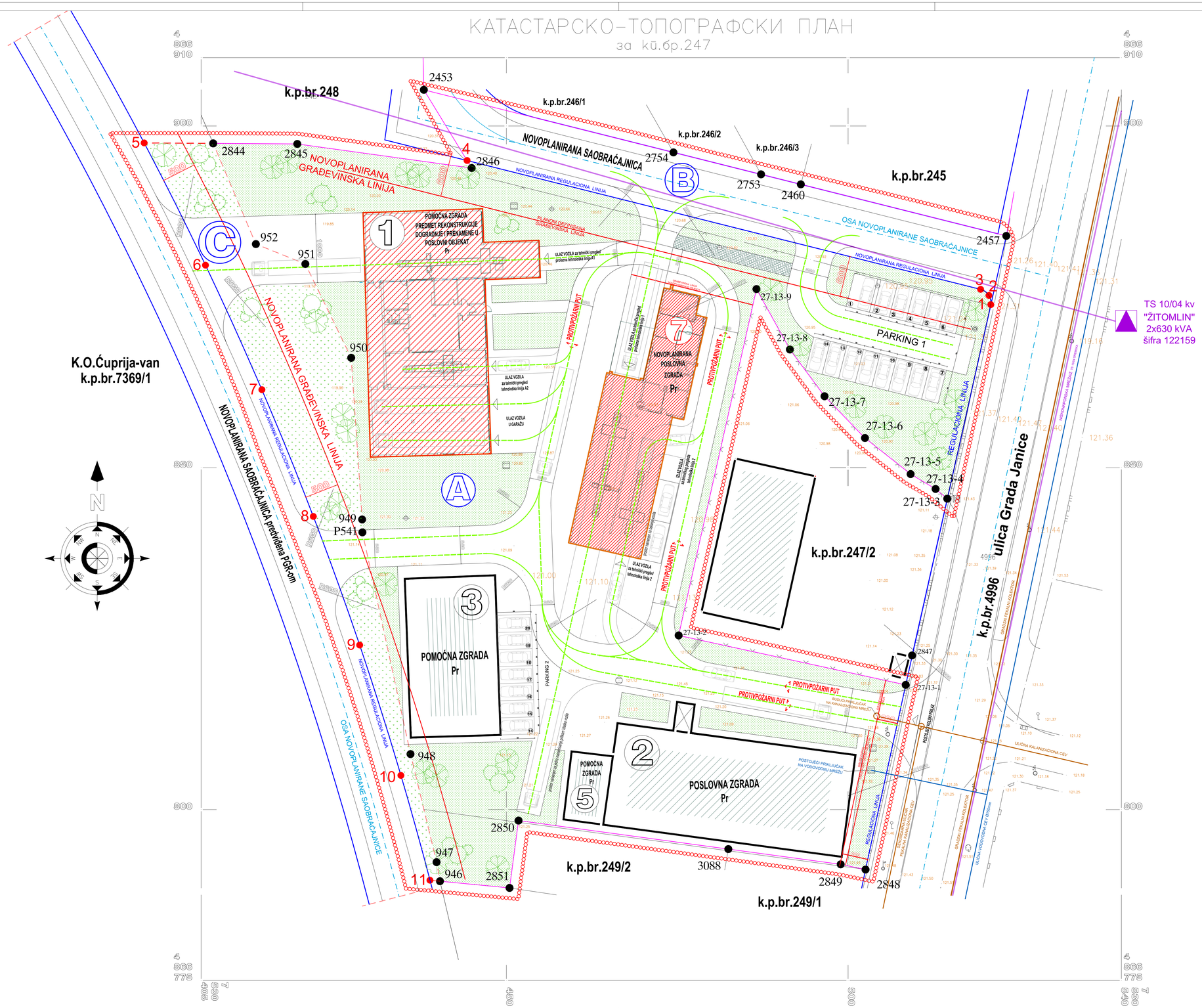
	POVRŠINA (a)	POVRŠINA (m^2)
A	67	23
B	7	11
C	8	16

DSdesign Arhitektonski biro

INVESTITOR:	"AUTO MILOŠEVIĆ" DOO selo Vrine SO Ćuprija	RAZMERA: R 1/250	M.P.
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-
		NAZIV CRTEŽA:	REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE SA PRIKAZOM PLANIRANE PREPARCELACIJE
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.247/1 K.O.Ćuprija-grad Ćuprija	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM:	mart, 2020.god.	Licenca broj:	200 1024 08

BROJ LISTA: 02

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кü.бр.247



URBANISTIČKI PROJEKAT za k.p.br.247/1 K.O.Ćuprija-grad, Ćuprija

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

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

sever

L E G E N D A

- Granice zahvata Urbanističkog projekta
- Granice predmetnih parcela
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OSA NOVOPLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
- TRAJEKTORIJA KRETANJA VOZILA
- ULIČNA VODOVODNA CEV
- ULIČNA FEKALNA KANALIZACIONA CEV
- DVOSTRUKI ENERGETSKI KABL
- Novoplanirana poslovna zgrada Tehnički pregled vozila
- Zelenilo
- (A) Novoformirana parcela
- 10 Nova tačka preparcelacije

POSTOJEĆI I NOVI OBJEKTI:

- (1) POSTOJEĆA POMOĆNA ZGRADA NOVOPLANIRANA POSLOVNA ZGRADA - Pr
- (2) POSLOVNA ZGRADA - Pr
- (3) POMOĆNA ZGRADA - Pr
- (5) POMOĆNA ZGRADA - Pr
- (7) NOVOPLANIRANA POSLOVNA ZGRADA - Pr

(A) Građevinska parcela definisana postojećim i projektovanim tačkama:
2848, 27-13-1, 27-13-2, 27-13-9, 27-13-8, 27-13-7, 27-13-6, 27-13-5, 27-13-4, 27-13-3, 1, 2, 3, 4, 2846, 2845, 2844, 952, 951, 950, 949, P541, 948, 947, 946, 2851, 2850, 3088, 2949

(B) Parcela izdvojena za javnu površinu definisana postojećim i projektovanim tačkama:
1, 2, 3, 4, 2453, 2754, 2753, 2460, 2457

(C) Građevinska parcela definisana postojećim i projektovanim tačkama:
5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 946, 947, 948, P541, 949, 950, 951, 952, 2844

POVRŠINA

POSTOJEĆE PARCELE

	POVRŠINA (a)	POVRŠINA (m^2)
k.p.br.247/1	74	34

POVRŠINA

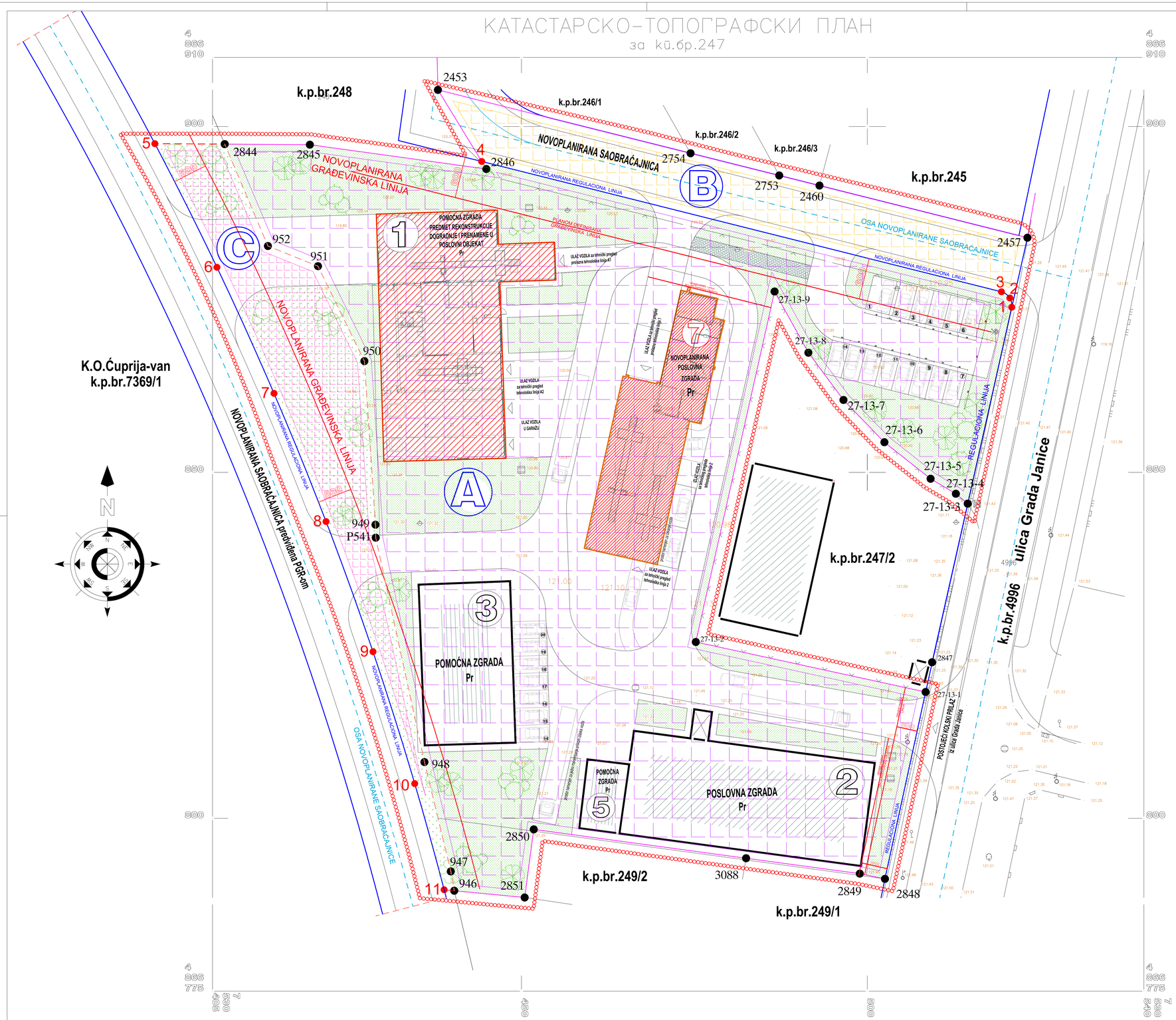
NOVOFORMIRANIH PARCELA

	POVRŠINA (a)	POVRŠINA (m^2)
A	67	23
B	7	11
C	8	16

DSdesign Arhitektonski biro		RAZMERA: R 1/250	M.P.	BROJ LISTA: 03a
INVESTITOR:	"AUTO MILOŠEVIĆ" DOO selo Virine SO Ćuprija		
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-
		NAZIV CRTEŽA:	PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUITURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.247/1 K.O.Ćuprija-grad Ćuprija	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM:	mart, 2020.god.	Licenca broj:	200 1024 08

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за кū.бр.247



URBANISTIČKI PROJEKAT za k.p.br.247/1 K.O.Ćuprija-grad, Ćuprija

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

IZGLED NOVOFORMIRANIH PARCELA R 1/250

sever

L E G E N D A

- Granice zahvata Urbanističkog projekta
- Granice predmetnih parcela
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- Granice novoformiranih parcela
- Novoplanirana poslovna zgrada Tehnički pregled vozila
- Zelenilo
- (A) Novoformirana parcela
- 10 Nova tačka preparcelacije

POSTOJEĆI I NOVI OBJEKTI:

- (1) POSTOJEĆA POMOĆNA ZGRADA NOVOPLANIRANA POSLOVNA ZGRADA - Pr
- (2) POSLOVNA ZGRADA - Pr
- (3) POMOĆNA ZGRADA - Pr
- (5) POMOĆNA ZGRADA - Pr
- (7) NOVOPLANIRANA POSLOVNA ZGRADA - Pr

(A) Građevinska parcela definisana postojećim i projektovanim tačkama:
2848, 27-13-1, 27-13-2, 27-13-9, 27-13-8, 27-13-7, 27-13-6, 27-13-5, 27-13-4, 27-13-3, 1, 2, 3, 4, 2846, 2845, 2844, 952, 951, 950, 949, P541, 948, 947, 946, 2851, 2850, 3088, 2949

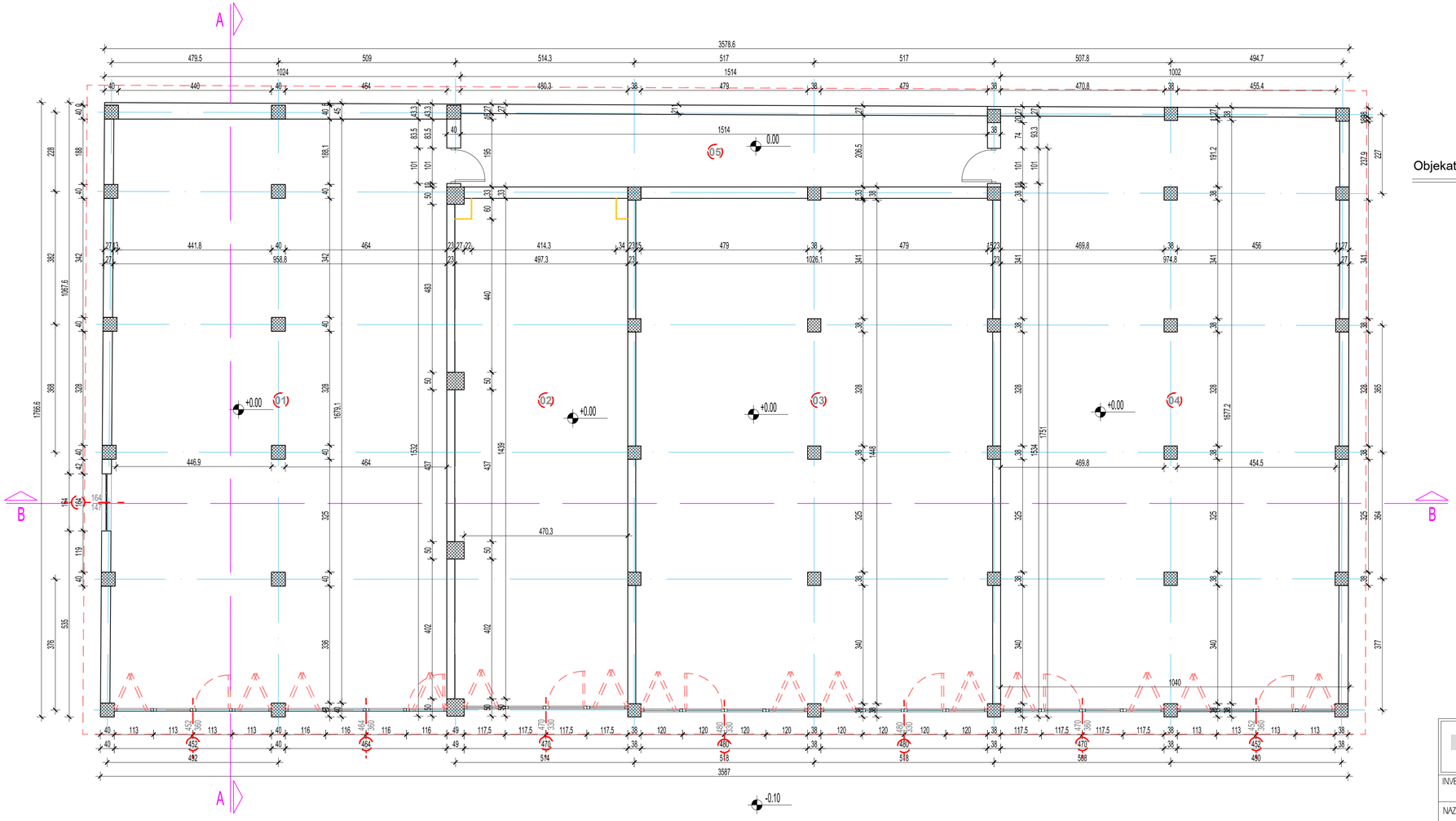
(B) Parcela izdvojena za javnu površinu definisana postojećim i projektovanim tačkama:
1, 2, 3, 4, 2453, 2754, 2753, 2460, 2457

(C) Građevinska parcela definisana postojećim i projektovanim tačkama:
5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 946, 947, 948, P541, 949, 950, 951, 952, 2844

POVRŠINA NOVOFORMIRANIH PARCELA

	POVRŠINA (a)	POVRŠINA (m^2)
A	67	23
B	7	11
C	8	16

DS design Arhitektonski biro		RAZMERA: R 1/250	BROJ LISTA: 03b
INVESTITOR:	"ALITO MILOŠEVIĆ" DOO selo Virine SO Ćuprija	M.P.	
NAZIV OBJEKTA:	U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T-
		NAZIV CRTEŽA:	IZGLED NOVOFOMIRANIH PARCELA
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.247/1 K.O.Ćuprija-grad Ćuprija	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM:	mart, 2020.god.	Licenca broj:	200 1024 08



Objekat br.1 - ZGRADA DRUMSKOG SAOBRAĆAJA, k.p.br.247/1 K.O.Ćuprija-grad

IDR_I D E J N O R E Š E N J E

OSNOVA PRIZEMLJA - postojeće stanje R 1/75

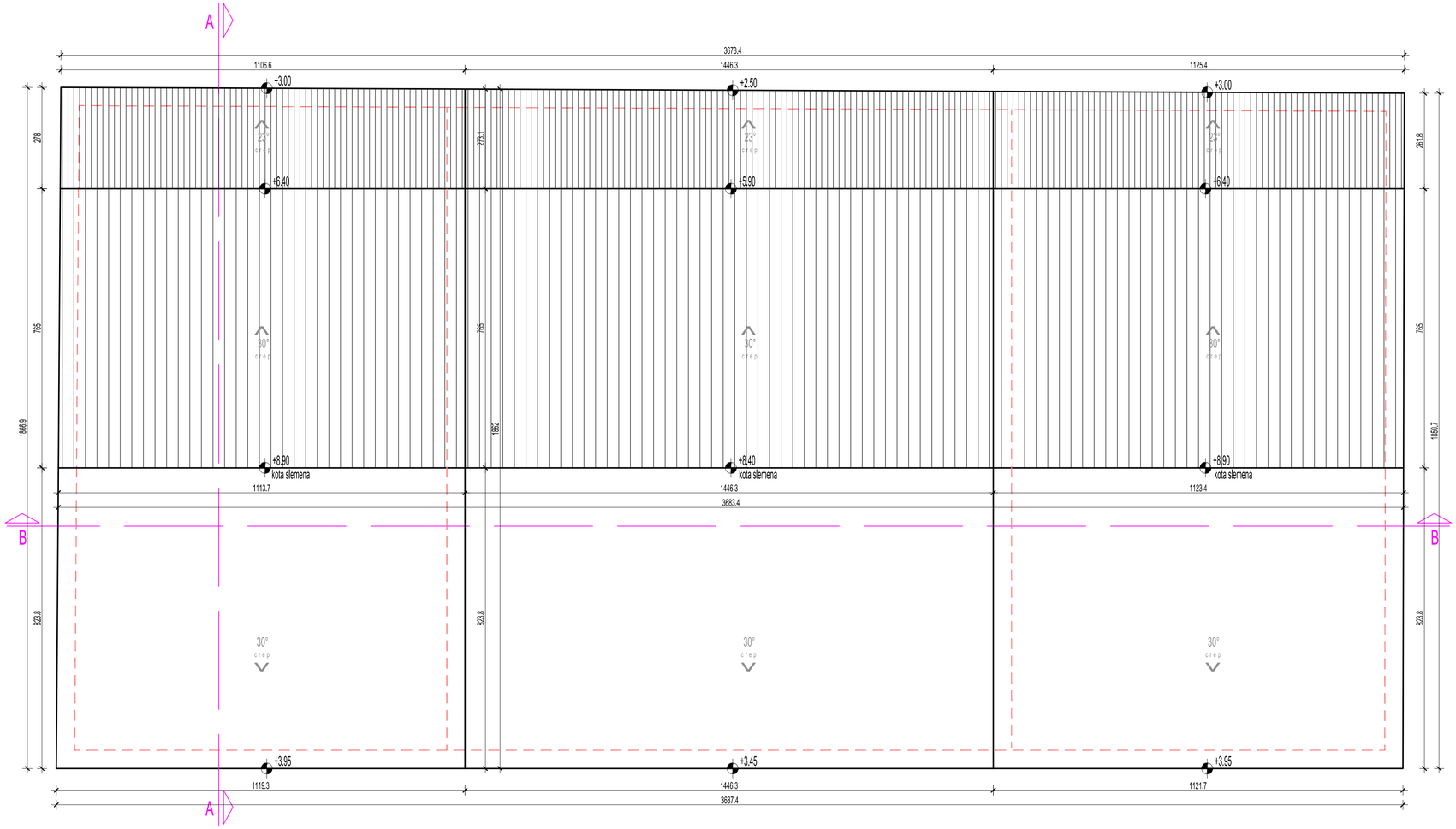
sever

-OSNOVA PRIZEMLJA- SRPS U.C2. 100 2002				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	vrsta poda
01	garaža 1	160,85	53,87	beton
02	garaža 2	70,8	39,80	beton
03	garaža 3	148,30	51,48	beton
04	garaža 4	163,63	54,13	beton
05	ostava	31,46	34,43	beton

Neto zatvorena površina	575.04	-3% =	557.79	m²
Ukupna neto površina			557.79	m²
Ukupna bruto površina			630.00	

DSdesign Arhitektonski biro		RAZMERA : R 1/75	BROJ LISTA : 04
INVESTITORI:	"AUTO MILOŠEVIĆ" DOO selo Virine SO Ćuprija	M.P.	
NAZIV OBJEKTA:	Objekat br.1 ZGRADA DRUMSKOG SAOBRAĆAJA Pr	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-IDEJNO REŠENJE-
		NAZIV DELA PROJEKTA:	I-PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.247/1 KO Ćuprija-grad Ćuprija	NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PRIZEMLJA
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM :	mart, 2020.god.	Licenca broj:	300 3956 03

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Dragana D. Ristić dipl. inž. arh. 300 3956 03 ODGOVORNI IZVOĐAČ



Objekat br.1- ZGRADA DRUMSKOG SAOBRAĆAJA, k.p.br.247/1 K.O.Ćuprija-grad

IDR_I D E J N O R E Š E N J E

OSNOVA KROVNIH RAVNI - postojeće stanje R 1/75

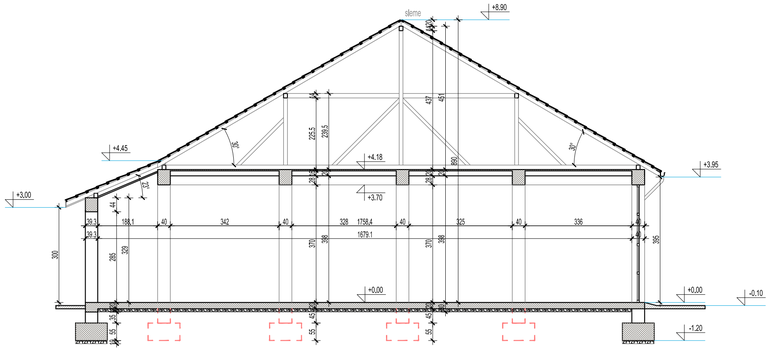
sever

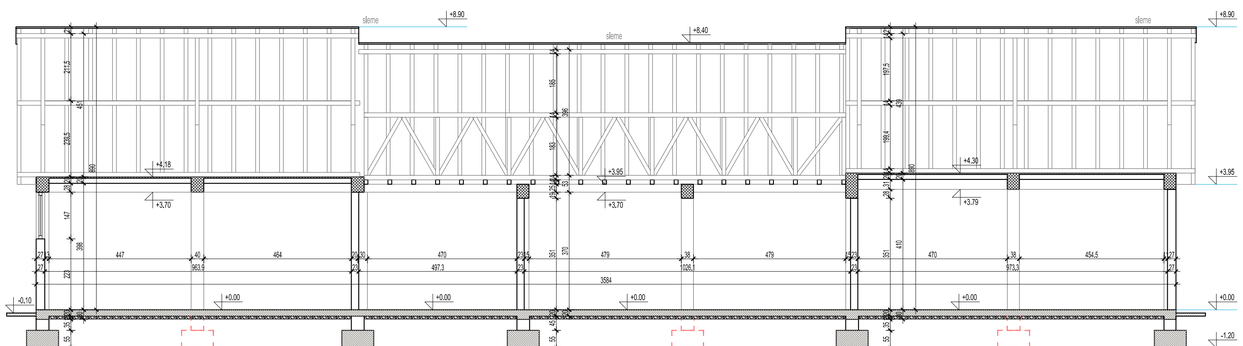
DSdesign Arhitektonski biro		RAZMERA :		BROJ LISTA :
INVESTITORI:	"AUTO MILOŠEVIĆ" DOO selo Virine SO Ćuprija	R 1/75	M.P.	05
NAZIV OBJEKTA:	Objekat br.1 ZGRADA DRUMSKOG SAOBRAĆAJA Pr	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-IDEJNO REŠENJE-	
		NAZIV DELA PROJEKTA:	I -PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.247/1 KO Ćuprija-grad Ćuprija	NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA KROVNIH RAVNI - post.stanje	
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.	
DATUM :	mart, 2020.god.	Licenca broj:	300 3956 03	

Objekat br.1 - ZGRADA DRUMSKOG SAOBRAĆAJA, k.p.br.247/1 K.O.Ćuprija-grad

IDR_I D E J N O R E Š E N J E

PRESECI - postojeće stanje R 1/100





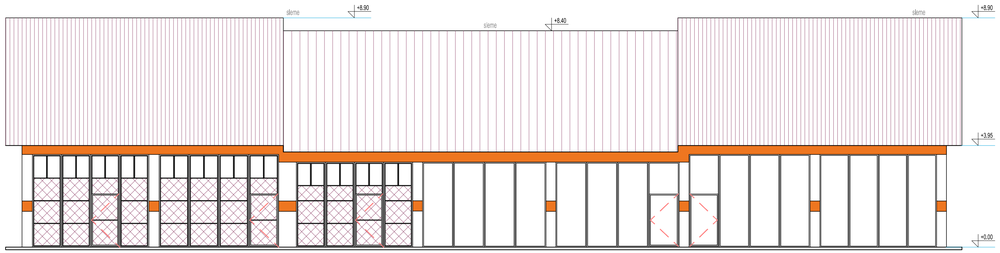
DSdesign Arhitektonski biro		RAZMERA :	BROJ LISTA :
		R 1/100	06
INVESTITOR:	"AUTO MILOŠEVIĆ" DOO selo Virine SO Ćuprija	M.P.	
NAZIV OBJEKTA:	Objekat br.1 ZGRADA DRUMSKOG SAOBRAĆAJA Pr	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACUE:	-IDEJNO REŠENJE-
		NAZIV DELA PROJEKTA:	I-PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.247/1 KO Ćuprija-grad Ćuprija	NAZIV CRTEŽA:	PRESECI - postojeće stanje
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM :	mart, 2020.god.	Licenca broj:	300 3956 03

Inženjerska komora Srbije
Dragana D. Ristić
dipl. inž. arh.
300 3956 03
Odgovorni projektant

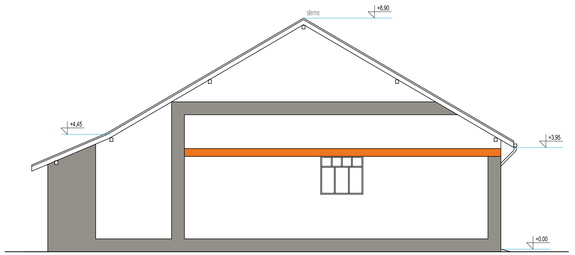
Objekat br.1 - ZGRADA DRUMSKOG SAOBRAĆAJA, k.p.br.247/1 K.O.Ćuprija-grad

IDR_I D E J N O R E Š E N J E

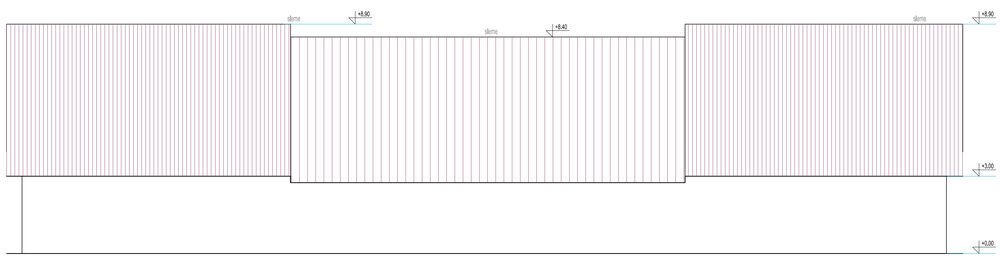
FASADE R 1/100



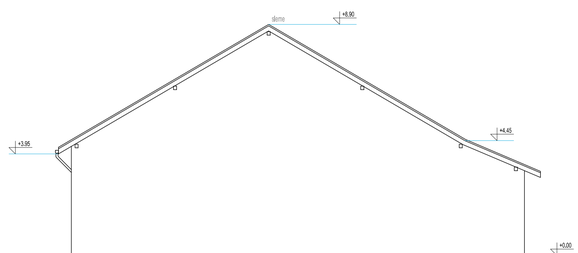
ISTOČNA FASADA



JUŽNA FASADA



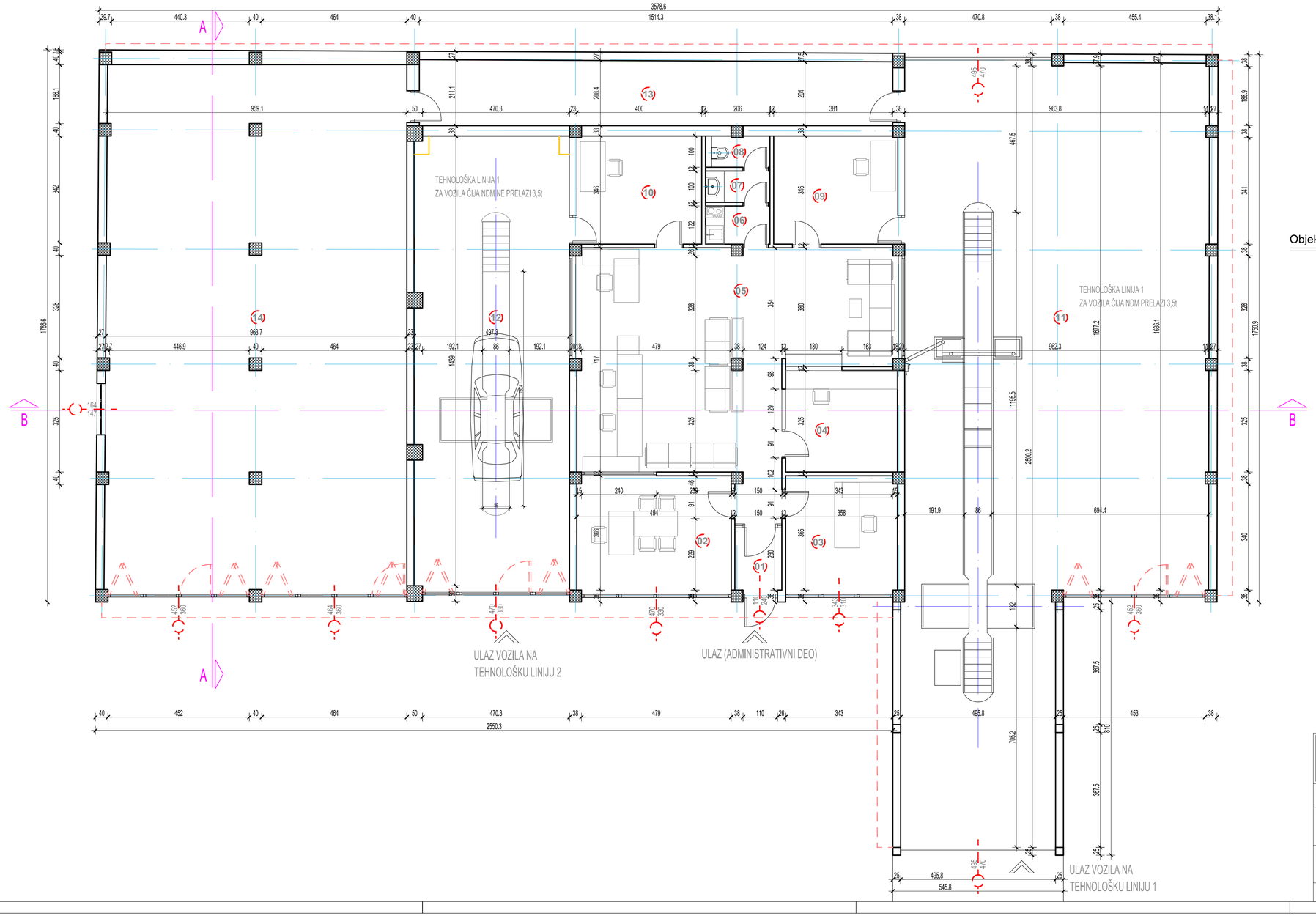
ZAPADNA FASADA



SEVERNA FASADA

DSdesign Arhitektonski biro		RAZMERA : R 1/50	BROJ LISTA : 07
INVESTITOR:	"AUTO MILOŠEVIĆ" DOO selo Virine SO Ćuprija	M.P.	
NAZIV OBJEKTA:	Objekat br.1 ZGRADA DRUMSKOG SAOBRAĆAJA Pr	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-IDEJNO REŠENJE-
		NAZIV DELA PROJEKTA:	I -PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.247/1 KO Ćuprija-grad Ćuprija	NAZIV CRTEŽA:	FASADE
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM :	mart, 2020.god.	Licenca broj:	300 3956 03

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Dragana D. Ristić dipl. inž. arh. 300 3956 03 OVLAŠĆENI INŽENJER ARHITEKTA



Objekat br.1 - ZGRADA DRUMSKOG SAOBRAĆAJA, k.p.br.247/1 K.O.Ćuprija-grad

IDR_I D E J N O R E Š E N J E

OSNOVA PRIZEMLJA R 1/75

sever

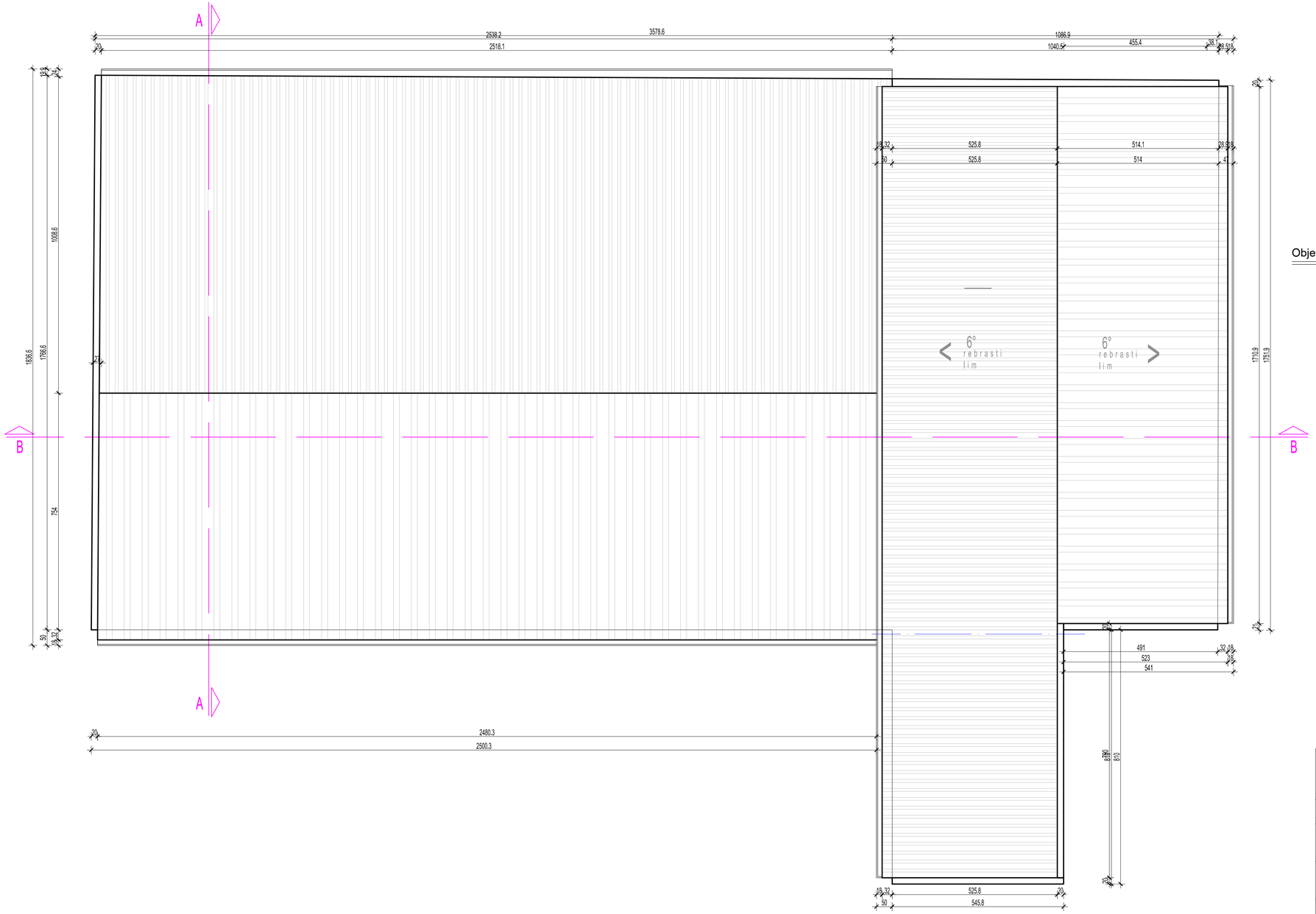
-PRIZEMLJE- SRPS U.C2. 100 2002				
OBJEKAT ZA TEHNIČKI PREGLED VOZILA				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	vrsta poda
1	vetrobran	2,99	7,0	granitne pločice
2	kancelarija	18,75	17,49	granitne pločice
3	kancelarija	13,57	14,77	granitne pločice
4	prostorija za izdavanje registracionih nalepnica	11,63	13,66	granitne pločice
5	čekaonica za kljijente	63,38	40,16	granitne pločice
6	čajna kuhinja	2,51	6,56	granitne pločice
7	predprostor sa umivaonikom	2,06	6,12	granitne pločice
8	wc kabina	2,06	6,12	granitne pločice
9	kontrolor tehnološke linije 1	13,70	14,84	granitne pločice
10	kontrolor tehnološke linije 2	13,83	14,92	granitne pločice
11	tehnološka linija 1	206,26	71,92	ferobeton
12	tehnološka linija 2	72,22	40,22	ferobeton
13	hodnik	31,47	34,44	beton
14	prostor za parkiranje vozila	162,95	54,51	beton

Neto zatvorena površina	617.38	-3% =	598.86
Neto otvorena površina			
Ukupna neto površina			598.86
Ukupna bruto površina			674,37

DSdesign
Arhitektonski biro

INVESTITORI:	"AUTO MILOŠEVIĆ" DOO selo Vrine SO Ćuprija	RAZMERA: R 1/75	BROJ LISTA: 08
NAZIV OBJEKTA:	Objekat br.1 ZGRADA DRUMSKOG SAOBRAĆAJA Pr	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-IDEJNO REŠENJE-
		NAZIV DELA PROJEKTA:	I-PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.247/1 KO Ćuprija-grad Ćuprija	NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PRIZEMLJA
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM:	mart, 2020.god.	Licenca broj:	300 3956 03

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Dragana D. Ristić
dipl. inž. arh.
300 3956 03
OVLAŠĆENI INŽENJER
M.P.



Objekat br.1 - ZGRADA DRUMSKOG SAOBRAĆAJA, k.p.br.247/1 K.O.Ćuprija-grad

IDR_I D E J N O R E Š E N J E

OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1/75

sever

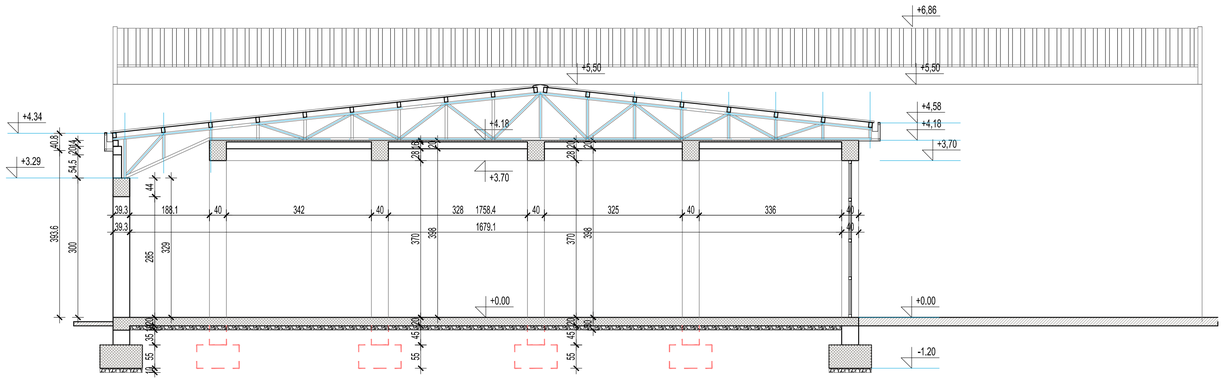
DSdesign Arhitektonski biro		RAZMERA :	BROJ LISTA :
INVESTITORI:	"AUTO MILOŠEVIĆ" DOO selo Virine SO Ćuprija	R 1/75	09
NAZIV OBJEKTA:	Objekat br.1 ZGRADA DRUMSKOG SAOBRAĆAJA Pr	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-I D E J N O R E Š E N J E-
		NAZIV DELA PROJEKTA:	I - P R O J E K A T A R H I T E K T U R E
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.247/1 KO Ćuprija-grad Ćuprija	NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA KROVNIH RAVNI
OSN		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM :	mart, 2020.god.	Licenca broj:	300 3956 03

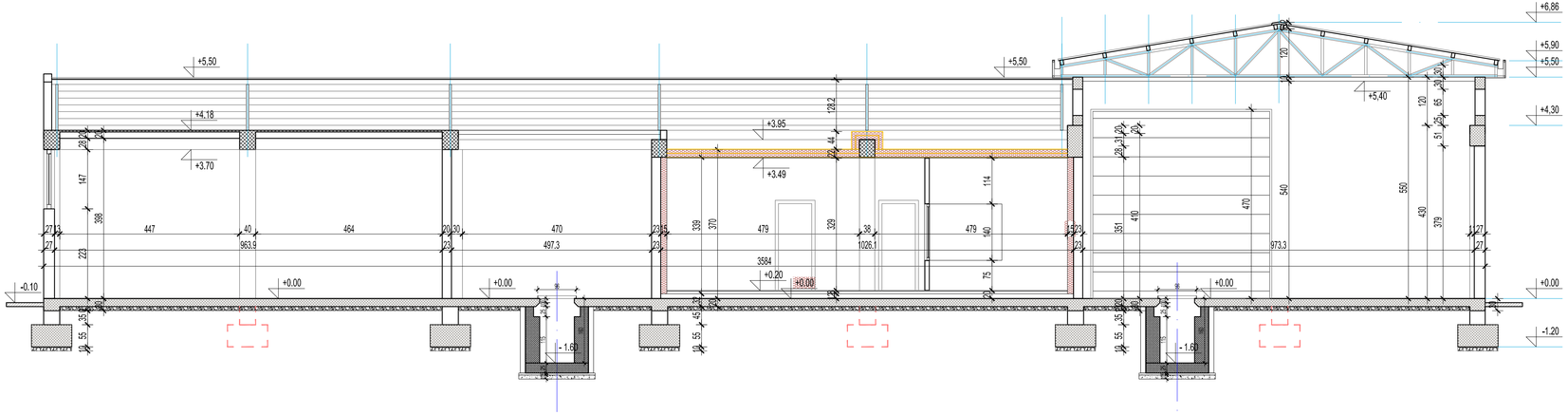
M.P.

Objekat br.1 - ZGRADA DRUMSKOG SAOBRAĆAJA, k.p.br.247/1 K.O.Ćuprija-grad

IDR_I D E J N O R E Š E N J E

PRESECI R 1/50





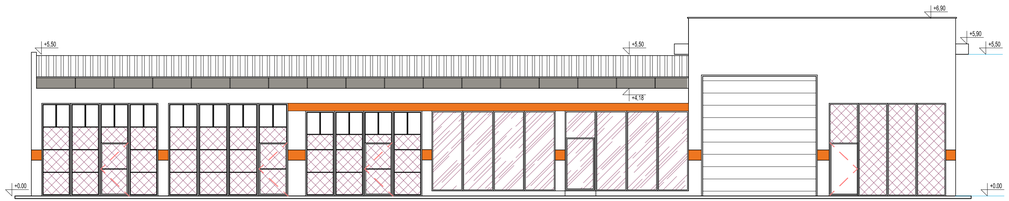
DS design Arhitektonski biro		RAZMERA : R 1/50	M.P.
INVESTITORI:	"AUTO MILOŠEVIĆ" DOO selo Virine SO Ćuprija		BROJ LISTA : 10
NAZIV OBJEKTA:	Objekat br.1 ZGRADA DRUMSKOG SAOBRAĆAJA Pr	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-IDEJNO REŠENJE-
		NAZIV DELA PROJEKTA:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.247/1 KO Ćuprija-grad Ćuprija	NAZIV CRTEŽA:	PRESECI
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM :	mart, 2020.god.	Licenca broj:	300 3956 03

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Драгана Д. Ристић
дипл. инж. арх.
300 3956 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

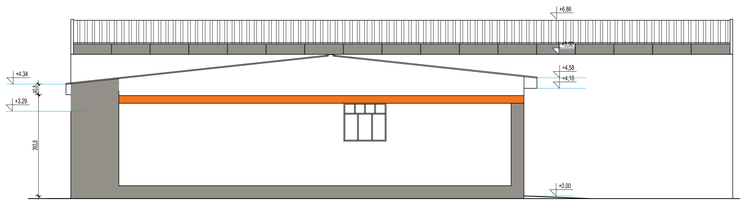
Objekat br.1 - ZGRADA DRUMSKOG SAOBRAĆAJA, k.p.br.247/1 K.O.Ćuprija-grad

IDR_I D E J N O R E Š E N J E

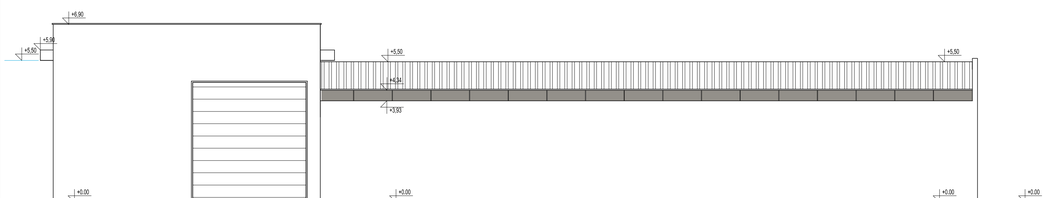
FASADE R 1/100



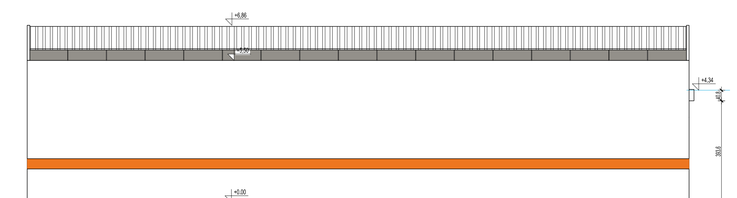
ISTOČNA FASADA



JUŽNA FASADA



ZAPADNA FASADA



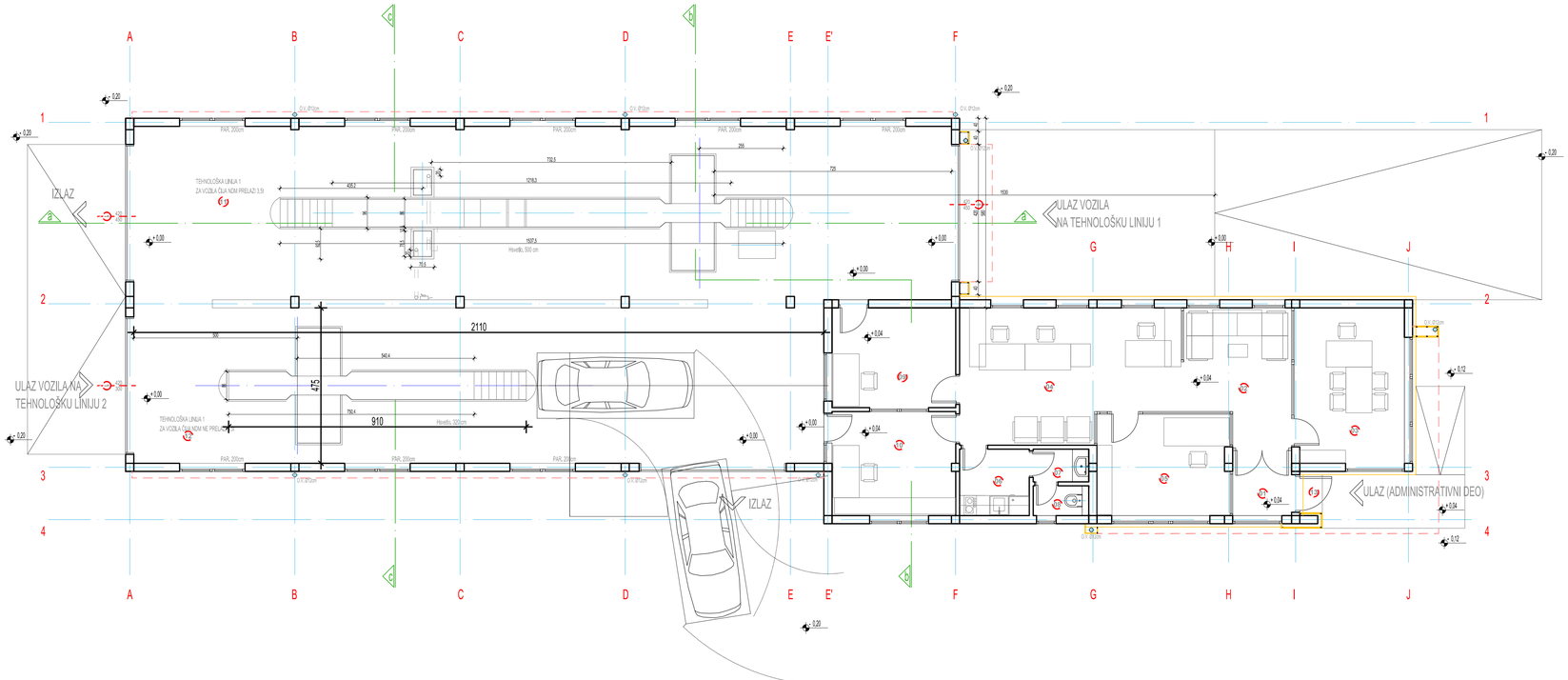
SEVERNA FASADA

DSdesign Arhitektonski biro		RAZMERA : R 1/50	BROJ LISTA : 11
INVESTITOR:	"AUTO MILOŠEVIĆ" DOO selo Virine SO Ćuprija	M.P.	
NAZIV OBJEKTA:	Objekat br.1 ZGRADA DRUMSKOG SAOBRAĆAJA Pr	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-I D E J N O R E Š E N J E-
		NAZIV DELA PROJEKTA:	I - P R O J E K A T A R H I T E K T U R E
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.247/1 KO Ćuprija-grad Ćuprija	NAZIV CRTEŽA:	F A S A D E
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM :	mart, 2020.god.	Licenca broj:	300 3956 03

Objekat br.6 - POSLOVNA ZGRADA ZA TEH.PREGLED, k.p.br.247/1 K.O.Ćuprija-grad

IDR_I D E J N O R E Š E N J E

OSNOVA PRIZEMLJA R 1/75



-SPRAT- SRPS U.C2. 100 2002				
STAMBENI DEO OBJEKTA				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	vrsta poda
1	vetrobran	3,58	7,58	granitne pločice
2	hol sa čekaonicom	12,46	15,16	granitne pločice
3	kancelarija	15,92	16,24	granitne pločice
4	prostor za administraciju	25,83	22,10	granitne pločice
5	prostorija za izdavanje registracionih nalepnica	12,49	14,58	granitne pločice
6	čajna kuhinja	4,32	8,32	granitne pločice
7	predprostor sa umivaonikom	1,70	5,4	granitne pločice
8	wc kabina	1,55	5,22	granitne pločice
9	kontrolor tehnološke linije 1	11,53	13,66	granitne pločice
10	kontrolor tehnološke linije 2	11,99	14,18	granitne pločice
11	tehnološka linija 1	133,01	62,95	ferobeton
12	tehnološka linija 2	100,94	52,45	ferobeton
13	nadkriveni trem	0,68	/	granitne pločice

Neto zatvorena površina	335,32	-3% =	325,26
Neto otvorena površina	0,68		0,68
Ukupna neto površina			325,94
Ukupna bruto površina			377,02

DS design Arhitektonski biro

INVESTITOR:	"AUTO MILOŠEVIĆ" DOO selo Virine SO Ćuprija	RAZMERA: R 1/75	M.P.
NAZIV OBJEKTA:	Objekat br.7 POSLOVNA ZGRADA Pr	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-IDEJNO REŠENJE-
		NAZIV DELA PROJEKTA:	I-PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.247/1 KO Ćuprija-grad Ćuprija	NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PRIZEMLJA
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM:	mart, 2020.god.	Licenca broj:	300 3956 03

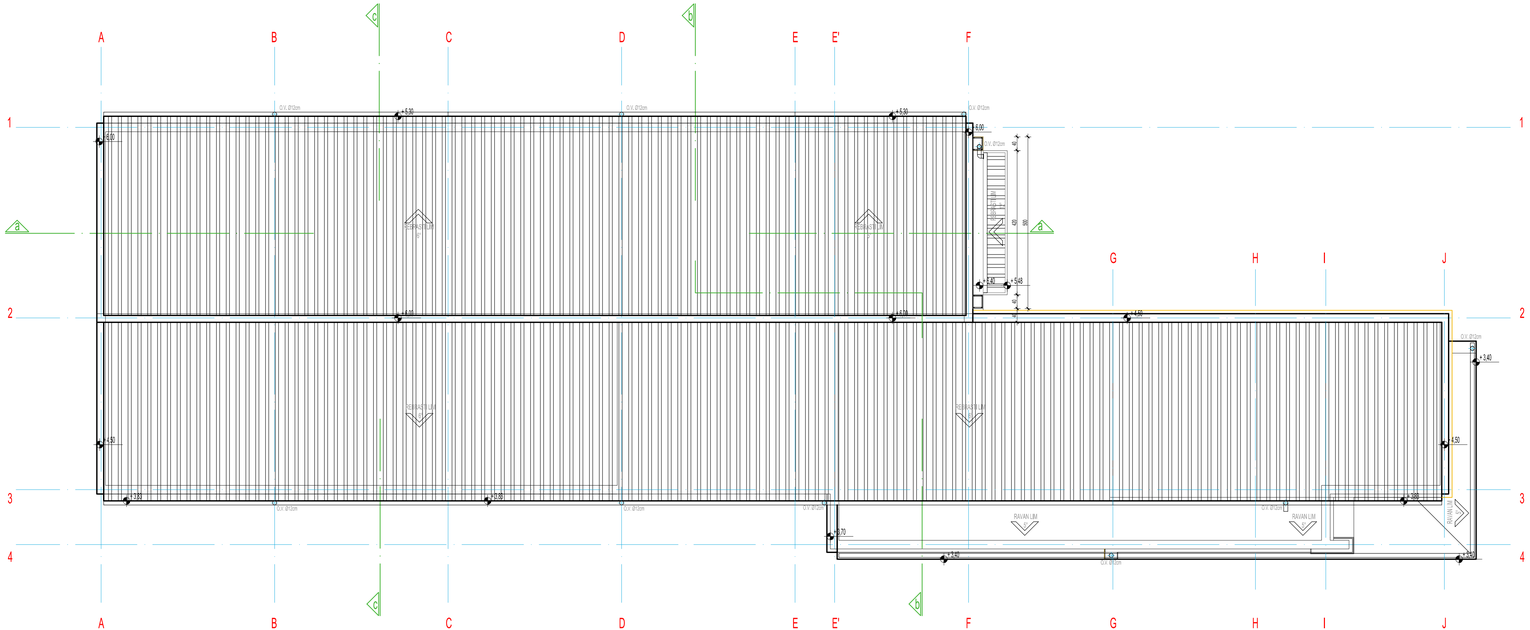
BROJ LISTA: 12

Objekat br.6 - POSLOVNA ZGRADA ZA TEH.PREGLED, k.p.br.247/1 K.O.Ćuprija-grad

IDR_I D E J N O R E Š E N J E

OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1/75

sever



DSdesign Arhitektonski biro		RAZMERA :	R 1/75
INVESTITOR:	"AUTO MILOŠEVIĆ" DOO selo Virine SO Ćuprija		
NAZIV OBJEKTA:	Objekat br.7 POSLOVNA ZGRADA Pr	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-I D E J N O R E Š E N J E-
		NAZIV DELA PROJEKTA:	I - P R O J E K A T A R H I T E K T U R E
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.247/1 KO Ćuprija-grad Ćuprija	NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PRIZEMLIA
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM :	mart, 2020.god.	Licenca broj:	300 3956 03

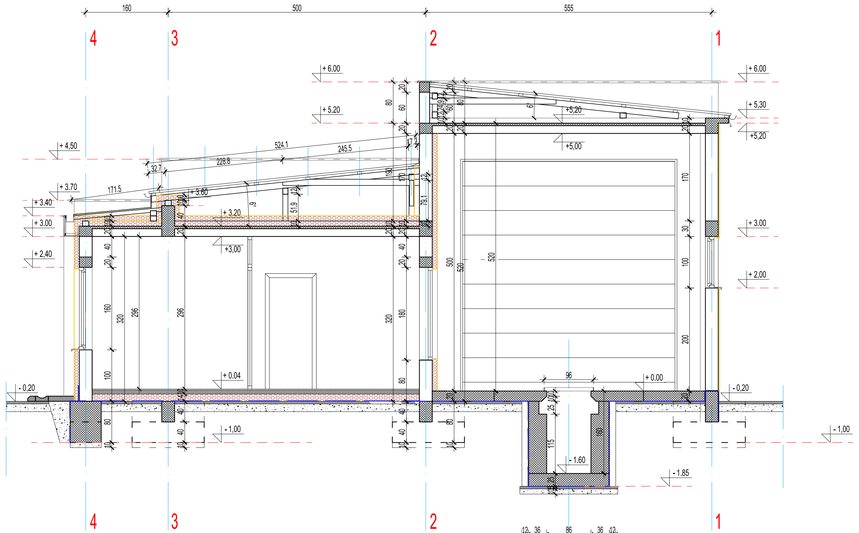
M.P.

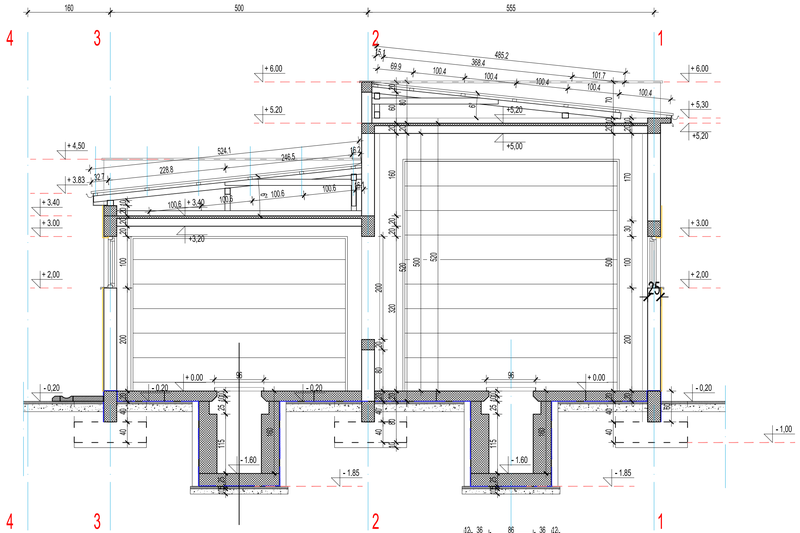
BROJ LISTA : 13

Objekat br.6 - POSLOVNA ZGRADA ZA TEH.PREGLED, k.p.br.247/1 K.O.Ćuprija-grad

IDR_I D E J N O R E Š E N J E

PRESECI R 1/50



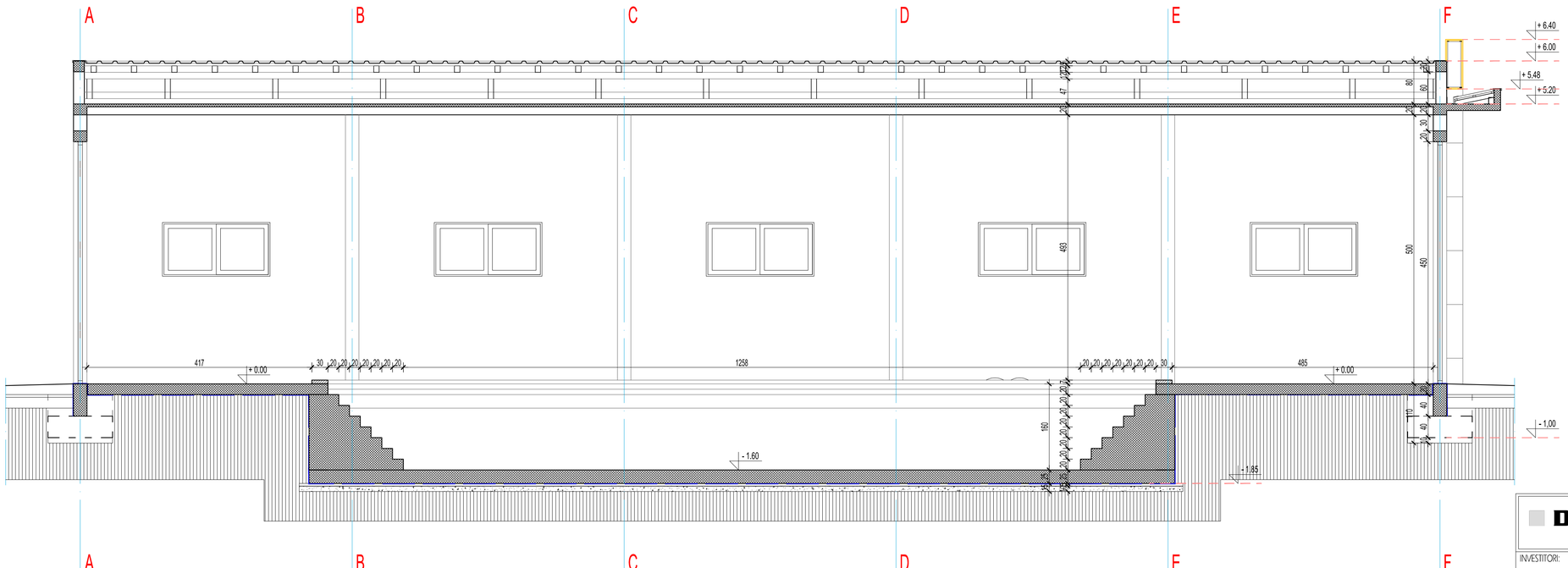


DSdesign Arhitektonski biro		RAZMERA : R 1/50	BROJ LISTA : 14
INVESTITOR:	"AUTO MILOŠEVIĆ" DOO selo Virine SO Ćuprija	M.P.	
NAZIV OBJEKTA:	Objekat br.7 POSLOVNA ZGRADA Pr	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-I D E J N O R E Š E N J E-
		NAZIV DELA PROJEKTA:	I - P R O J E K A T A R H I T E K T U R E
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.247/1 KO Ćuprija-grad Ćuprija	NAZIV CRTEŽA:	PRESECI
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM :	mart, 2020.god.	Licenca broj:	300 3956 03

Objekat br.6 - POSLOVNA ZGRADA ZA TEH.PREGLED, k.p.br.247/1 K.O.Ćuprija-grad

IDR_I D E J N O R E Š E N J E

PRESECI R 1/50



DSdesign Arhitektonski biro		RAZMERA :	R 1/50
INVESTITOR:	"AUTO MILOŠEVIĆ" DOO selo Virine SO Ćuprija		
NAZIV OBJEKTA:	Objekat br.7 POSLOVNA ZGRADA Pr	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-I D E J N O R E Š E N J E-
		NAZIV DELA PROJEKTA:	I -P R O J E K A T A R H I T E K T U R E
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.247/1 KO Ćuprija-grad Ćuprija	NAZIV CRTEŽA:	PRESECI
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM :	mart, 2020.god.	Licenca broj:	300 3956 03

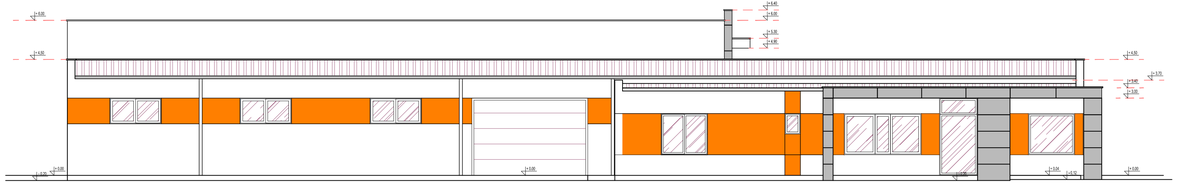
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Dragana D. Ristić dipl. inž. arh. 300 3956 03 ODGOVORNI INŽENJER M.P.

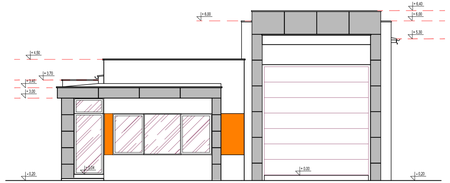
BROJ LISTA : 15

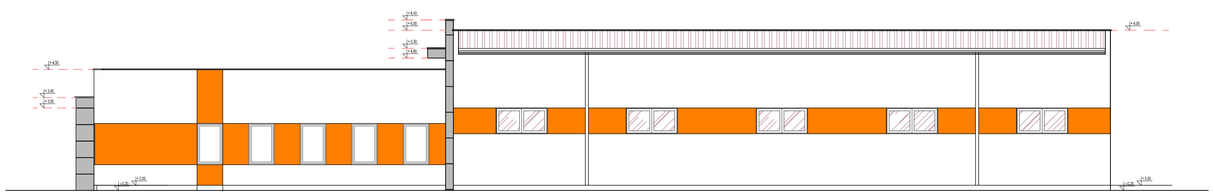
Objekat br.6 - POSLOVNA ZGRADA ZA TEH.PREGLED, k.p.br.247/1 K.O.Ćuprija-grad

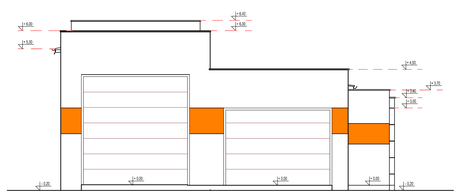
IDR_I D E J N O R E Š E N J E

FASADE R 1/100









DSdesign Arhitektonski biro		RAZMERA :	BROJ LISTA :
INVESTITOR:	"AUTO MILOŠEVIĆ" DOO selo Virine SO Ćuprija	R 1/100	16
NAZIV OBJEKTA:	Objekat br.7 POSLOVNA ZGRADA Pr	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-IDEJNO REŠENJE-
		NAZIV DELA PROJEKTA:	I -PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.247/1 KO Ćuprija-grad Ćuprija	NAZIV CRTEŽA:	FASADE
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM :	mart, 2020.god.	Licenca broj:	300 3956 03

M.P.