

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: 96/2019

DATUM: 06.12.2019.god

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POMOĆNOG OBJEKTA

INVESTITOR: **MAKSIMOVIĆ (Đorđe) STANKO JMBG:3004950722815**
Ulica braće Nešića br.7 Čuprija

MESTO: **k.p.br.4123 K.O. Čuprija-grad, Čuprija Ulica sremska**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **URBANISTIČKI PROJEKAT**

OBRADIVAČ PROJEKTA:



SAMOSTALNI ARHITEKTONSKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE

ul. Tržni centar Sunce I sprat lok. br. 17, 35230 Čuprija

Matični broj : 56235051

PIB : 103494310

GLAVNI URBANISTA:

Ristić Dragana, dipl.ing.arhitekture

BROJ LICENCE:

licenca broj: 200 1024 08

U Čupriji
decembar, 2019.godine

Direktor



Dragana Ristić, dipl.ing.arhitekture

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 priključivanja 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
 - 10.1. Opis novoplaniranog objekta
- 11. Uslovi i mere za realizaciju Urbanističkog projekta

Grafički deo Urbanističkog projekta

01	Granica planskog područja i postojeće stanje	1:500
02	Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije	1:500
03	Prikaz saobraćaja i komunalne infrastrukture	1:500
04	Idejno rešenje novoplaniranog objekta	1: 75

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Република Србија
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 181745/06

Датум 16.06.2006 године
Београд

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

оснивача:

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

доноси:

РЕШЕЊЕ

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

Пуно пословно име предузетника:

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

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

Облик радње: Самостална
Рок на који је радња основана: Неопређено 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 : +381 (0)35 475280



Образложење

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

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

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

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

Поука о правном леку:

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



РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

U skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 89/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/2011 i 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 i 37/2019) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS" br. 73/2019), donosim:

REŠENJE br. 96 / 2019

Da je za izradu urbanističkog projekta tehničke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju pomoćnog obejka

Investitor: **MAKSIMOVIĆ (Đorđe) STANKO**, Ćuprija ul.Braće Nešića br.7

Lokacija: k.p.br.4123 K.O. Ćuprija-grad, ul.Sremska

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



Dragana Ristić dipl.ing.arh.

IZJAVA

Kao odgovorni urbanista za izradu urbanističkog projekta tehničke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju pomoćnog obejka

Investitori: **MAKSIMOVIĆ (Đorđe) STANKO**, Ćuprija ul.Braće Nešića br.7

Lokacija: k.p.br.4123 K.O. Ćuprija-grad, ul.Sremska

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 i 37/2019), odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl. glasnik RS" br. 73/2019) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS" br. 73/2019), 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 изработом 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 изработом 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.



Председник Инжењерске коморе Србије

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности

Број: 953-1-019/2019-467

Датум: 31.10.2019.

Ђурђица

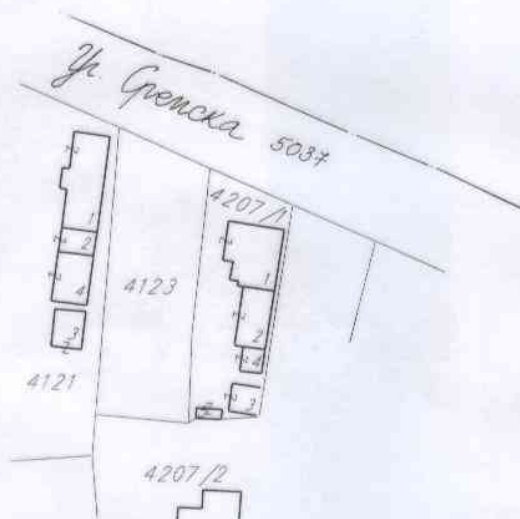
Катастарска општина Ђурђица - Град

Број листа непокретности 3058

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1 : 1000

Катастарска парцела број 4123



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана.

Копирао [Signature]

у Ђурђици 31.10.2019. године

Штампа: ЈТ „Службени гласник“



Директор

[Signature]

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ БУПРИЈА
Број : 952-1-019/2019-2242
Датум : 30.10.2019
Време : 15:24:17

ИЗВОД

из лисџа непокретности број: 3058
К.О.: БУПРИЈА ГРАД

Садржај лисџа непокретности

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	нема
В лисџ - 2 део	сџрана	нема
Г лисџ	сџрана	1

ШЕФ СЛУЖБЕ



АТАНАСОВИЋ ДУШАН, дипл.геод.инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3058

Капашарска општина: БУПРИЈА ГРАД

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и капашарска класа	Површина ха а m ²	Капашарски приход	Врста земљишта
4123		СРЕМСКА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	4 54		Остало грађевинско земљиште у државној својини
УКУПНО:				4 54	0.00	

* Напомена

Извод из овог листа не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

Постоји решење које није КОНАЧНО

15:24:15 30.10.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3058

Катастарска општина: БУПРИЈА ГРАД

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
МАКСИМОВИЋ СТАНКО (БОРЉЕ), БУПРИЈА, АЛЕКСЕ ШАНТИЋА 1/4 (ЈМБГ:3004950722015)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

15:24:16 30.10.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3059

Кашасџарска општина: БУПРИЈА ГРАД

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					***** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА 952-02-4-019-136340/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 4123		

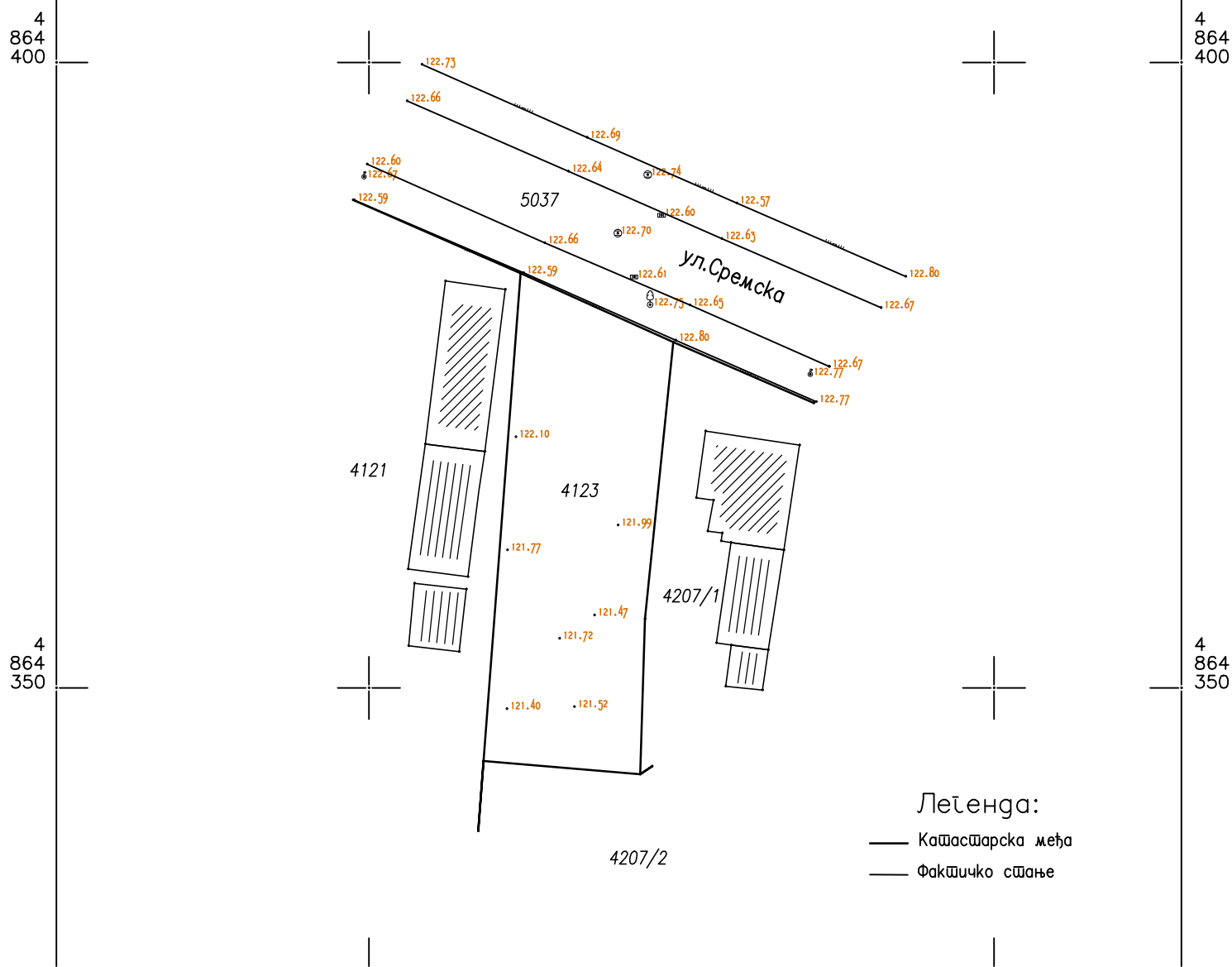
* Напомена:

Овим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

15:24:17 30.10.2019

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН КП.БР.4123

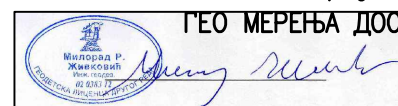
Created by Topograf 1.3



Ћ у п р и ј а
гана: 28.11.2019 год.

РАЗМЕРА 1:500

Израдио:





JAVNO KOMUNALNO PREDUZETE "РАВНО 2014"

35230 Ћуприја, Гробљанска 66, Tel.: 035/815-00-78
Текући рачун: 70-30021306000-14, ПИБ: 108569318, МБ: 21025372
e-mail: info@ravno2014.cuprija.rs, web: ravno2014.cuprija.rs, fb: www.facebook.com/ravno2014

Јавно комунално предузеће „Равно 2014“ из Ћуприје

Поступајући по захтеву Максимовић Станка из Ћуприје, улица Браће Нешић број 7 за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу помоћног објекта-магацисног простора, издаје

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

у односу на постојеће градске водоводне и канализационе инсталације, а за потребе изградње помоћног објекта на катастарској парцели број 4123 КО Ћуприја-град.

Број предмета	7058
Датум пријема захтева	05.11.2019
Заводни број одговора на захтев	7058/1
Датум издавања услова	22.11.2019

Документација приложена уз захтев

Општи услови

Водоводна мрежа - Постојеће стање

Улицом Сремском, десном страном гледано ка улици Кнеза Милоша, у асфалту, у близини ивичњака, на дубини од око 1 m од коте терена постављена је азбестцементна водоводна цев унутрашњег пречника Ф300 mm. Од ове цеви, као на скици у прилогу "Скица постојећих водоводних и канализационих инсталација" остављен је прикључак пречника Ф2" за потребе водоснабдевања корисника на две парцеле на другој страни улице.

Фекална канализациона мрежа – Постојеће стање

Средином улице Сремске изграђена је фекална канализациона цев унутрашњег пречника Ф200 mm на просечној дубини у реону прикључка око 1.2 m од коте терена. У реону плаца корисника постоји изграђен улични ревизиони канализациони шахт на који је могуће прикључити објекат.

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 објекта на градску водоводну мрежу планирати израду новог водомерног шахта унутар плаца корисника, на максималној удаљености најближих спољашњих ивица шахта не већој од 1 метра од регулационе линије, минималних унутрашњих димензија 1.0*1.0*1.0 метар (дужина*ширина*висина), са плочом од армираног бетона и металним шахт поклопцем према планираном саобраћајном оптерећењу, а према скици датој у прилогу дописа.

JAVNO KOMUNALNO PREDUZETE
РАВНО 2014
Број 7426
Датум 22.11.2019
ЋУПРИЈА

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

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

4. У водомерном шахту планирати уградњу водомера „ИНСА“, два пропусна вентила и неповратни вентил, све пречника не мањег од $\varnothing 3/4$ ".

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

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

7. Притисак у градској водоводној мрежи варира од 1 до 4.5 bar-a. Највиши је у ноћним и јутарњим часовима у зимском периоду, а најнижи у поподневним и вечерњим сатима у летњем периоду, те је иза водомерног шахта пожељно планирати монтажу уређаја за појачавање притиска.

8. Прикључак на водоводну мрежу пречника $\varnothing 3/4$ " износи 26.667,67 динара без, односно 32.000,00 динара са ПДВ-ом.

9. Ископ рова и постављање ПЕ црева пречника $\varnothing 3/4$ " у ров дубине до 1 метра, по дужном метру ископа износи 8,083.33 без, односно 9,700.00 динара са ПДВ-ом.

10. Израда водомерног шахта од бетонских блокова са армирано бетонском плочом и шахт поклопцем износи 22,200.00 без, односно 26,640.00 динара са ПДВ-ом.

11. Радове на прикључивању на водоводну мрежу као и постављање водомера изводи „ЈКП Равно 2014“ из Ћуприје.

Посебни услови прикључења на фекалну канализациону мрежу:

1. Планирати израду прикључног канализационог шахта унутар плаца корисника, на максималној удаљености најближих спољашњих ивица шахта не већој од 1 метра од регулационе линије. Дубина дна кинете прикључног канализационог шахта не сме бити већа од једног метра од коте терена у реону прикључка. Планирати метални шахт поклопац према планираном саобраћајном оптерећењу.

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

3. Забрањено је у канализацију испустити 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.

5. Цена прикључка на градску фекалну канализациону мрежу пречника $\varnothing 160\text{mm}$ 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 $\varnothing 160\text{mm}$ у ров дубине до 1 метра, по дужном метру ископа износи 8,133.33 без, односно 9,760.00 динара са ПДВ-ом.

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

Атмосферска канализација

1. На предметној локацији у улици Сремској постоји изграђена атмосферска канализација. Атмосферске воде са крова и површина каналама спровести према улици Сремској.

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.

Уколико приликом извођења радова дође до оштећења водоводних и канализационих инсталација, о томе се мора хитно обавестити ЈКП „Равно 2014“ из Ћуприје. Инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације оштећења као и да надокнади штету насталу услед прекида водоснабдевања и одвођења отпадних вода.

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.





Ул. Сремска

Улична водоводна цев Ø300 mm

Улична фекална канализациона цев

Постојећи прелаз водоводне
цеви испод улице

Могући прикључак на
канализациону мрежу

Могући прикључак на
водоводну мрежу

Скица постојећих водоводних и канализационих инсталација

Легенда:

Улична водоводна цев



Будући прикључак на водоводну мрежу



Улична канализациона цев



Будући прикључак на канализациону цев



19 -11- 2019

Наш број: 8F.1.1.0-D-09.05-354731-19 12

СТАНКО МАКСИМОВИЋ

Ваш број:

БРАЋЕ НЕШИЋ бр. 7

Јагодина, 18.11.2019

35230 ЋУПРИЈА

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 4123 на К.О. ЋУПРИЈА ГРАД,), ЋУПРИЈА, СРЕМСКА ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 8F.1.1.0-D-09.05-354731-19, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 4123 на К.О. ЋУПРИЈА ГРАД,), ЋУПРИЈА, СРЕМСКА ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Прикључење објекта планирати са нисконапонске мреже из ТС 10/04 Сремска. Инсталисана снага објекта ће бити у складу са потребама и врстом потрошача у објекту, од чега ће зависити начин и висина трошкова прикључења. Уколико постоји потреба за већом ангажованом снагом планирати изградњу нисконапонског извода из трафостанице.

На наведеној локацији нема изграђених електро енергетских објеката у власништву ОДС Огранак Јагодина.

Испред наведених парцела на јавној површини постоји нисконапонска мрежа на бетонским стубовима. Приликом израде документације и градње објекта испоштовати сигурносне размаке за ту врсту објеката.

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

Прилог:

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Добрица Милошевић, дипл. инж. ел.

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд

11 000 Београд
Масарикова 1-3

Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Страна 1 од 1

TEKSTUALNI DEO

ZAHTEV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Podnosilac zahteva **MAKSIMOVIĆ (Đorđe) STANKO, Ćuprija**
ul.Braće Nešića br.7 Ćuprija

Opis zadatka Uraditi urbanistički projekat za izgradnjupomoćnog objekta na katastarskoj parceli broj 4123 KO Ćuprija-grad u Ćupriji.

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

- Plan generalne regulacije gradskog naselja Ćuprija ("Službeni glasnik opštine Ćuprija", br. 2 /12, br.9/18 i rešenje o ispravci br.23/18);
- Član 60 - 63.. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 i 37/2019);
- 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: 4123 K.O.Ćuprija-grad, ukupne površine 454m².

Cilj izrade Urbanističkog projekta je definisanje uslova za izgradnju pomoćnog objekta. Lokacija se nalazi u obuhvatu Plana generalne regulacije gradskog naselja Ćuprija.

2.1. PODACI O LOKACIJ I POSTOJEĆE STANJE

Mesto	Ćuprija	
Ulica i broj		
Katastarska opština	Ćuprija-grad	
Broj parcela:	kp.br.4123	
Površina parcele		
	k.p.br. 4123	4 a 54 m ²

Vlasnik/korisnik parcele	Obim udela
k.p.br. 4123 Maksimović Stanko	1/1 4 a 54 m ²

Način korišćenja zemljišta

k.p.br. 4123 gradsko građevinsko zemljište

Predmetna lokacija se nalazi u građevinskom području Čuprije u Ulici sremskoj. Prema Planu generalne regulacije gradskog naselja Čuprija nalazi se u opštoj stambenoj zoni, u prostornoj celini 2.2-Istok.

Kategorija zemljišta: građevinsko zemljište, vrsta: ostalo građevinsko zemljište u državnoj svojini. Za zemljište je odrađen prenos prava svojine tj. Konverzija.

Predmetne parcele i izlazi na Ulicu sremsku odakle ima pešački i kolski pristup lokaciji.

Predmetna građevinska parcela je identična sa predmetnom katastarskom parcelom tako da nije planirana izrada projekta parcelacije radi izdvajanja javne površine i/ili sl.

Predmetna parcele je bila izgrađena ali su postojeće objekte, prethodni vlasnici, porušili.



Ortofoto lokacije

Način korišćenja zemljišta:

k.p.br.	Broj zgrade	Površina zemljišta	Vrsta zemljišta	Način korišćenja
4123		454m ²	gradsko građevinsko zemljište	zemljište uz zgradu - objekat
Ukupna površina:		454m ²		

3. USLOVI IZGRADNJE

Prema Planu generalne regulacije gradskog naselja Čuprija, lokacija se nalazi u Opštoj stambenoj zoni u prostornoj celini 2.2-Istok.

Planirana namena je stanovanje srednjih gustina B2. Uz pretežnu funkciju moguće su sve funkcije koje su komplementarne stanovanju pod uslovom da kompatibilne namene ne ugrožavaju i ne zagađuju životnu sredinu.

Dozvoljeno je da prateća namena bude kao osnovna ili pretežna namena objekta uz obaveznu izradu urbanističkog projekta, ukoliko je prateća namena zastupljena sa više od 50%.

Objekti prateće namene mogu biti izgrađeni kao slobodnostojeći objekti na parcelama ne manjim od 400m², minimalne širine uličnog fronta - 12m.

Maksimalna spratnost pomoćnih objekta je Pr (prizemna), a indeks zauzetosti maksimalno 50%.

Pristup lokaciji je iz ulice Sremske, građevinska linija je na 3.0m od regulacione linije. Udaljenja od bočnih ivica susednih parcela iznose minimalno 1.0m, dok je udaljenje sa južne strane minimalno 2.50m od međe sa susednom parcelom.

Parkiranje na parceli obezbediti 1PM na 200m² korisne površine prostora odtave sa garažom.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

Površina predmetne parcele iznosi $P=454\text{m}^2$.

Dozvoljeni indeks zauzetosti parcele iznosi maksimalno 50%.

Dozvoljena spratnosti planiranog pomoćnog objekta je Pr (prizemlje).

Potreban broj parking mesta koje treba obezbediti na lokaciji je 1PM.

Minimalni procenat slobodnih zelenih površina iznosi 30%.

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Uslovi za uređenje slobodnih i neizgrađenih površina

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

Propisan minimalni procenat zelenila za ovu vrstu građevinskih parcela je minimum 30% a projektom postignuti procenat zelenila je $P_z=146.87\text{m}^2$ (32.35%).

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.

Za novoplanirani objekat je predviđeno priključenje na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu kao i elektroenergetsku mrežu niskog napona u svemu prema uslovima nadležnih javnih preduzeća.

Nije predviđeno grejanje predmetnog objekta jer nije namenjen za boravak ljudi.

Na predmetnoj lokaciji u ulici Sremskoj postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Atmosfersku vodu sa krovova objekta svesti olučnim vertikalama do uređenih trotoara oko objekata i dalje prema ulici.

Lokacija ima pešački i kolski prilaz na Sremsku ulicu.

7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Za predmetnu lokaciju ne postoje nikakvi posebni inženjersko-geološki uslovi.

Ukoliko se proceni da je potrebno pre početka gradnje i rekonstrukcije objekta na lokaciji, obezbediti elaborat geomehanike tla iz koga se vide parametri nosivosti tla, visina podzemnih voda i dr.

Elaborat geomehanike će biti sastavni deo projektne dokumentacije objekata kao i osnov za statički proračun konstrukcije.

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. Planiranim intervencijama i korišćenjem objekta, 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.

Sistem prikupljanja i evakuacije otpada

Sa ciljem zaštite zamljišta i podzemnih voda od zagađenja potrebno je rešiti sistem prikupljanja i evakuacije otpada sa građevinske parcele.

Za sakupljanje otpadaka postaviti sudove - kontejnere, na lokacijama koji treba da imaju direktan i neometan prilaz komunalnih vozila i radnika čistoće, pri čemu ručno guranje kontejnera ne sme biti duže od 15m, po ravnoj podlozi bez ijednog stepenika (trotoar se obavezno gradi sa zakošenjem).

Evakuacija otpadaka rešava se saglasno uslovima nadležnog javnog komunalnog preduzeća, planiranjem potrebne količine sudova, kontejnera i vremena njihovog pražnjenja.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Ukoliko se pri izgradnji naiđe na arheološki lokalitet ili otkrije neko kulturno dobro obaveza je investitora i ostalih nadležnih da obustave izgradnju i zaštite kulturnu baštinu.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA I FAZNOST IZGRADNJE

Na predmetnoj lokaciji planirana je izgradnja pomoćnog objekta - ostava i garaža zgrade, prizemne spratnosti (Pr). Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata, novoplanirani objekat pripada kategoriji B, klasifikacijska oznaka 127420 (ostale zgrade, drugde nekvalifikovane).

Površina parcela u obuhvatu urbanističkog projekta je 454m², vrsta zemljišta: građevinsko zemljište.

Predmetna parcela nije izgrađena. Na lokaciji su postojali objekti koje je prethodni vlasnik srušio.

Sa severne strane lokacija izlazi na ulicu Sremsku dok se sa ostale tri strane graniči sa parcelama k.p.br.4121, 4207/2 i 4207/1 sve K.O. Čuprija-grad.

Na susednim parcelama postoje izgrađeni objekti: stambeni i pomoćni.

10.1. TEHNIČKI OPIS NOVOPLANIRANOG OBJEKTA

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Novoplanirani objekat je pomoćna zgrada, prizemne spratnosti. Sadrži veliku ostavu sa garažom i sanitarni čvor sa predprostorom.

Konstrukcija objekta je skeletna, sa armirano-betonskim stubovima i armirano-betonskim podvlakama kao nosećim elementima konstrukcije, fundiranim na armirano-betonskim temeljima samcima, sa spoljnim zidovima od giter blokova debljine dz=25cm. Ploča iznad prizemlja je polumontažna fert-konstrukcija a krov je dvovodni klasične drvene konstrukcije nagiba krovnih ravni od 36°. Krovni pokrivač je crep.

Završna obrada fasade je akrilni malter preko sloja termoizolacije od polistirena debljine 12cm.

Stolarija je od PVC profila kao i garažna rolo vrata i spoljna ulazna vrata objekta.

Objekat je projektovan kao kompaktna celina maksimalnih dimenzija 9.0mx25.0m.

Objekat je postavljen na građevinkoj liniji, na 3.0m udaljenoj od regulacione linije i na 1.50m i 1.75m od bočnih susednih međa kao i na oko 7.11-7.21m od granice sa parcele sa zadnje dvorišne strane.

Ukupna visina objekta iznosi +7.90m od kote prizemlja objekta i +8.0m od kote terena na mestu ulaza u objekat.

Nije predviđena fazna izgradnja objekta.

ANALIZA URBANISTIČKIH PARAMETARA I FAZA

Površina katastarske parcele je **P=454.0m²**.

BRGP novoplaniranog pomoćnog objekta iznosi: **225.0m²**.

Indeks izgrađenosti građevinske parcele je **0,49**

Procenat zauzetosti građevinske parcele je **49.56%**.

POMOĆNA ZGRADA

Spratnost objekta je **Pr**

Ukupna neto površina objekta je **200,71m²**.

Ukupna bruto površina objekta je **225,00m²**.

Ukupna bruto površina prizemlja je **225,00m²**.

Ukupna **nadzemna bruto razvijena građevinska površina** objekta (**BRGP**) je: **225,00m²**.

Udaljenost građevinske linije od regulacione linije je **3,0m'**.

Udaljenost građevinske linije (bočne strane) je **min 1,50m'**.

Procenat uređenih parkovskih površina na parceli je **32,35%**. (146.87m²)

Potreban broj parking mesta: $200,17/200=1 \Rightarrow 1\text{PM}$

11. USLOVI I MERE ZA REALIZACIU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovaj Urbanistički projekat predstavlja pravni i urbanistički osnov za izgradnju pomoćnog objekta, prizemne spratnosti (Pr), na k.p.br.4123 K.O.Ćuprija-grad u Ćuprija, ulici Sremskoj, saglasno odredbama Zakona o planiranju i izgradnji čl.60, 61 i 65 ("Sl.glasnik RS"broj 72/09; 81/09 - ispravke 64/10 i odluke US , 24/11, 21/12, 42/12, 50/13- odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14, 145/14 i 83/2018).

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.

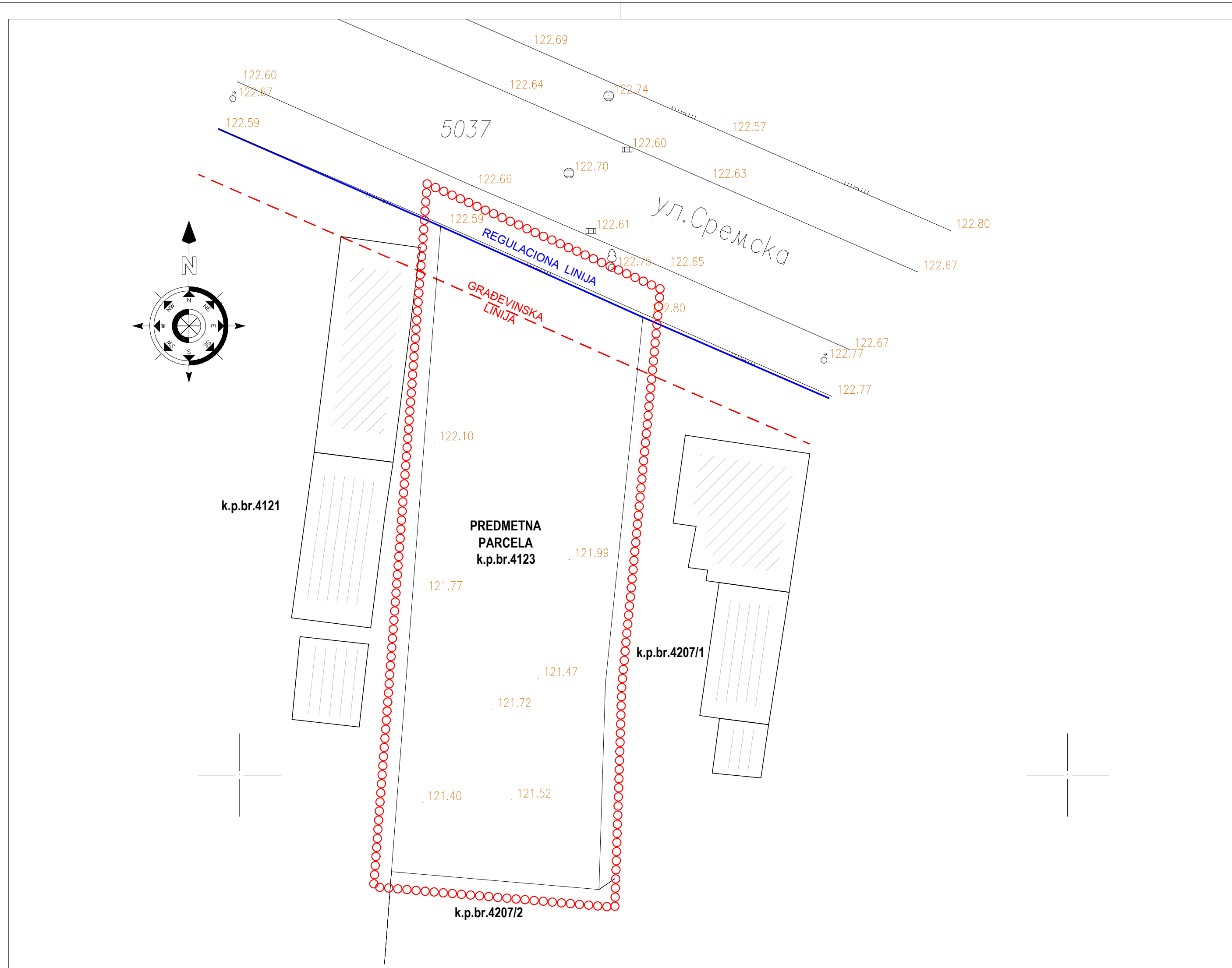
Organ koji je potvrdio Urbanistički projekat dužan je da u roku od pet dana od dana potvrđivanja projekta, taj projekat objavi na svojoj internet stranici.

ODGOVORNI URBANISTA:



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

GRAFIČKI DEO

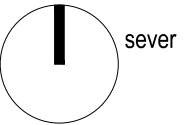


URBANISTIČKI PROJEKAT za k.p.br.4123 K.O.Ćuprija-grad, Ćuprija

URBANISTIČKI PROJEKAT

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICAMA

URBANISTIČKOG PROJEKTA - POSTOJEĆE STANJE R 1/200



LEGENDA

○○○○○○○ Granice zahvata Urbanističkog projekta

— Granice predmetne parcele

— REGULACIONA LINIJA

- - - GRAĐEVINSKA LINIJA

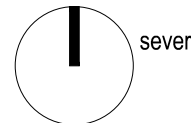
k.p.br.4123 Postojeća parcela

 Arhitektonski biro		RAZMERA :	 M.P.	BROJ LISTA :
INVESTITORI:	STANKO MAKSIMOVIĆ Ul.Braće Nešića br.7 Ćuprija	R 1/200		01
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-	
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.4123 K.O.Ćuprija-grad Ulica Sremska	NAZIV CRTEŽA:	KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICAMA URBANISTIČKOG PROJEKTA - POSTOJEĆE STANJE -	
DATUM :	decembar, 2019.god.	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.	
		Licenca broj:	200 1024 08	

URBANISTIČKI PROJEKAT za k.p.br.4123 K.O.Ćuprija-grad, Ćuprija

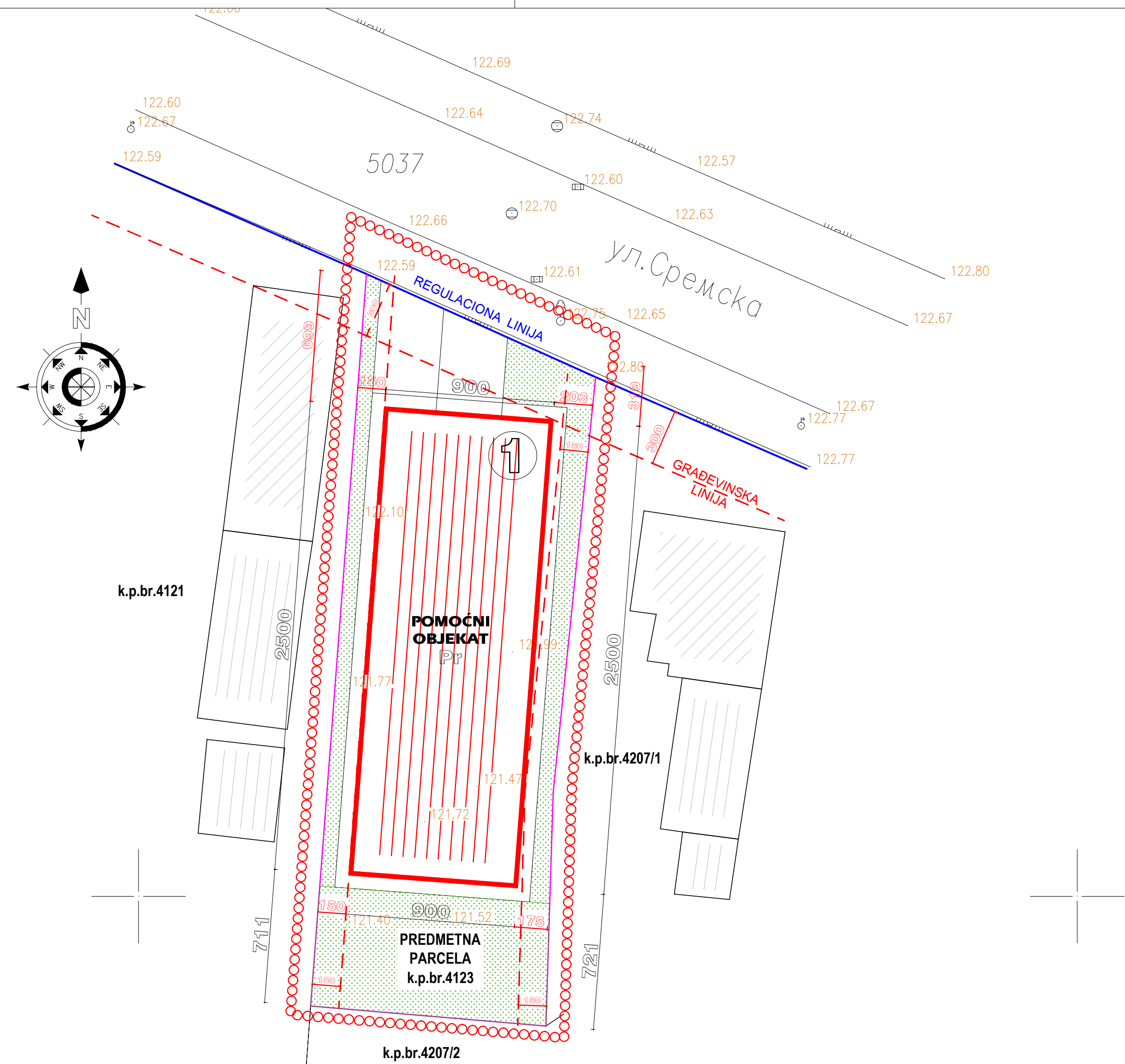
U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE R 1/200



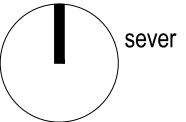
LEGENDA

- oooooo Granice zahvata Urbanističkog projekta
- Granice predmetne parcele
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- k.p.br.4123 Postojeća parcela
- Novoplanirana pomoćna zgrada
- Zelenilo



 Arhitektonski biro		RAZMERA :	 BROJ LISTA : 02
INVESTITORI:	STANKO MAKSIMOVIĆ Ul.Alekse Šantića br.1/4 Ćuprija	R 1/200	
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: NAZIV CRTEŽA:	-URBANISTIČKI PROJEKAT-
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.4123 K.O.Ćuprija-grad Ulica Sremska br.	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
DATUM :	decembar, 2019.god.	Licenca broj:	200 1024 08

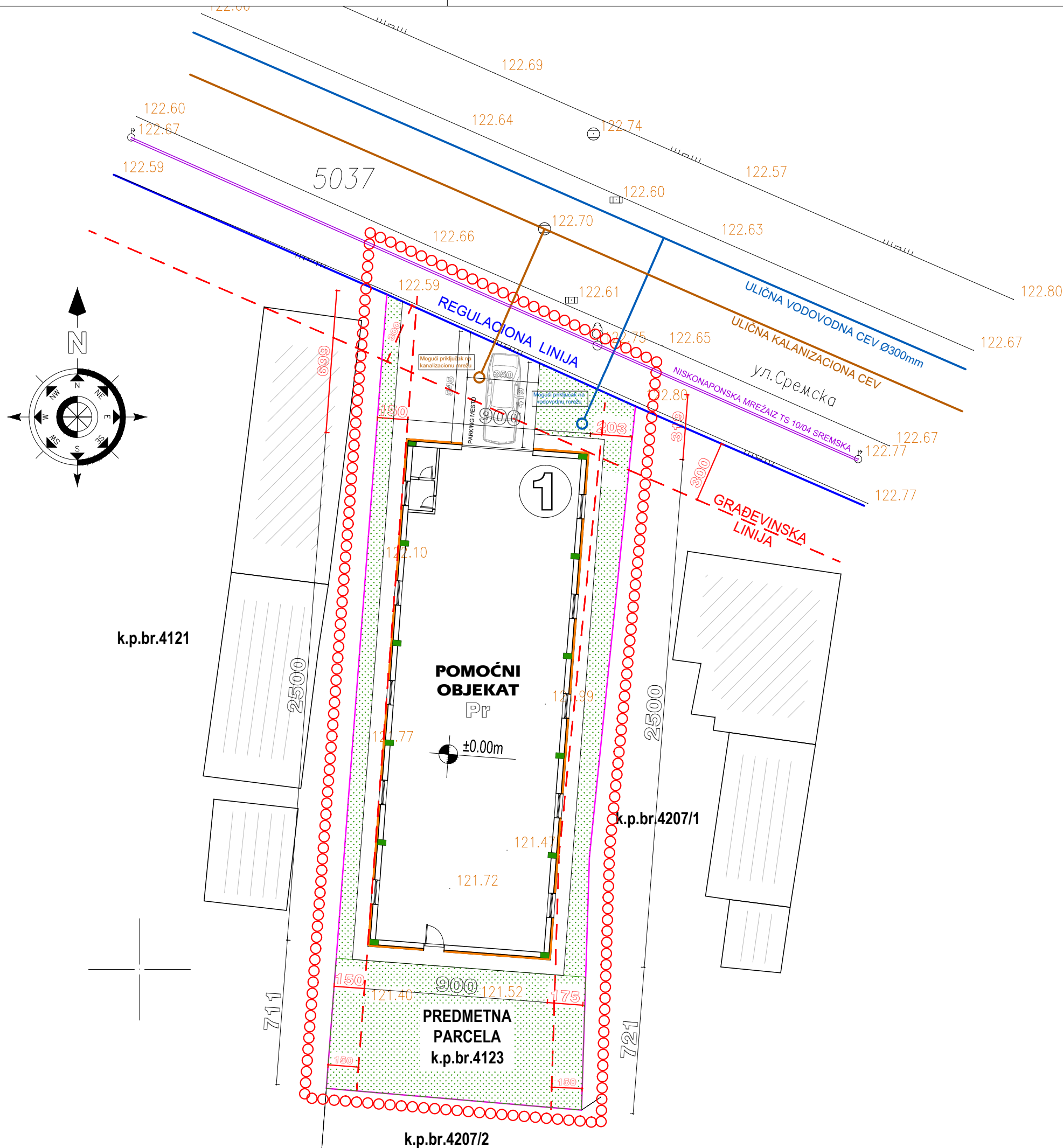
URBANISTIČKI PROJEKAT
PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU R 1/200

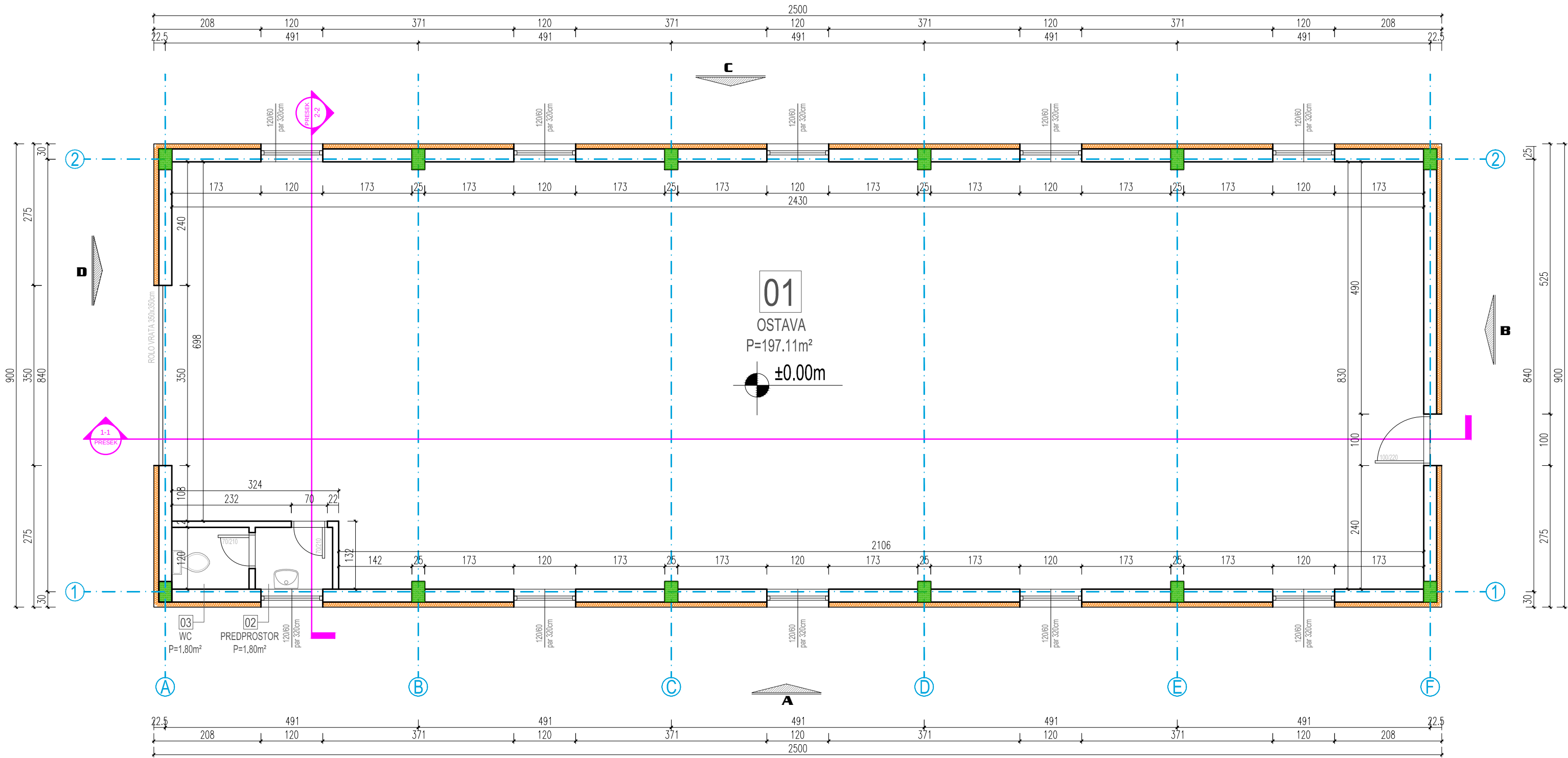
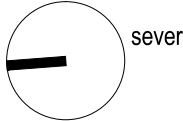


LEGENDA

- Granice zahvata Urbanističkog projekta
- Granice predmetne parcele
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- k.p.br.4123 Postojeća parcela
- Novoplanirana zgrada višeporodičnog stanovanja
- Zelenilo
- ULIČNA VODOVODNA CEV
- MOGUĆI PRIKLJUČAK NA VODOVODNU MREŽU
- ULIČNA FEKALNA KANALIZACIONA CEV
- MOGUĆI PRIKLJUČAK NA KANALIZACIONU MREŽU
- DVOSTRUKI ENERGETSKI KABL

DS design Arhitektonski biro		RAZMERA :	Dragana D. Ristić dipl.ing.arh. 200102408 M.P.	BROJ LISTA :
INVESTITORI:	STANKO MAKSIMOVIĆ Ul.Alekse Šantića br.1/4 Ćuprija	R 1/200		03
NAZIV OBJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-URBANISTIČKI PROJEKAT- PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU	
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.4123 K.O.Ćuprija-grad Ulica Sremska br.	NAZIV CRTEŽA:		
DATUM :	decembar, 2019.god.	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.	
		Licenca broj:	200 1024 08	





PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJA POMOĆNOG OBJEKTA

BR	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	O(m')	pod	plafon	zid
01	OSTAVA	197.11	67.60	cementna košuljica	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
02	PREDPROSTOR	1.80	5.40	keramičke pločice	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
03	WC	1.80	5.40	keramičke pločice	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA		200.71				

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA POMOĆNOG OBJEKTA	200.71 m2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA POMOĆNOG OBJEKTA	225.00 m2

PREGLED POVRŠINA ZA CEO POMOĆNI OBJEKAT

NETO POVRŠINA POMOĆNOG OBJEKTA	200.71 m2
BRGP POMOĆNOG OBJEKTA	225.00 m2

DS

design

Arhitektonski biro

INVESTITORI:

STANKO MAKSIMOVIĆ

Ćuprija Ul.Alekse Šantića br. 1/4

NAZIV OBJEKTA:

POMOĆNI OBJEKAT

Pr

LOKACIJA OBJEKTA:

k.p.br.4123 KO Ćuprija-grad

Ćuprija

DATUM :

decembar, 2019.god.

RAZMERA :

R 1/75

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

NAZIV DELA PROJEKTA:

OSNOVA PRIZEMLJA

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Licenca broj:

300 3956 03

REPUBLIKA ROMANIJA

Dragana Ristić dipl.ing.arh.

2019.11.14

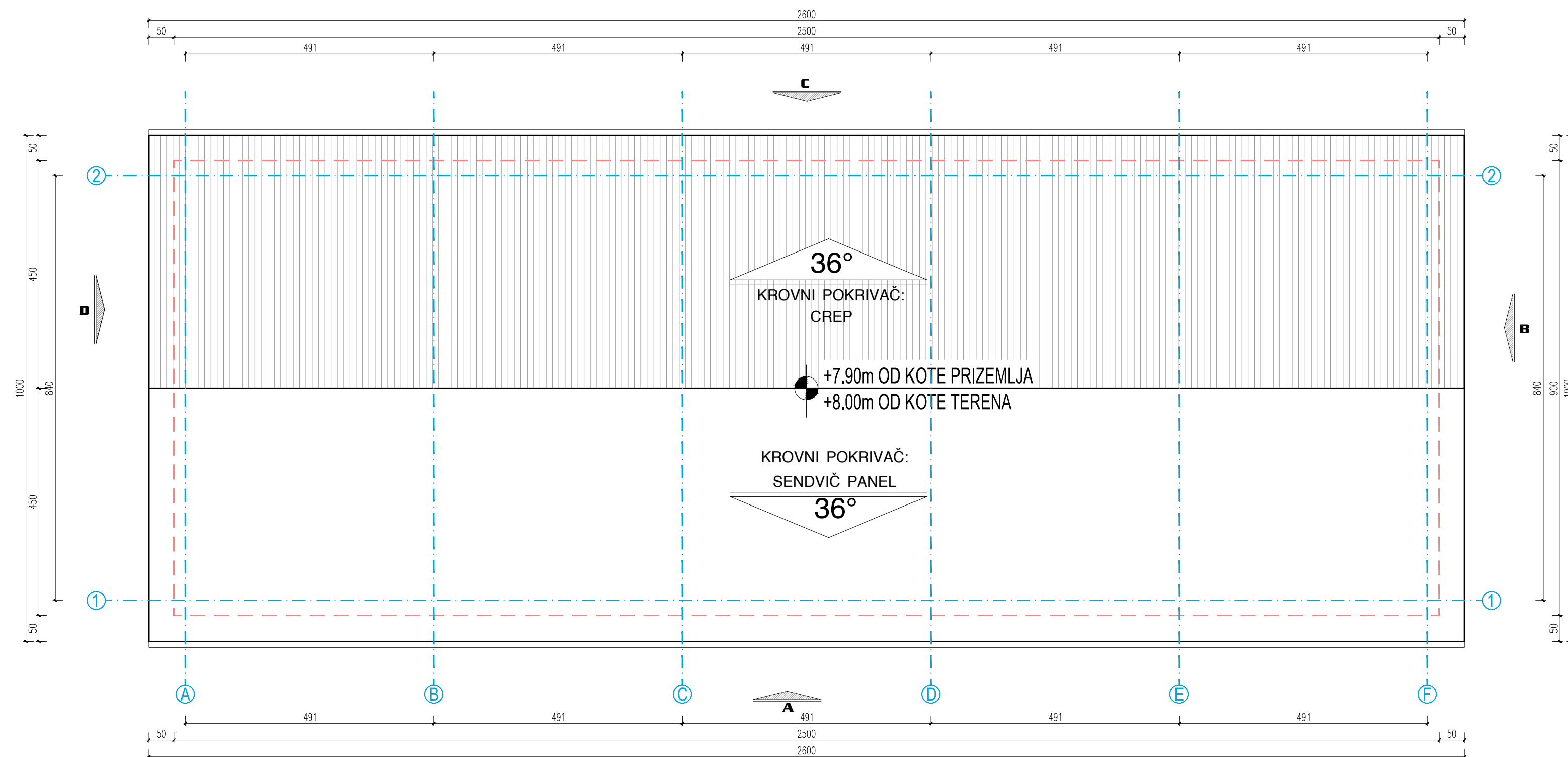
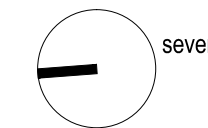
M.P.

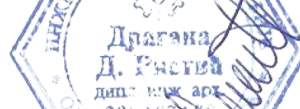
BROJ LISTA :

04

IDR_IDEJNO REŠENJE

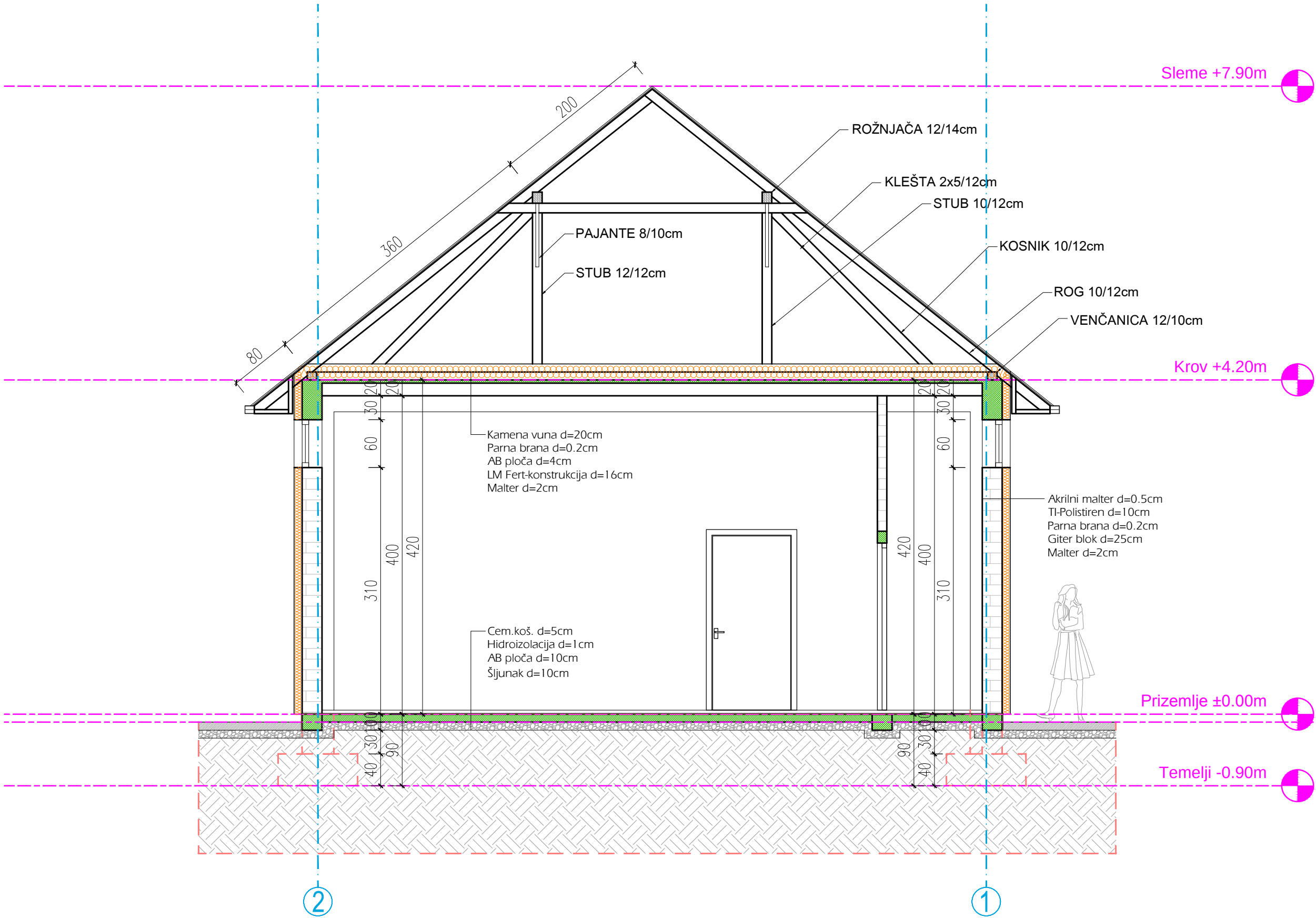
OSNOVA PRIZEMLJA R 1/50



 DS design  Arhitektonski biro		RAZMERA :  BROJ LISTA :	
INVESTITORI:	STANKO MAKSIMOVIĆ Čuprija Ul.Alekse Šantića br.1/4	R 1/50	05
NAZIV OBJEKTA:	POMOĆNI OBJEKAT Pr	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	- IDEJNO REŠENJE -
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.4123 KO Čuprija-grad Čuprija	NAZIV DELA PROJEKTA:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
DATUM :	decembar, 2019.god.	NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA KROVNIH RAVNI
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.
		Licenca broj:	300 3956 03

IDR_IDEJNO REŠENJE

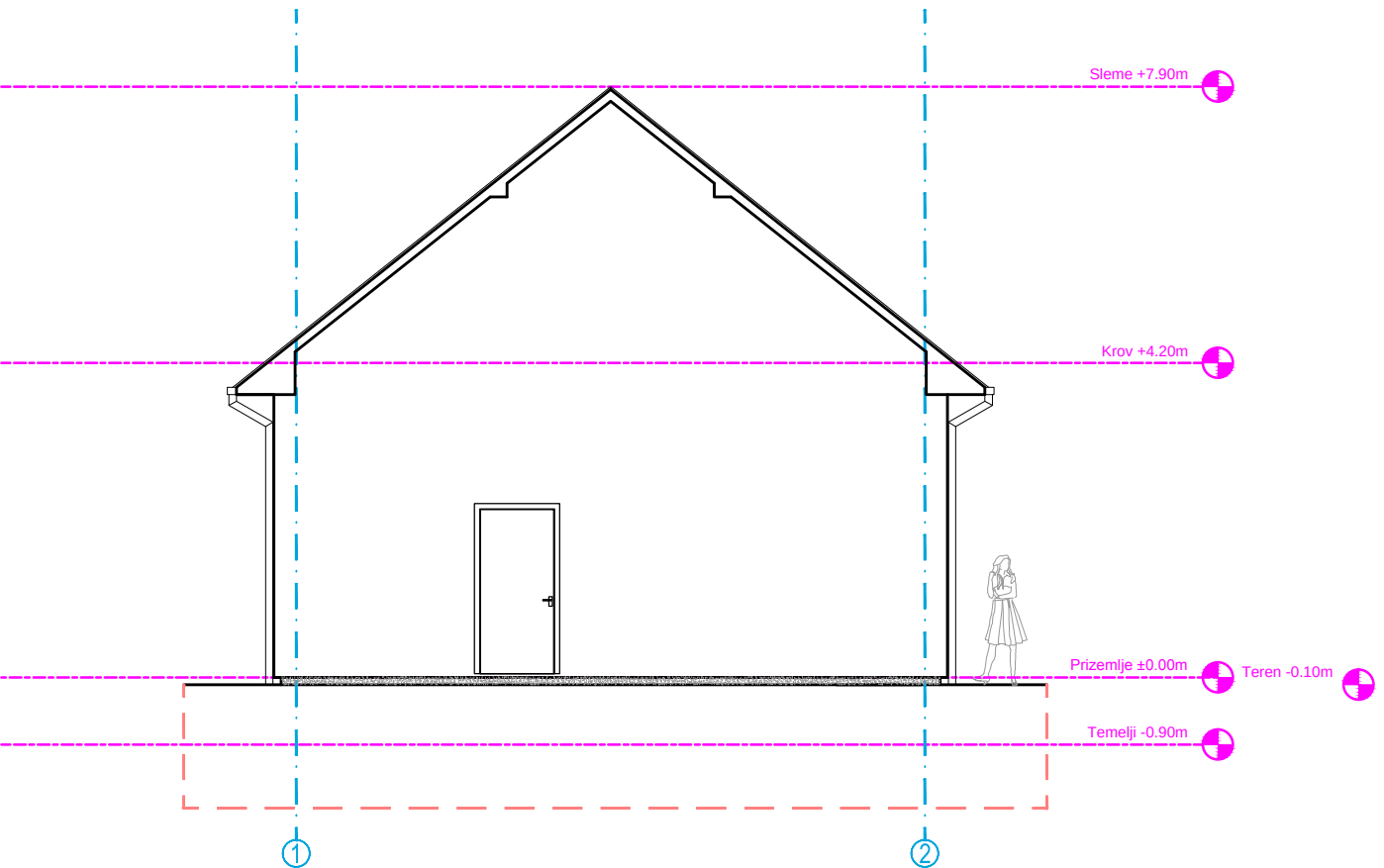
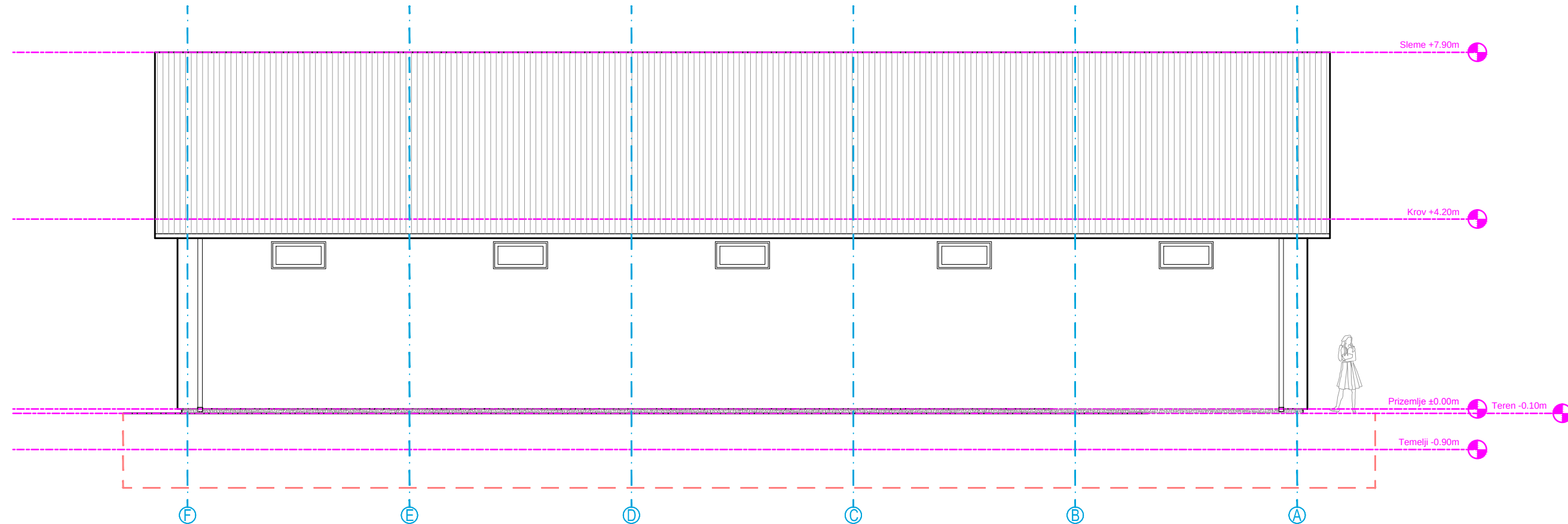
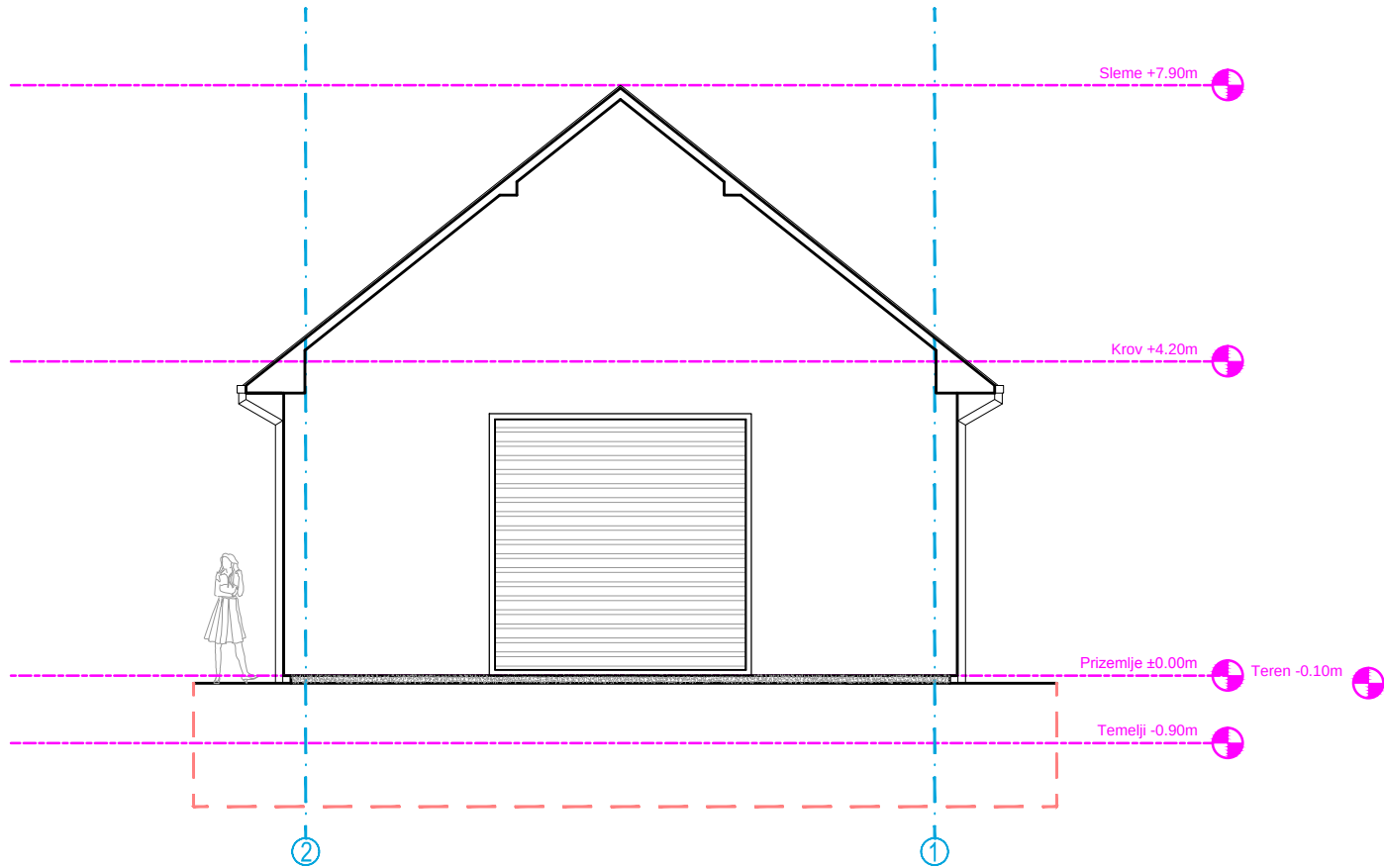
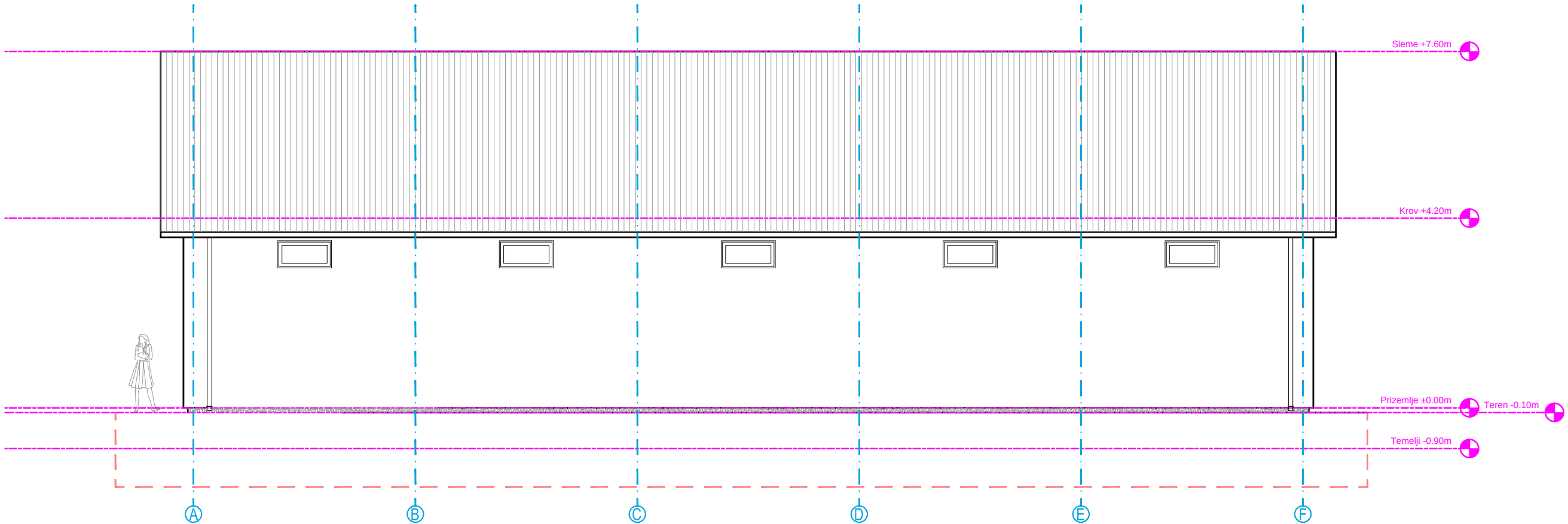
PRESEK 2-2 R 1/50

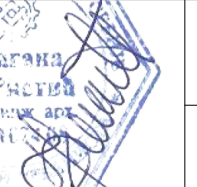


DSdesign Arhitektonski biro		RAZMERA :		BROJ LISTA :	
INVESTITORI:	STANKO MAKSIMOVIĆ Ćuprija Ul.Alekse Šantića br.1/4	R 1/50		07	
NAZIV OBJEKTA:	POMOĆNI OBJEKAT Pr	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:			- IDEJNO REŠENJE -
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.4123 KO Ćuprija-grad Ćuprija	NAZIV DELA PROJEKTA:			1-PROJEKAT ARHITEKTURE
DATUM :	decembar, 2019.god.	NAZIV CRTEŽA:			PRESEK 2-2
		ODGOVORNI PROJEKTANT:			Dragana Ristić dipl.ing.arh.
		Licenca broj:	300 3956 03		

IDR_IDEJNO REŠENJE

FASADE R 1/100



DSdesign Arhitektonski biro		RAZMERA :		DRAGANA D. RISTIĆ dipl.-ing. arh. 20.11.1978  M.P.	BROJ LISTA :	
		R 1/100			08	
INVESTITORI:	STANKO MAKSIMOVIĆ Ćuprija Ul.Alekse Šantića br. 1/4					
NAZIV OBJEKTA:	POMOĆNI OBJEKAT Pr				- IDEJNO REŠENJE -	
					I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.4123 KO Ćuprija-grad Ćuprija				FASADE	
				Dragana Ristić dipl.ing.arh.		
DATUM :	decembar, 2019.god.			Licenca broj:		300 3956 03