WEARE ARCHITECTURE
ARHITEKTONSKI BIRO
ĆUPRIJA, DELIGRADSKA 1_ MB 65275147, PIB 111232623

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

Инвеститор:	**“ТАЊА ЕКСПОРТ-ИМПОРТ“ Д.О.О, ЋУПРИЈА МБ 06776809, ПИБ 101371681**
Локација:	**к.п.бр. 4873/1 КО Ћуприја-ван**
Врста техн. документације:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
Пројектант:	АРХИТЕКТОНСКИ БИРО “WEARE ARCHITECTURE“, ЋУПРИЈА, Делиградска 1
Одговорно лице:	Марина Ђурђевић дипл.инж.арх.
Одговорни урбаниста:	ЗОРАН ПЕТРОВИЋ, дипл.инж.арх. лиц.бр. 200 0023 03
Број техн. документације	**УП 1/25**

Место и датум: **ЋУПРИЈА, 10. октобар 2025. ГОД.**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО -ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 004355168 2025
Датум: 12.01.2026. год.
Ћуприја, ул. 13. октобра бр.7

ПОТВРДА

На основу чл. 63. Закона о планирању и изградњи („Служ. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 132/14, 145/14,83/18,31/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Извештаја Комисије за планове о извршеној стручној контроли УП и Закључка са предлогом о прихватању, бр. 003377047 2024 04764 004 005 350 068 00 012 од 14.01.2025.године, потврђује се Урбанистички пројекат за кп.бр. 4873/1 КО Ћуприја-ван град, да је у складу са Планом "Измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 09/18 и 23/18-решење, 46/20, 11/22 и 20/24).

УРБАНИСТА
Божица Стојковић, диа

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Младен Младеновић, дипл. правник

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

Инвеститор:	**“ТАЊА ЕКСПОРТ-ИМПОРТ“ Д.О.О, ЋУПРИЈА** **МБ 06776809, ПИБ 101371681**
Локација:	**к.п.бр. 4873/1 КО Ћуприја-ван**
Врста техн. документације:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
Пројектант:	АРХИТЕКТОНСКИ БИРО “WEARE ARCHITECTURE“, ЋУПРИЈА, Делиградска 1
Одговорно лице:	Марина Ђурђевић дипл.инж.арх.
Одговорни урбаниста:	ЗОРАН ПЕТРОВИЋ, дипл.инж.арх. лиц.бр. 200 0023 03
Број техн. документације	**УП 1/25**

АРХИТЕКТОНСКИ БИРО WEARE ARCHITECTURE Marina Đurđević pr Ćuprija

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Зоран В. Петровић дипл. инж. арх. 200 0023 03 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Место и датум:	**ЋУПРИЈА, 10. октобар 2025. ГОД.**

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.1. Решење о регистрацији предузећа
1.2. Лиценца урбанисте
1.3. Решење о одређивању одговорног урбанисте
1.4. Изјава одговорног урбанисте

2. ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

2.1. Катастарско-топографски план
2.2. Копија плана парцеле и препис листа непокретности
2.3. Информација о локацији
2.4. Услови имаоца јавних овлашћења

3. 1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

3.1.1. Правни и плански основ
3.1.2. Обухват урбанистичког пројекта
3.1.3. Услови изградње
3.1.4. Нумерички показатељи
3.1.5. Опис и образложење урбанистичког решења
3.1.6. Начин уређења слободних и зелених површина
3.1.7. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
3.1.8. Инжењерско-геолошки услови
3.1.9. Мере заштите животне средине
3.1.10. Мере заштите непокретних културних и природних добара

3.2. ГРАФИЧКИ ДЕО

3.2.1. Приказ парцеле у ширем окружењу
3.2.2. Регулационо-нивелационо решење локације
3.2.3. Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу
3.2.4. Идејно решење планираног објекта

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000148593407

БП 2424/2019
Датум, 11.01.2019. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Марина Ђурђевић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

MARINA ĐURĐEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO WEARE ARCHITECTURE ĆUPRIJA

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Марина Ђурђевић
ЈМБГ: 2312970727816

Пословно име предузетника:

MARINA ĐURĐEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO WEARE ARCHITECTURE ĆUPRIJA

Скраћено пословно име предузетника: **MARINA ĐURĐEVIĆ PR WEARE ARCHITECTURE**

Пословно седиште: Делиградска 1, Ћуприја, Србија
Број и назив поште: 35230 Ћуприја
Регистарски број/Матични број: **65275147**
ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **111232623**
Почетак обављања делатности: 11.01.2019 године
Претежна делатност: **7111 -** Архитектонска делатност
Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем поште: Доситеја Обрадовића 29 , спрат 4, стан 26 , Ћуприја , 35230 Ћуприја , Србија
Адреса за пријем електронске поште: architectureweare@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 10.01.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 2424/2019, за регистрацију:

MARINA ĐURĐEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO WEARE ARCHITECTURE ĆUPRIJA

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (http://www.croso.rs/), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: *Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима (члан 25. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015 и 44/2018), и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).*

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

Зоран В. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1501957722213

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0023 03

У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23), у складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", бр. 32/19) иодредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник Републике Србије", бр. 23/2015.), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник Републике Србије", бр. 22/15) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду Урбанистичког пројекта разраде локације за потребе изградње објекта складишта на к.п.бр. 4873/1 КО Ћуприја-ван, чији је инвеститор Трговинско услужно предузеће "Тања Експорт-импорт" д.о.о. из Ћуприје, МБ 06776809, ПИБ 101371681 одређује се:

Зоран Петровић, дипл.инж.арх. ..... лиц. бр. 200 0023 03

Пројектант:	АРХИТЕКТОНСКИ БИРО "WEARE ARCHITECTURE", ЋУПРИЈА
Одговорно лице/заступник:	**Марина Ђурђевић,дипл.инж.арх.**
Печат:	Потпис:
Број техничке документације:	**УП 1/25**
Место и датум:	**Ћуприја, 10. октобар 2025. године**

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбанистаурбанистичког пројекта разраде локације за потребе изградње објекта складишта на кп.бр. 4873/1 КО Ћуприја-ван, чији је инвеститор Трговинско услужно предузеће “Тања Експорт-импорт” д.о.о. из Ћуприје, а на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник Републике Србије”, бр. 32/19),

Зоран Петровић, дипл.инж.арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњии у складу са прописима донетих на основу Закона, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да је урбанистички пројекат израђен у складу са важећом планском документацијом и према условима који су прописале надлежне службе имаоца јавних овлашћења у вези прикључака на комуналну инфраструктуру.

Одговорни пројектант : **Зоран Петровић, дипл.инж.арх.**

Број лиценце: **200 0023 03**

Печат:

Потпис:

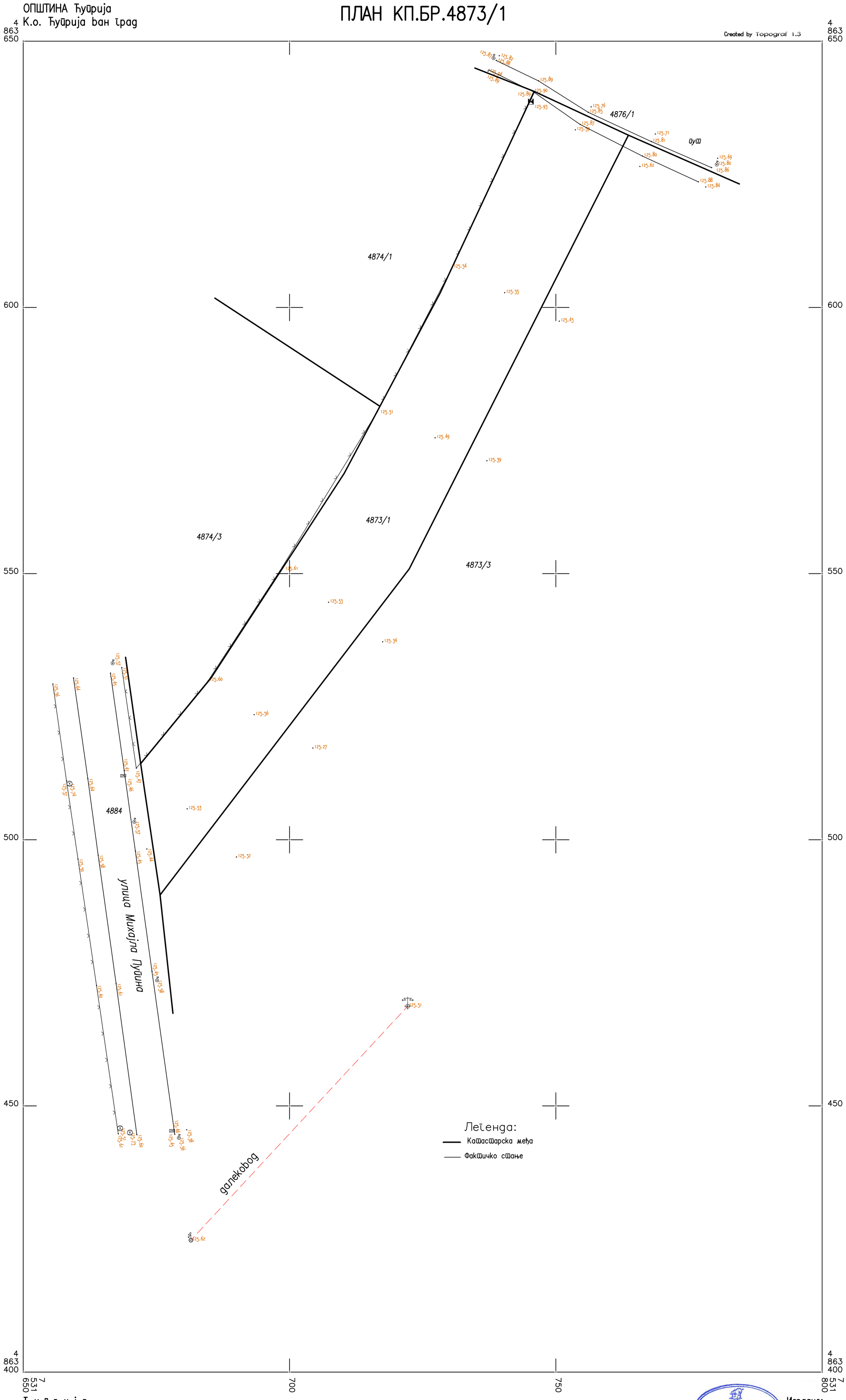
Број техничке документације: **УП 1/25**

Место и датум: **Ћуприја, 10. октобар 2025.год.**

2. ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Ћуприја
К.о. Ћуприја ван града

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН КП.БР.4873/1



Ћуприја
јули 2024 год.

РАЗМЕРА 1:500

Израдио:
ГЕО МЕРЕЊА ДОО

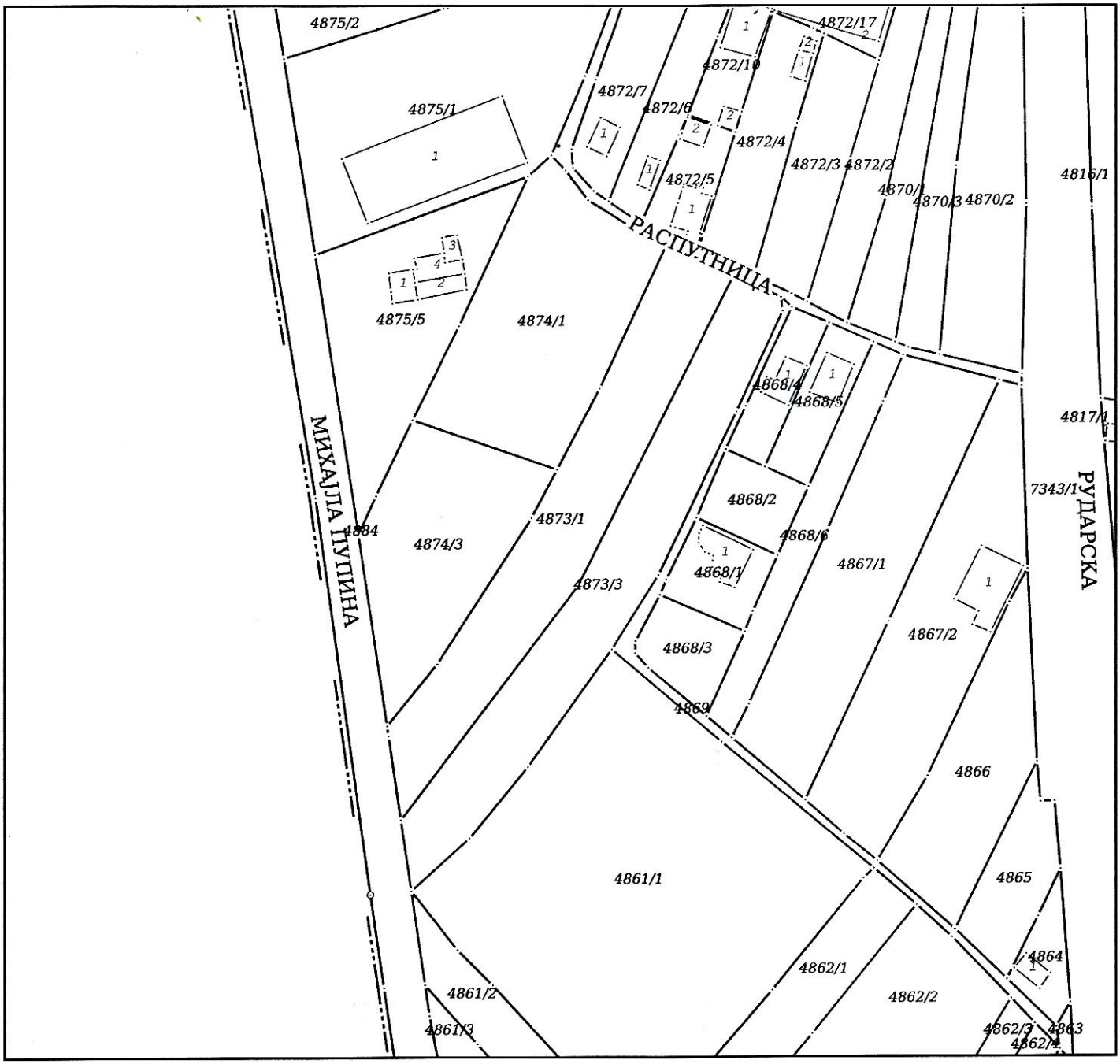
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Ћуприја
13 Октобра 7
Број: 953-019-40549/2025
КО: Ћуприја (ван Град)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 10/10/2025 2:29:50 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
4873/1

Размера штампе: 1:1500



Датум и време издавања:
09.10.2025 године у 12:31

Овлашћено лице:
М.П. _____ Snežana Ivanović
10.10.2025 12:12:15

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 13.10.2025. 19:06:17

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**1e5c13e7-1f7b-4271-b4d2-051c008687a3**
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732656
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ВАН ГРАД)
Датум ажурности:	10.10.2025. 14:22
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЗМИЧ
Број парцеле:	4874/3
Површина m²:	2200
Број извода (*):	3855

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	2200

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ (РАДИСЛАВ) ДУШИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	15.3.2017.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 001992891 2024
Датум: 21.06.2024. год.
Ћуприја, ул. 13. октобар бр. 7

Република Србија, Општинска управа општине Ћуприја – Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и заштиту животне средине, решавајући по захтеву Мартиновић Славољуба ЈМБГ 1610966722824 из Ћуприје, ул. Лоле Рибара бр. 21, за к.п.бр. 4873/1 К.О. Ћуприја-ван града, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 4-6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“, бр.3/10), Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 3/15, 9/18, 23/18-испр., 46/20, 11/22 и 20/24) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/15), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за к.п.бр. 4873/1 К.О. Ћуприја-ван града

● **П о л о ж а ј п а р ц е л е у п л а н с к о ј р е г у л а т и в и:** Предметна парцела бр. 4873/1 К.О. Ћуприја-ван града се налази на простору који је дефинисан Планом генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 3/15, 9/18, 23/18 – испр., 46/20, 11/22 и 20/24), у границама грађевинског подручја.

● **У р б а н и с т и ч к а з о н а и ц е л и н а:** 3. радна зона, 3.1. просторна целина – Индустријска зона.

● **П л а н и р а н а н а м е н а п о в р ш и н е:** производња и северни део парцеле бр. 4873/1 К.О. Ћуприја-ван града је предвиђен за површину јавне намене – саобраћајницу, због проширења регулационе ширине саобраћајнице (попречни профил са ознаком „10-10“ у планском документу).

Напомена: Преко предметне парцеле бр. 4873/1 К.О. Ћуприја-ван града прелази постојећи далековод 35 kV. Уз далековод је дефинисана регулација заштитног појаса од по 15m са обе стране.

● **К а т а с т а р с к а п а р ц е л а:** Увидом у Јавни приступ РГЗ-а површина к.п.бр. 4873/1 К.О. Ћуприја-ван града је 2899 m^2, култура земљишта њива 1. класе са забележбом обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта. Парцела је неизграђена.

● **Г р а ђ е в и н с к а п а р ц е л а:** Грађевинска парцела није идентична са катастарском парцелом бр. 4873/1 К.О. Ћуприја-ван града, како је приказано на графичким прилозима који су саставни део ове Информације о локацији. Део парцеле бр. 4873/1 К.О. Ћуприја-ван града предвиђен је за површину јавне намене – саобраћајницу (попречни профили са ознаком „10-10“ у планском документу).

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

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

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

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	- у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима). За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену. Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, надградњу једне етаже, адаптацију и санацију, а све интервенције у смислу доградње, надградње до пуне планиране висине или нове изградње могуће су само иза планом дефинисане грађевинске линије. Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката. Постављање објеката, унутар грађевинске линије, врши се на следеће начине: – објекат треба да се постави тако да не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама. – објекат се поставља дужом страном паралелно изохипсама, – објекат треба да буде постављен правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насипање) и правилно према странама света (инсолацији), – балкони, терасе и отворена степеништа не смеју да прелазе прописану грађевинску линију, – при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију. – грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели. За објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.
Спратност објеката Висинска регулација	Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења. У постојећим претежно изграђеним грађевинским блоковима спратност објеката се одређује према постојећој висинској регулацији, изједначавањем висине венаца или слемена са суседним и претежно успостављеном висинском регулацијом уличног низа. Код појединачних постојећих објеката више спратности од планиране могућа је реконсртукција у оквиру волумена објекта. Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта. Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова. Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,6m, са

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним баџама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линије баџе је 3,0m). Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг). Могуће је грађење подрумске (По) или сутеренске (Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана.
Индекс заузетости парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења. Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле. У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.
Други објекти на грађ. парцели	Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења. Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена.
Помоћни објекти	На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже породичних стамбених објеката, оставе, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои, дечја игралишта, и други слични објекти). Спратност је приземље. Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат. Помоћни објекат гради се иза основног објекта. Удаљеност од суседне парцеле је мин. 1,0 m. Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12%, помоћни објекат са наменом - гаража може се градити између регулационе и грађевинске линије уз услов да не омета саобраћајну прегледност. Спратност је приземље са могућношћу коришћења подземне етаже за помоћни простор, односно надземне за непокривену терасу. На овај објекат, обзиром на експонираност, примењују се услови обликовања као за основни објекат. У центрима свих нивоа није дозвољена изградња помоћних објеката, помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основних објеката на парцели Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења.
Кота приземља објекта	Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине. Кота приземља објеката може да буде максимум 1,20m, а минимум 0,30m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта). Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице, када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум 1,20m нижа од коте приступне саобраћајне површине.

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

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником. Приликом ограђивања, врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.
Паркирање	Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице *Обавезан минимални број паркинг места је за:* - стамбени објекти: 1 ПМ за сваки стан; (за стамбену јединицу површине веће од 80м^2 : 2 ПМ - угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета; - угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; - објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100,0m^2; - пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70,0m^2; - складишта: 1 ПМ за сваких 200,0 m^2; - индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200,0m^2; - верски објекти: 1 ПМ за сваких 70,0m^2; За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља: – Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса); – Мере заштита природних добара; – Мере заштите непокретних културних добара; – Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара); – Мере енергетске ефикасности; – Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама, Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине. Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова заштите од ратних разарања. Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних 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.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Услови грађења у зони заштитићеног непокретног културног добра	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе.
Услови за грађење стамбених зграда и станова	Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;
Услови за објеката за обављање одређене делатности	Приликом грађења објеката за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима.
Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит	Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила. Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско грађевинских елемената објеката и партера. Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда. Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,2m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50% површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0m. За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0m, могуће је грађење надстрешница и кровних равни без стубова, максимално 1,2m испред грађевинске линије објекта.
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

РАДНЕ ЗОНЕ

Могуће је увођење производних и услужних програма, просторно и производно декомпоновање постојећих комплекса према захтевима тржишта, уз примену технологије која не ремети еколошке услове окружења.

Фазна реализација може се одвијати само након сагледаних програма за целе комплексе.

Правила грађења за радне зоне

Радна зона	
Намена објеката	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене: - индустријски објекти; - сложени индустријски објекти; - рибњак - пословни и административни објекти; - зграде за трговину.
Компатибилна намена	На парцелама већим од 2500,0m^2 могуће је грађење објеката и површина пратеће намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене: - угоститељски објекти и др. комерцијални и услужни обј. - саобраћајни објекти - станице за снабдевање горивом моторних возила; - складишта, хладњаче, резервоари и силоси; - објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; - карго центар; - јавне намене.
Забрањена намена	-Стамбени објекти
Типологија објеката	Могуће је грађење слободностојећих објеката на парцели;
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле је:1500,0 m^2; Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је: 20,0m; Код парцелације и препарцелације по дубини минимална ширина пролаза се одређује према противпожарним условима;
Положај објекта у односу на границу суседне парцеле	Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле /под условом да су испоштовани противпожаени услови/ је: -½ висине објекта - од границе суседних парцела са наменом становања је мин 8,0 m са заштитним зеленим појасом Минимално удаљење објеката на истој парцели је мин ½ висине вишег објекта, уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова
Спратност и висина објекта	Спратност се прилагођава делатности, а мах П+2 на анексном делу објекта (објекту) до улице. Висина хала је уобичајено Пв до Пв+1
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - max 60 %; мах 70% заузетост подрумске етаже - мин 20% зелене површине

Радна зона	
Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели	Могућа је изградња више објеката основне и пратеће намене на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри; За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћне површине минималне ширине 5,5 m; Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 4,0 m уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова
Помоћни објекти	Помоћни објекат може се градити као саставни део главног објекта и као посебан објекат на парцели;
Паркирање	Смештај возила (теретних и путничких) на парцели уз обезбеђење манипулативног простора. Могућност формирања заједничког паркинга за више комплекса. Број паркинг места одређује се према нормативу за сваку делатност на начин утврђен одговарајућим Правилником
Минимални степен комуналне опремљености	- приступни пут, - водоснабдевање, - прикупљање и пречишћавање отпадних вода, - прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу - уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила, -уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада; - предузимање предвиђених мера заштите животне средине. - обезбеђење заштитног растојања од суседних парцела са другом наменом подизањем заштитног зеленог појаса у границама грађевинске парцеле; Обавезан је заштитни зелени појас уз водотокове минималне ширине 10,0 m, у коме није дозвољена градња.
Ограђивање	Обавезно је формирање заштитног зеленила приликом ограђивања; Ограђивање парцеле транспарентном оградом до висине од 2,2 m рачунајући од коте терена и/или етранспарентном оградом до висине 1,0 m

Могуће је увођење производних и услужних програма, просторно и производно декомпоновање постојећих комплекса према захтевима тржишта, уз примену технологије која не ремети еколошке услове окружења.
Фазна реализација може се одвијати само након сагледаних програма за целе комплексе. **За интервенције (изградња, доградња и надградња) обавезна је разрада кроз Урбанистички пројекат.** При декомпоновању постојећих комплекса, на основу анализе, по потреби се ради План детаљне регулације.

3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

● **Мере заштите:** Техничку документацију израдити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и на основу важећих прописа, стандарда и норматива који се односе на стабилност објекта, трајност материјала, противпожарну заштиту, термичку, звучну, хидрозаштиту и заштиту од сеизм. потреса, као и темељне уземљиваче за заштиту од опасног напона додира.

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

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

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

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

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

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

Оваква могућа појава земљотреса обавезује на:

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

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

–примену важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката. Приликом изграње објеката обавезна је примена одговарајућих правилника о сеизмичним дејствима на конструкције:

-Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 52/1990);

-Правилник о техничким нормативима за пројектовање и прорачун инжињерских објеката у сеизмичким подручјима (1986.- нема законску снагу);

● **Мере енергетске ефикасности:**

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 војствимазграда (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.
● **Заштита непокретних културних добара:** Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке 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 културним добрима „Сл. гласник РС“, бр. 71/1994, 52/2011 – др. закони, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон и 129/2021 – др. закон).
● **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. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- **Обавезна је израда Урбанистичког пројекта (за изградњу, доградњу и надградњу)**

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

Увид у плански документ и његово преузимање може се извршити путем директног линка https://cuprija.rs/sr/dokumenta-kategorija/urbanisticki-planovi/ .

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

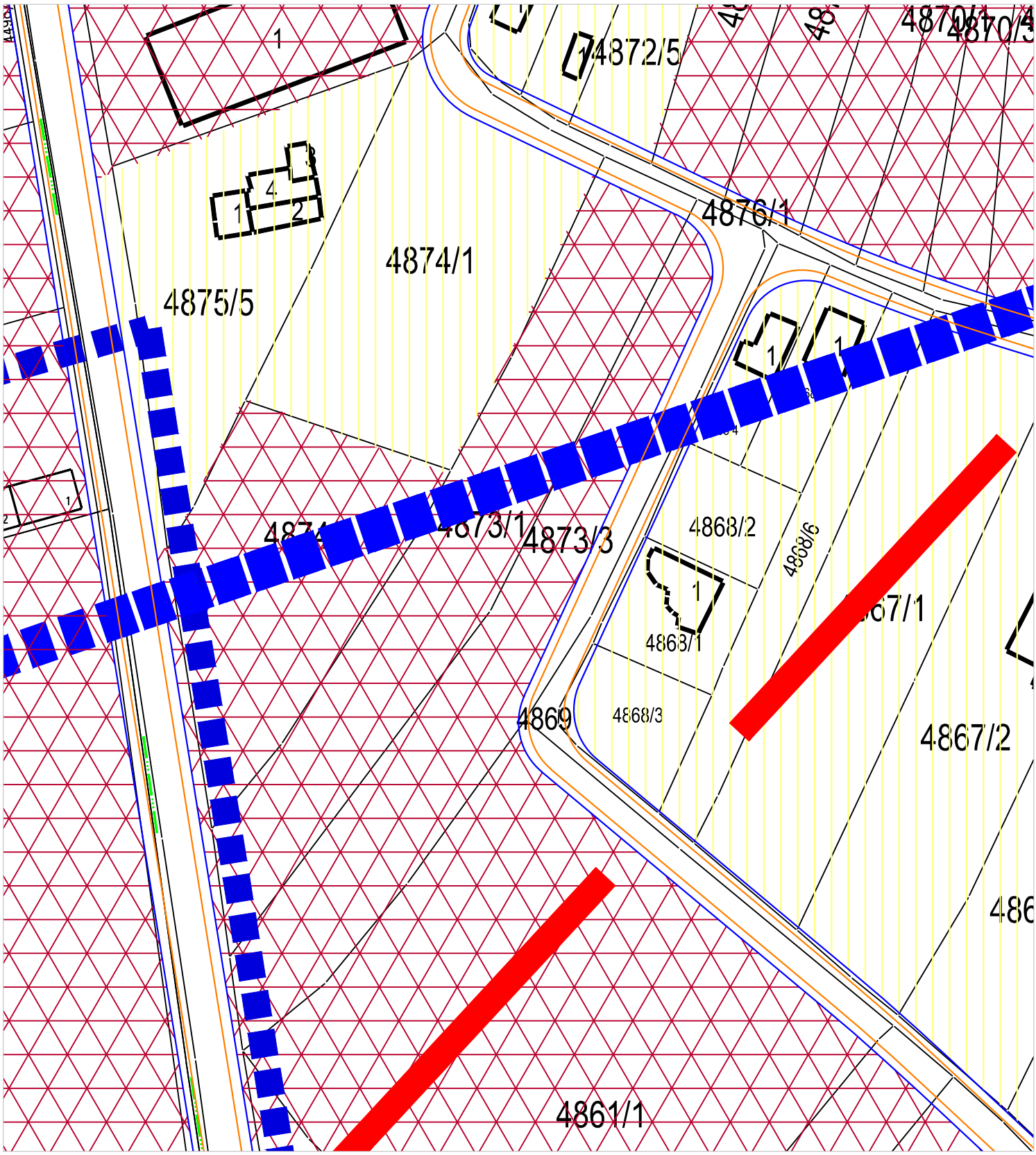
Такса је наплаћена сходно Закону о републичким административним таксама и Одлуци о локалним административним таксама и накнадама које врше општински органи.

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

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

НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Милица Цветковић, дипл. правник

Графички прилог бр. 1 - Саставни део Информације о локацији број 001992891 2024
"Планирана претежна намена површина"
(План генералне регулације градског насеља Ћуприја
(„Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 3/15, 9/18, 23/18 –испр., 46/20, 11/22 и 20/24))
за к.п.бр. 4873/1 у К.О. Ћуприја-ван града



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

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Друмски саобраћај

Саобраћајнице

Аутопут

Државни пут II а реда

Планирана траса државног пута II а реда

Државни пут II б реда

Саобраћајне површине и објекти:

1. Путна база
2. Аутобуска станица
3. Робно транспортни центар
- теретни терминал
4. Петља на ауто-путу
5. Саобраћајна површина - комуникација унутар блока

Паркинг површине

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

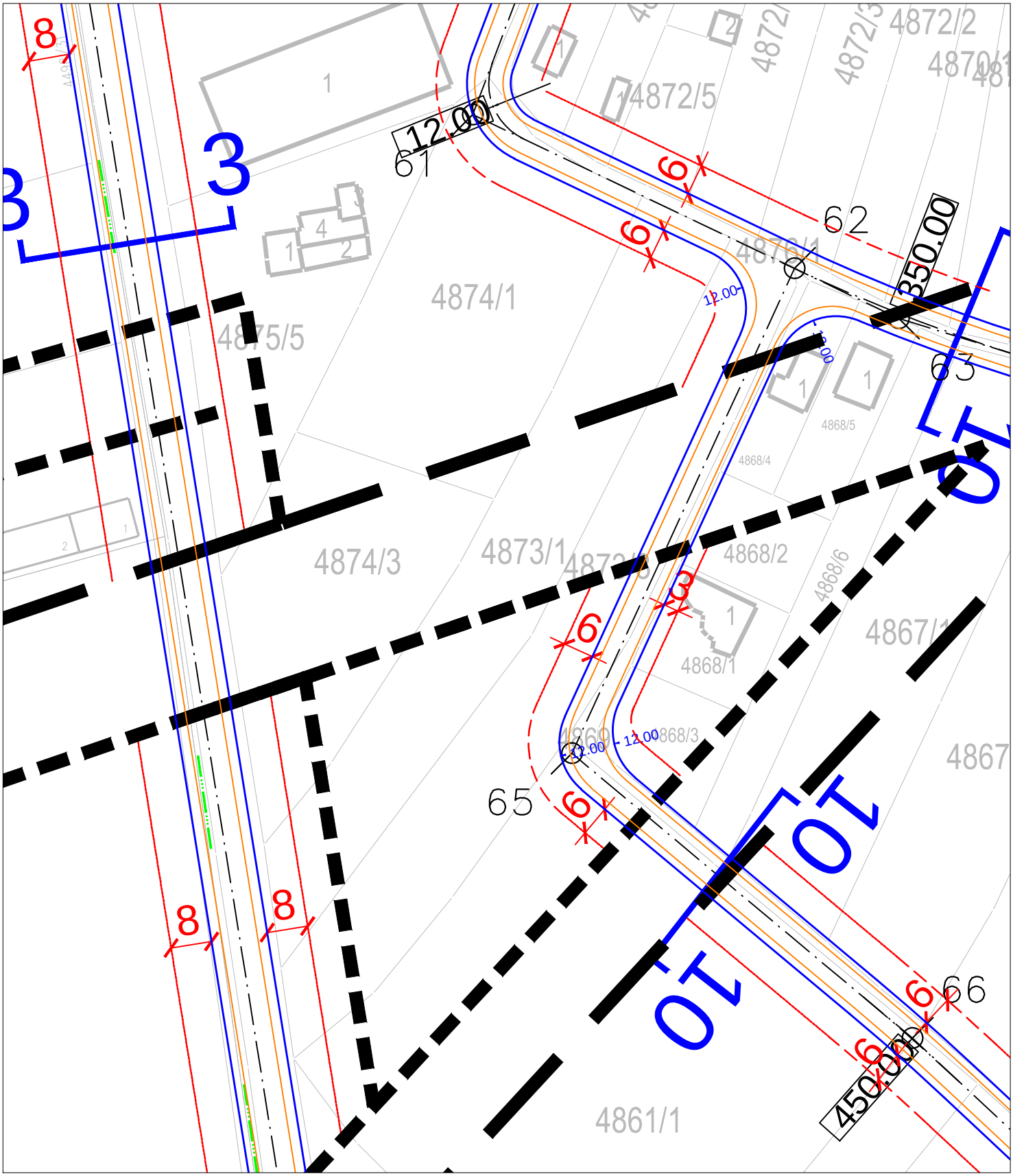
Бициклистичка стаза

Пешачка зона

РАДНЕ ЗОНЕ

Производња

Графички прилог бр. 2 - Саставни део Информације о локацији број 001992891 2024
"Регулација, грађевинске линије"
(План генералне регулације градског насеља Ћуприја
(„Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 3/15, 9/18, 23/18 –испр., 46/20, 11/22 и 20/24))
за к.п.бр. 4873/1 у К.О. Ћуприја-ван града



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

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ИВИЧЊАК

ОСОВИНА ПРОФИЛА

36.09 ОСОВИНСКИ РАДИЈУС

10 10 ОЗНАКА ПРОФИЛА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА ЈАВНИХ НАМЕНА

ВОДОТОК

ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА

ГРАНИЦА ЗАШТИТНОГ ПРУЖНОГ ПОЈАСА

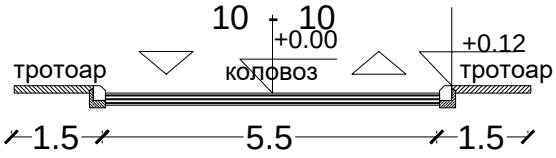
ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ АУТОПУТА

КМ КАТАСТАРСКА МЕЂА

КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА

Обухват измена и допуна

2 Ознака измена и допуна



КООРДИНАТЕ ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦА

ОЗН.	Y	X
60	7531739.230	4863725.274
61	7531713.247	4863656.301
62	7531776.088	4863626.328
63	7531796.431	4863616.529
64	7531838.553	4863603.417
65	7531732.597	4863531.652

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"РАВНО 2014"
Гробљанска бб, 35230 Ћуприја, телефон: 035/815-00-78
Текући рачун: 325-9500500205292-76 , ЈББК: 92051, ПИБ:108569318, МБ:21025372
e-mail: info@ravno2014.cuprija.rs web: ravno2014.cuprija.rs fb: www.facebook.com/ravno2014

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"РАВНО 2014"
Број 879
Датум 03.03.2025.
ЋУПРИЈА

Трговинско-услужно предузеће
експорт инпорт "Тања" Ћуприја, ул.
Лоле Рибара бр.21

Број предмета: 3505 од 30.08.2024. године

Датум: 05.02.2025.

ПРЕДМЕТ: Технички услови за прикључење објекта на к.п.бр. 4873/1 у КО Ћуприја-ван, на јавни пут, а за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта монтажне хале за складиштење пољопривредних производа, у улици Михајла Пупина у Ћуприји

Ј.К.П. "Равно 2014" у Ћуприји поступајући по захтеву инвеститора Трговинско-услужно предузеће експорт инпорт "Тања" Ћуприја, ул. Лоле Рибара бр.21 , који преко пуномоћника Марине Ђурђевић из Ћуприје, ул. Доситеја Обрадовића бр. 29а/26, ЈМБГ 2312970727816, траже техничке услове за прикључење објекта на к.п.бр. 4873/1 у КО Ћуприја-ван, на јавни пут, а за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта монтажне хале за складиштење пољопривредних производа, у улици Михајла Пупина у Ћуприји , а на основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Одлуке о комуналним делатностима и Одлуке о изменама и допунама Одлуке о комуналним делатностима („Сл. гласник СО Ћуприја" бр. 26/2016) и Одлуке о општинским путевима и улицама на територији општине Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја" бр. 13. од 05.09.2018 -те године), издаје:

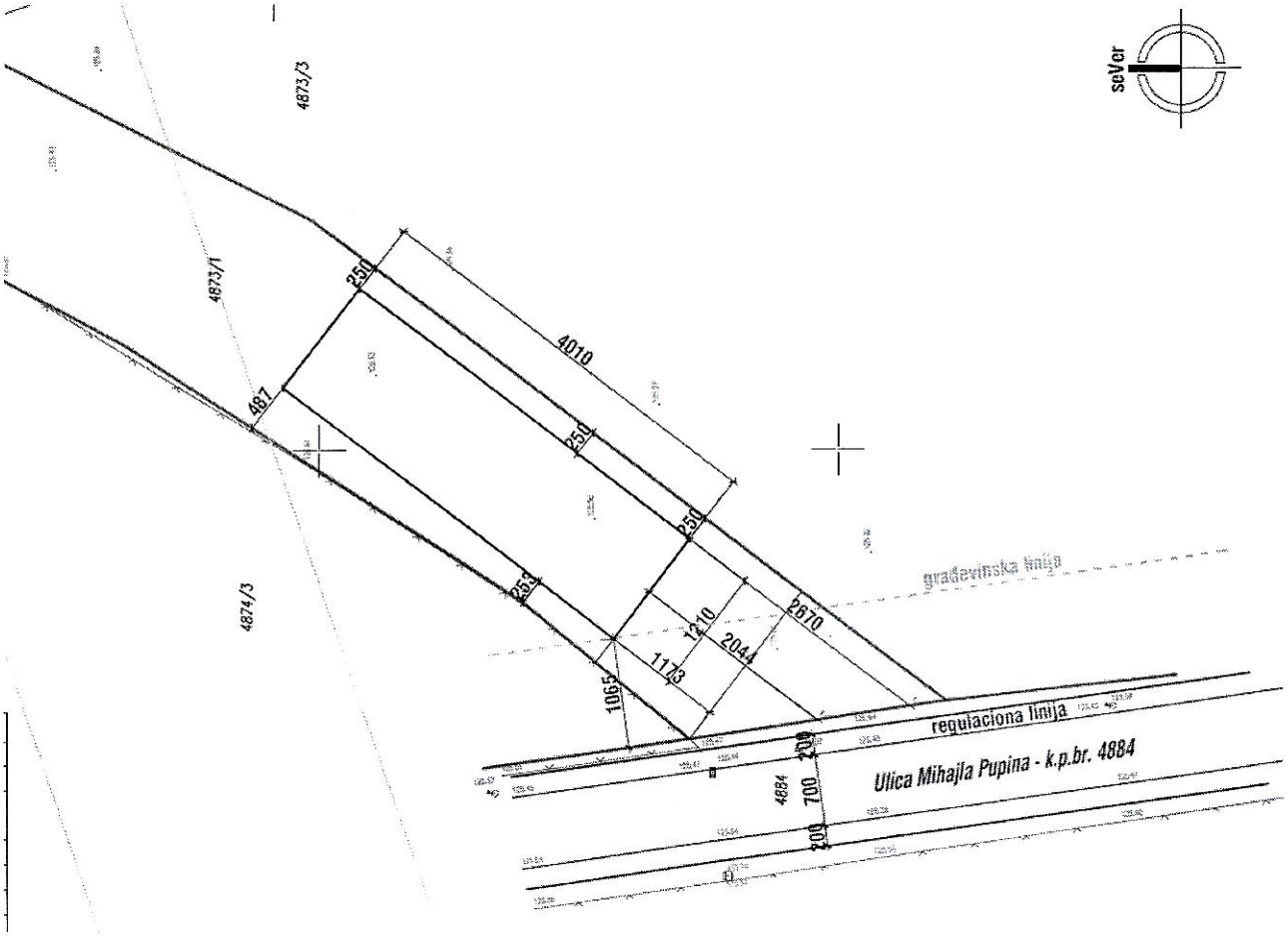
ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта монтажне хале за складиштење пољопривредних производа, у улици Михајла Пупина која се налази на к.п. 4884 КО Ћуприја-ван у Ћуприји који се прикључује на улицу чији је ималац права на парцели Општина Ћуприја

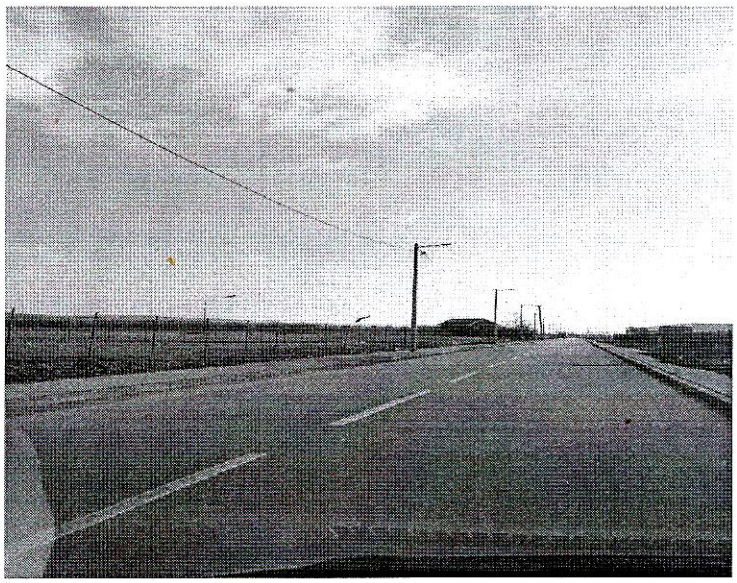
Предметна парцела на којој ће се градити планирани објекат налази се у Ћуприји на к.п.бр. 4873/1 у КО Ћуприја-ван и са своје западне стране граничи се са парцелом која се налази на к.п.бр. 4884 у КО Ћуприја-ван- улицом Михајла Пупина.

Новопланирани објекат који се гради имаће излаз на предметну саобраћајницу која је урађена са асфалтним застором,у два слоја, ширине 7 m и обострано са тротоарима ширине 2 m.

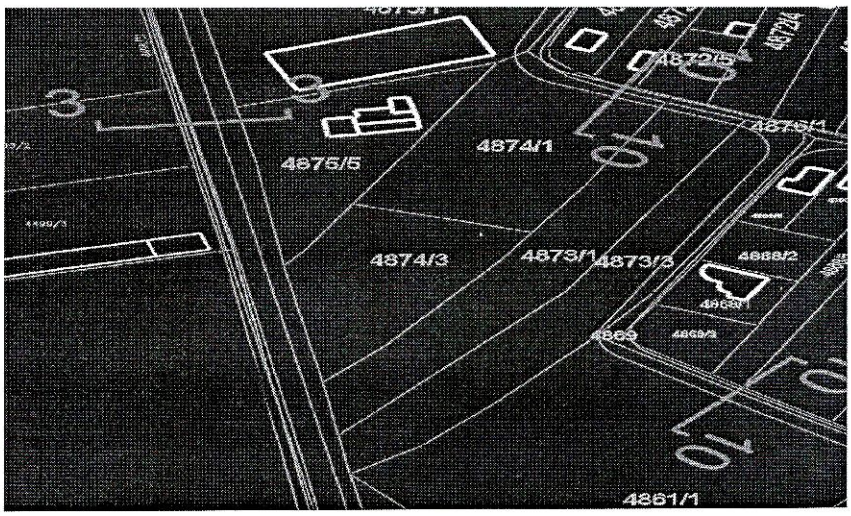
Графички прилог из пројектне документације:

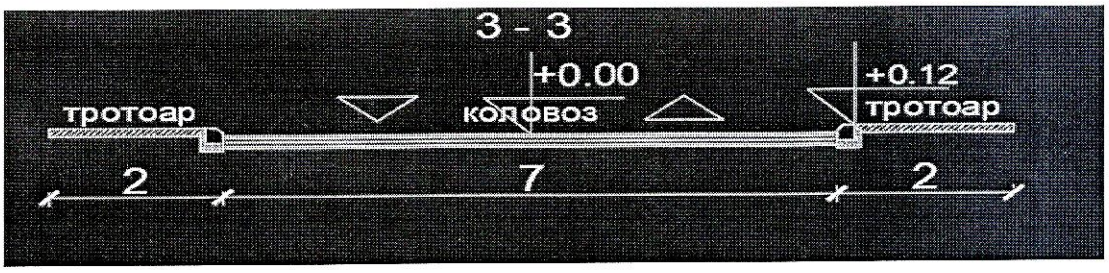


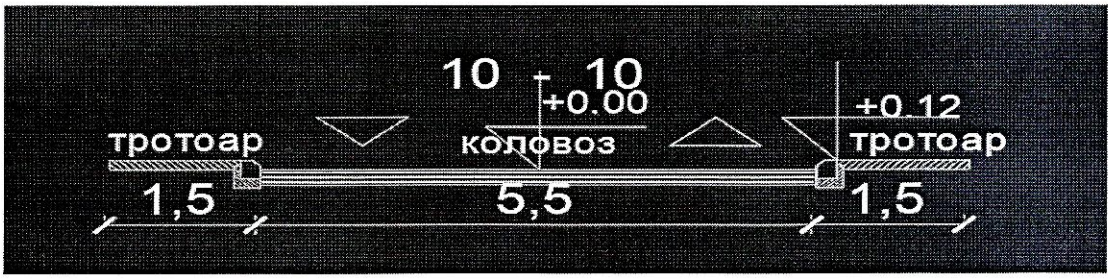
Постојеће стање:



Графички прилог из Плана Генералне регулације градског насеља Ћуприја:







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

На предметној локацији не постоји изграђен колски прилаз који је предвиђен пројектом, па је неопходно да у техничкој документацији постоји детаљ којим би се описало решење којим би се омогућио безбедан ток кретања пешака у виду хоризонталне и вертикалне сигнализације. Такође приказати детаљ обореног ивичњака тротоара и рампе за особе са инвалидитетом.

Атмосферска канализација:

На предметној локацији не постоји изграђена атмосферска канализација. Потребно је у оквиру пројектне документације планирати изградњу ретензионог простора за прихват атмосферских падавина који се након престанка киша јаког интензитета може празнити препумпавањем воде из ретензије, пумпама интензитета до 1 л/с на површину улице Михајла Пупина одакле ће гравитационо одлазити изграђеним риголама и каналима.

Уколико је неопходно сечење асфалта, потребно је обратити се Управљачу пута, због добијања сагласности и уплате депозита за враћање коловоза у првобитно стање, а по одлуци објављеној у сл. гласнику општине Ћуприја бр.13. од 05.09.2018-те године

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

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

-паркирање решити у оквиру сопствене парцеле према важећим правилницима,

стандардима и техничким нормативима.

-Детаље начина паркирања приказати у графичком прилогу.

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

-Детаљ обореног ивичњака приказати у графичком прилогу.

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

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

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

-доњи носећи слој од шљунковито-песковитог материјала

-механичку стабилизацију од дробљеног камена материјала 0-31.5 mm

-асфалт-бетон

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 Правилник о техничким стандардима планирања , пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Р.Србије бр.22/2015)

–главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја

–при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити применити Правилник о техничким стандардима планирања , пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Р.Србије бр.22/2015)

–приликом пројектовања и изградње бициклистичких и пешачких стаза и осталих елемената придржавати се Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. Гласник РСрбије бр. 50/2011)

–Општа правила уређења и правила грађења површина и објеката остале намене:

Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.

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

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

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

Подносилац захтева је у обавези приликом извођења радова:

-према приложеном идејном решењу – ситуацији у саобраћајном погледу због безбедности учесника у саобраћају на предметној саобраћајници и пешачкој површини, потребно је поставити привремену вертикалну саобраћајну сигнализацију према елаборату који би се односио на регулисање саобраћаја за време извођења радова а који је у складу према одредбама Закона, стандарда, норматива, квалитета

и других прописа из области саобраћаја, те по завршетку радова јавног пута и друге јавне површине морају бити враћене у првобитно стање,

-изврши заштиту свих постојећих комуналних објеката,

-да све вишкове материјала уклони са јавних површина у што краћем року и омогући проходност саобраћајнице и тротоара,

-да обавести надлежну полицијску станицу у случају да се ремети нормално одвијање саобраћаја,

-Отпад настао услед извођења радова, извођач радова је дужан одмах уклонити и превести на депонију за ту врсту отпада.

Подносилац захтева је ОБАВЕЗАН да пре почетка радова прибави одобрење за издате техничке услове које издаје Управљач пута.

Пре почетка извођења радова Подносилац захтева је дужан да писмено обавести надлежну инспекцију и Управљача пута о почетку извођења радова.

Управљач пута ће извршити надзор над извођењем радова и проверу испуњености датих услова.

Подносилац захтева је ОБАВЕЗАН да након завршетка радова све површине доведе у првобитно стање у року од 30 дана од почетка радова . Квалитет изведених радова на коловозној конструкцији (завршни слој) мора да гарантује трајност од најмање две године од завршетка радова.

Подносилац захтева је дужан да ако у току извођења радова не може да испоштује неки од наведених услова, о томе писмено обавести Управљача пута искључиво пре него што изведе те радове .

Саставила:
виши сарадник за саобраћајнице и грађевинске објекте
Марија Завадил
Марија Завадил, инж.грађ.

Директор:
Дејан Ристић, дипл.инж.ел.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЋУПРИЈА
РАБ.10
2014

ПРИМЉЕНО: 16.01.2025			
ОРГ. ЈЕД.	БРОЈ	ПРИЛОГ	ВРЕДНОСТ
2561200	1-09.04	-16783	/1-2025

AAAU0257426325469

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8F.1.1.0-D-09.05-399888-24

ТРГОВИНСКО УСЛУЖНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЕКЦПОРТ ИМПОРТ "ТАЊА" ДОО ЋУПРИЈА

ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА бр. 21

35230 ЋУПРИЈА

Јагодина, 06.09.2024

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу** (парцела бр. 4873/1 на К.О. ЋУПРИЈА ВАН), ЋУПРИЈА, ИНДУСТРИЈСКА ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 8F.1.1.0-D-09.05-399888-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 4873/1 на К.О. ЋУПРИЈА ВАН), ЋУПРИЈА, ИНДУСТРИЈСКА ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

1. <u>Подаци о објекту на који се односи захтев:</u>

1.1. Врста објекта: Пословни

1.2. Место и адреса: Ћуприја,Распутница,

1.3. Катастарска парцела бр. 7879/1 К.О. Ћуприја-Ван града.

1.4. Инсталисана снага: 14,4 kW,

1.5. Једновремена цнага:11,04 kW.

1.6. Гранична дозвољена вредност фактора снаге: cos φ=0,95.

1.7. Начини загревања у објекту: Непознат

1.8. Намена потрошње: Широка потрошња

2. Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На потезу који обухвата израду Плана детаљне регулације постоје следећи објекти у власништву Електродистрибуције Србија"доо Београд, Огранак Јагодина.

- Преко предметне парцеле надземно пролази огранак далековода 35 kV из ТС 110/35kV, "Ћуприја"- ТС 110/35kV, "Параћин 1", са неизолованим проводницима пресека 70 mm^2 од челично решеткастог стуба на Кп.бр 4587/1 КО Ћуприја -ван града и завршава на далеководном стубу који се налази на Кп.бр 4502 КО Ћуприја -ван града.

- Прикључење предметног објекта је могуће са НН мреже из ТС 10/04kV, "Распутница"250 kVA.шифра 122178 НН извод број 3 „Према Параћину".

Планским документом предвидети следеће:

- Приликом пројектовања будућег пословног објекта испоштовати сигурносна растојања од суседних ЕЕО - заштитну зону далековода у складу са чл.218 Закона о енергетици , а власништво су Електродистрибуције Србија"доо Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина.

- За случај да изградња будућег објекта угрожава сигурносну удаљеност од електроенергетског објекта, реконструисати постојећи далековод о трошку подносиоца захтева..

- Доградња нисконапонске мреже из ТС 10/04kV, "Распутница"250 kVA.шифра 122178 НН извод број 3 „Према Параћину". у складу са потребама будућег купца.

Прикључење објекта и одобрена снага биће дефинисани кроз Услове за пројектовање и прикључење у поступку издавања Локацијских услова.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Добрица Милошевић, дипл. инж. ел.

ГЕО
Србија
1
4872/7
4872/6
4872/5
4872/4
4872/3
4872/2
4870/1
4870/2
4876/1
15m
4875/5
4874/1
15m
15m
7343
4868/5
4869
4873/3
4868/2
4868/6
4867/1
4874/3
4867/2
4868/1
4868/3
4866
15m
N

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"РАВНО 2014"
Гробљанска бб, 35230 Ћуприја, телефон: 035/815-00-78
Текући рачун: 325-9500500205292-76 , ЈББК: 92051, ПИБ:108569318, МБ:21025372
e-mail: info@ravno2014.cuprija.rs web: ravno2014.cuprija.rs fb: www.facebook.com/ravno2014

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
РАВНО 2014
Број 1158
Датум 19.03.2025.
ЋУПРИЈА

Јавно комунално предузеће „Равно 2014" из Ћуприје

Поступајући по захтеву инвеститора трговинско-услужно предузеће,експорт-импорт „Тања" Ћуприја ул. Лоле Рибара бр.21, МБ:06776809, ПИБ:101371681, власник је катастарске парцеле 4873/1 КО Ћуприја-ван, која се налази у Индустријској зони и у намери је да изгради монтажну халу од сендвич панела за складиштење пољопривредних производа габарита 14,0x40,0m. С обзиром да је планском регулативом за изградњу у овој зони прописана претходна израда техничких услова у односу на постојеће водоводне и канализационе инсталације, а за потребе издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу монтажне хале на основу члана 8. и 8б. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС,50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019), Закона о комуналним делатностима ("Службени гласник РС", бр. 88/2011), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015 и 114/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/15), Одлуке о комуналним делатностима бр.3 од 12.03.2015-те и измене Одлуке о комуналним делатностима бр.26. од 31.10.2016., издаје:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

За изградњу монтажне хале, на к.п.бр. 4873/1 К.О. Ћуприја-ван у улици Михајла Пупина.

РОП број предмета	/
Број предмета у ИЈО	3505
Датум пријема захтева	30.8.2024
Заводни број одговора на захтев	3505/1
Датум издавања услова	18.03.2025
Катастарска парцела на коју се односе услови	4873/1 у КО Ћуприја-ван

Документација приложена уз захтев

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

Број КП	Катастарска општина
4873/1	КО Ћуприја-ван

Предмет: Услови за издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта на к.п.бр.4873/1 КО Ћуприја-ван.

1. Постојеће стање водоводне мреже

Прикључак на санитарну воду на к.п.бр. 4873/1 извести од ПЕ црева Ø1" до 10 бари од постојеће водоводне мреже која пролази паралелно са улазом на к.п.бр 4873/1, а изграђена је од ПЕ црева Ø100 на дубини од 1,8m од коте терена. Сам прикључак извести од главне водоводне мреже до водомерног шахта изграђеног од бетона димензија 1,20x1,20x1,0m са армираном бетонском плочом и поклопцем за лак саобраћај.

2.Канализациона мрежа

Фекалну воду упустити у већ изграђену фекалну канализацију изграђене од коругованих цеви Ø300 у ревизиони силаз који се налази на зеленој површини у реону к.п. а на дубини од 0,70m од коте терена.

3.Атмосферска канализациона мрежа

У улици Михајла Пупина не постоји изграђена атмосферска канализациона мрежа.

4.Општи услови

4.1 Водити рачуна о постојећим комуналним инсталацијама и о инсталацијама обележеним у прилогу „Скица постојећих водоводних и канализационих инсталација".

4.2 Приликом извођења радова на изградњи нових објеката потребно је испоштовати све услове градње у односу на постојеће инфраструктурне објекте.

Напомена: Трасе водоводних и канализационих цеви дате у прилогу су информативног карактера јер за горе наведену локацију у овом тренутку не постоје званични геодетски снимци постојећих водоводних и канализационих инсталација.

ЈКП „Равно 2014" из Ћуприје може по потреби да обезбеди стручно лице које ће на терену дати ближе податке о положају постојећих водоводних и канализационих инсталација

5. Посебни услови

5.1 Посебни услови за прикључење на водоводну мрежу

1. За прикључење стамбеног 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 1.0×1.0×1.0m (дужина×ширина×висина), са плочом од армираног бетона и ливено гвозденим шахт поклопцем према планираном саобраћајном оптерећењу.

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

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

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

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

6. Притисак у градској водоводној мрежи варира у границама од 0.5 до 4.5 bar-а. Највиши је у ноћним и јутарњим часовима у зимском периоду, а најнижи у поподневним и вечерњим сатима

у летњем периоду, те је иза водомерног шахта пожељно планирати монтажу уређаја за појачавање притиска.

7. Прикључак на водоводну мрежу пречника Ø 3/4" износи 26.667,67 динара без ПДВ-а, односно 32,000.00 динара са ПДВ-ом.

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

9. Израда водомерног шахта од бетонских блокова са армирано бетонском плочом и шахт поклопцем износи 49,500.00 без, односно 59,400.00 динара са ПДВ-ом.

6.Посебни услови за прикључење на канализациону мрежу

1. Прикључење фекалне канализације стамбеног објекта могуће је извршити према приложеном графичком прилогу на постојећу градску канализациону мрежу у улици Михајла Пупина на најближи постојећи ревизиони шахт градске фекалне канализације који се налази у зони парцеле корисника.

2. На овој прикључној цеви планирати изградњу прикључног канализационог шахта унутар плаца корисника на максималној удаљености најближих спољашњих ивица шахта не већој од 1 метра од регулационе линије. Дубина дна кинете прикључног канализационог шахта не сме бити већа од постојеће у реону прикључка.

3. Подрумске и сутуренске просторије није дозвољено прикључивати на мрежу градске фекалне канализације.

4. **Забрањено** је одвођење атмосферских вода у шахтове фекалне канализације.

5. Забрањено је у канализацију испуштати или у њу бацати предмете и материјале који могу загушити или оштетити уређаје и инсталације: уља, масти, киселине и слично као и друге загађујуће, отровне, експлозивне или запаљиве материје које могу угрозити безбедност радника на одржавању канализационе мреже.

6. У случају постојања материја наведених у претходном ставу, планирати изградњу посебних уређаја за таложење и пречишћавање отпадних вода из објекта.

7. Цена израде канализационог шахта износи 42,000.00 динара без односно 50,400.00 динара са ПДВ-ом.

8. Цена прикључка на фекалну канализациону мрежу износи 300,000.00 дин без односно 360,000.00 динара са ПДВ-ом.

9. Сам прикључак извести подбушивањем асфалта.

10. Ископ рова и постављање ПВЦ цеви спољашњег пречника 160mm у ров дубине до 1 метра, по дужном метру ископа износи 8,133.33 без, односно 9,760.00 динара са ПДВ-ом. Ова позиција подразумева грађевинске радове којима је обухваћен утовар и одвоз ископаног материјала на депонију, набавку, допрему и уградњу песка и шљунка и враћање терена у затечено стање.

7.Прикључење новог објекта искључиво ради ЈКП"Равно 2014"

Особе за контакт:

Служба одржавања и изградње градске водоводне и канализационе мреже:
1. Стефан Миленковић струковни.инж.грађ. тел: 069/4809313
2. Зоран Јоцић грађ.тех. тел: 060/0477254

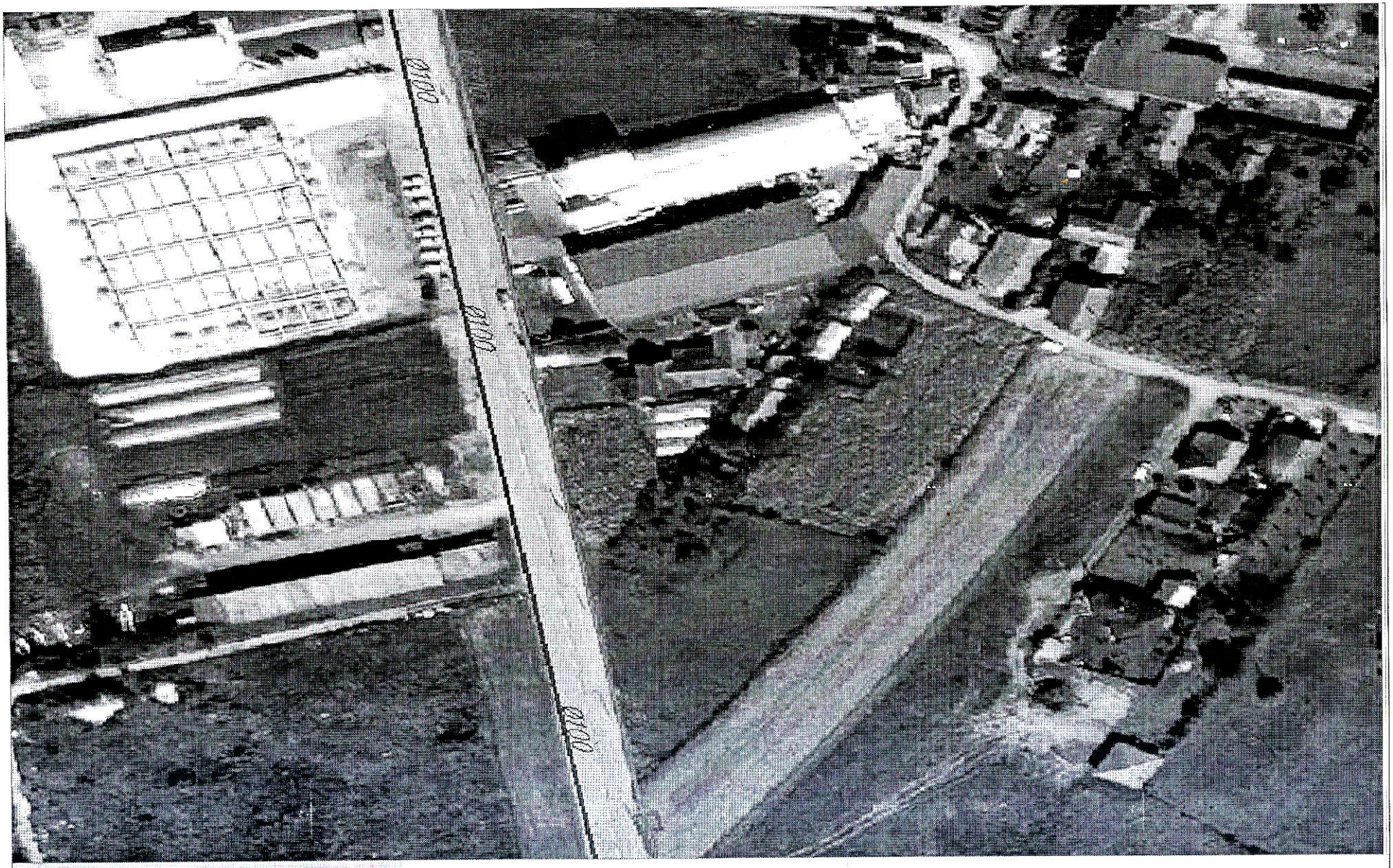
Обрађивач предмета:

Струковни инж.грађ.

Стефан Миленковић

Директор

Дејан Ристић дипл.инж.ел.



Скица постојећих водоводних инсталација

—— Водоводна мрежа

—— Канализациона мрежа

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

"РАВНО 2014"

Гробљанска бб, 35230 Ћуприја, телефон: 035/815-00-78

Текући рачун: 325-9500500205292-76 , ЈБКК: 92051, ПИБ:108569318, МБ:21025372

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

3.1.УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

3.1 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ИНВЕСТИТОР:	Трговинско услужно предузеће “Тања Експорт-импорт” д.о.о. из Ћуприје
ЛОКАЦИЈА:	**к.п.бр. 4873/1** КО Ћуприја-ван

3.1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Плански основ:	„План генералне регулације градског насеља Ћуприја“ („Сл. гласник општине Ћуприја“ бр. 2/12, 3/15, 9/18, 23/18-испр, 46/20, 11/22 и 20/24);	
Правни основ:	*1.*	Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
	2.	Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник Републике Србије”, бр. 32/19);
	3.	Правилник о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник Републике Србије”, бр. 23/15);
	4.	Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (“Сл. гласник Републике Србије”, бр. 22/15)
	5.	Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ ососбама са инвалидитетом, деци и старим особама(“Сл. гласник Републике Србије”, бр. 22/15)

3.1.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА – подаци о локацији

Пројектни задатак:

За потребе изградње објекта складишта на к.п.бр. 4873/1 КО Ћуприја-ван потребно је кроз овај урбанистички пројекат извршити разраду локације, како би се сагледале могућности планираног објеката да функционише у конкретном простору, а у складу са важећом планском регулативом, Законом и подзаконским актима.

У издатој информацији о локацији бр. 001992891 2024 од 21.06. 2024.год. инвеститор је условљен да пре подношења захтева за издавање локацијских услова прибави потврђен урбанистички пројекат.

У напред наведеној информацији о локацији стоји „На парцелама већим од 2500m^2 могуће је грађење објеката површина пратеће намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене).

Адреса локације:	Ћуприја, ул. Михајла Пупина бб
Кат. општина и број парцеле:	к.п.бр. 4873/1 КО Ћуприја-ван
Површина парцеле:	2899 m^2
Начин коришћења земљишта и катастарска класа	Према подацима из евиденције Службе за катастар непокретности општине Ћуприја врста земљишта је: „Градско грађевинско земљиште“. Парцела се налази у широј зони насељеног места која је покривена важећим планом генералне регулације градског насеља. Култура земљишта је „њива 1. класе“ са забележбом обавезе плаћања накнаде за промену намне пољопривредног земљишта.
Власник/ корисник парцеле:	Према подацима из евиденције Службе за катастар непокретности општине Ћуприја као врста права наводи се „Својина“ а као облик својине „Приватна“. Носиоц права својине је инвеститор и наручилац урбанистичког пројекта – Трговинско услужно предузеће Тања Експорт-импорт” д.о.о. из Ћуприје, у обиму 1/1.
Граница подручја урбанистичког пројекта	Урбанистичким пројектом је обухваћена само катастарска парцела к.п.бр. 4873/1 КО Ћуприја-ван, с обзиром да суседне парцеле нису у власништву истог инвеститора, па се у урбанистичком пројекту граница подручја обраде поклапа са катастарском границом предметне парцеле. Граница подручја обраде је приказана је на графичким прилозима бр.1-3, који су саставни део овог пројекта. На графичком прилогу бр. 1 „Приказ ширег окружења урбанистичког пројекта“ приказано је како се планирани објекат уклапа у непосредно окружење, у конкретном случају „планирано окружење“ јер је реч о неизграђеном делу града.
Опис постојећег стања	На катастарској пацели к.п.бр. 4873/1 КО Ћуприја-ван нема изграђених објеката. У непосредном окружењу катастарске парцеле такође нема изграђених објеката.

3.1.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА, ПРИСТУП, ПАРКИРАЊЕ)

Достављене подлоге за пројектовање	*1.*	Катастарско-топографски план, који је израдило и оверило Друштво за геодетске услуге и остале делатности „Geo Мерења” д.о.о. из Ћуприје;
	2.	Копија плана бр. 953-019-40549/ 2025 од 09.10.2025, издата од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ћуприја,
	3.	Извод из базе података катастра непокретности бр. 3855, издат од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ћуприја, од 10.10.2025.год, оверен од стране Друштва за геодетске услуге и остале делатности „Geo Мерења” д.о.о. из Ћуприје;
Информација о локацији	Информација о локацији бр. 001992891 2024 од 21.06.2024.год, издата од стране Општинске управе општине Ћуприја, Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове и заштиту жив. средине.	

Урбанистичка целина:	Урбанистичка зона 3 – „Радна зона“, Просторна целина 3.1. – „Индустријска зона“
Грађевинска парцела:	Грађевинска парцела одступа у мањој мери од катастарске парцеле. Са северне стране парцеле потребно је извршити парцелацију и одвојити земљиште планиране јавне намене за саобраћајницу, у површини од 81.82m^2. Дакле, површина грађевинске парцеле била би 2817m^2, а катастарска парцела испуњава услов за грађевинску парцелу у смислу да не постоји техничка и правна препрека да се парцелација спроведе.
Планирана намена површине:	Према важећој планској регулативи планирана намена површине је „Производња", а северни део је предвиђен за „површину јавне намене саобраћајницу“, због проширења регулационе ширине саобраћајнице.
Немене у оквиру претежне намене:	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене: (1) индустријски објекти, (2) сложени инд. објекти, (3) рибњак, (4) пословни и административни објекти, (5) зграде за трговину.
Пратећа (компатибилна) намена:	На парцелама већим од 2500 m2 могуће је грађење објеката и површина пратеће намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене: (1) угоститељски објекти и др. комерцијални и услужни објекти, (2) саобраћајни објекти, (3) станице за снабдевање горивом моторних возила, (4) складишта, (5) хладњаче, резервоари и силоси, (6) објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре, (7) карго центар; 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.
Грађењедругих објеката на парцели	Могућа је изградња више објеката основне и пратеће намене на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри; За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 5,5 m; Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је ½ висине вишег објекта али не може бити мање од 4,0 m уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова.
Помоћни објекти	Помоћни објекат може се градити као саставни део главног објекта и као посебан објекат

	на парцели;
Типологија објеката	Могуће је грађење слободностојећих објеката на парцели. Типологија објеката је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле: слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;
Положај објекта у односу на границу суседне парцеле	Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле (под условом да су испоштовани противпожарни услови) је ½ висине објекта, а од границе суседних парцела са наменом становања је мин 8,0 m са заштитним зеленим појасом Минимално удаљење објеката на истој парцели је мин ½ висине вишег објекта, уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова.
Растојање од објеката на суседним парцелама	Није посебно дефинисано у плану
Максимална спратност:	Спратност се прилагођава делатности, а мах П+2 на анексном делу објекта (објекту) до улице. Висина хала је уобичајено П до П+1
Индекс заузетости:	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле max 60%; мах 70% заузетост подрумске етаже.
Индекс изграђености:	Није посебно дефинисан у плану
Висина објекта:	Није посебно дефинисана у плану
Паркирање:	Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице. Обавезан број паркинг места је: (1) за објекте трговине: 1ПМ за сваких 100 m^2, (2) за пословне и административне објекте: 1ПМ на сваких 70m^2, (3) за складишта: 1ПМ на сваких 200m^2.
Зелене површине:	Важећом планском регулативом одређено је минимално 20% парцеле под зеленим површинама.
Све остало везано за општа правила уређења и правила грађења што није наведено овде у тексту, важе правила из издате информације о локацији. Издата информација о локацији је саставни до овог пројекта и фотокопија исте је приложена у делу Техничка документација. Остале информације о могућностима изградње на предметној катастарској парцели могу се овде прочитати.	
Услови надлежних комуналних	*1* Услови за потребе израде урбанистичког пројекта које је издала надлежна служба Електропривреде Србије - ЕПС Дистрибуција, бр. 8F.1.1.0-D-09.05-399888-24 од 06.09.2024.

служби	*2.*	Услови за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу за потребе израде урбанистичког пројекта, које је издало Јавно комунално предузеће „Равно 2014“ Ћуприја, бр. 1158 од 19.03.2025.год.
	3.	Услови за прикључење на јавну саобраћајницу за потребе израде урбанистичког пројекта, које је издало Јавно комунално предузеће „Равно 2014“ Ћуприја, бр. 879 од 30.08. 2024.год.

3.1.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (ПОВРШИНЕ, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ, СПРАТНОСТ, ВИСИНА, БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА)

Површине:	Површина катастарске парцеле:				2899 m^2
	Површина грађевинске парцеле:				2817 m^2
	Површина приземља:				491.98 m^2
	Бруто развијена грађ. површина надземних етажа објекта:				491.98 m^2
	Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта:				491.98 m^2
	Манипулативне саобраћајне површине:				1383.0 m^2
	Стационирани саобраћај:				146.0 m^2
	Компактне зелене површине:				1288.0 m^2
	Укупна нето површина:				486.74м2
Спратност објекта:	Максимално дозвољена:	П+1	Остварена:	П	
Урбанистички показатељи:	***Индекс заузетости:***	Максимално дозвољен:	60%	Остварен:	17.6%
	Индекс изграђености:	Максимално дозвољен:	-	Остварен:	0.18
Висина објекта:	***Висина крова:***	Максимално дозвољено:	-	Остварено:	5.40m
	Висина кровног венца:	Максимално дозвољено:	-	Остварено:	4.60m
Број паркинг места:	***За складишта:***	Потребно:	3	Остварено:	6

3.1.5. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

Физичка структура локације	Задата локација је самостална грађевинска парцела, изразито издуженог облика која има могућност изласка на две саобраћајнице. Парцела је нешто ужа него што је пожељно према планираној намени површине, али је наслеђено стање и као таква је непроменљива. Постоји потнцијал у будућности да дође до обједињавања са суседним парцелама, али за сада се доказује

	могућност егзистирања у постојећим оквирима. Нарочити хендикеп за парцелу је планирани далековод који са својим заштитним појасом од 15м обострано од осе далековода сече парцелу по средини, и у знатној мери одузима могућност изградње на парцели. Овај пројекат би требало да покаже да је изградња на парцели и у овако отежаним условима могућа.
Планирани објекат:	У јужном делу парцеле, између регулације према улици Михајла Пупина и заштитног појаса далековода пројектован је предметни објекат складишта, мање складишне хале намењене складиштењу робе свакодневне широке потрошње. Идејно решење овог објекта приложено је као саставни део урбанистичког пројекта. У северном делу парцеле, између регулације улице Распиутница и трасе заштитне зоне далековода постоји могућност изградње још једног мањег објекта, који би могао да буде трговачка или административна зграда. Али за сада то не улази у разматрање.
Планирана намена површине и намене у оквиру претежне намене:	Према важећој планској регулативи планирана намена површине је „прозводња", и у оквиру тога плааниране су претежне намене: (1) индустријски објекти, (2) сложени инд. објекти, (3) рибњак, (4) пословни и административни објекти, (5) зграде за трговину. Ипак, у складу са условима које пружа задата локација, анализе тржишта и потребама инвеститора, изабрана је намена која је „компатибилна претежној намени“, како то планска регулатива дозвољава. На парцелама већим од 2500m2, какав је случај на овој парцели, могуће је грађење објеката и површина пратеће намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене.
Пратећа (компатибилна) намена:	Пратећа компатибилна немена у овом случају је складиште, а осим тога могу се градити и: (1) угоститељски објекти и др. комерцијални и услужни објекти, (2) саобраћајни објекти, (3) станице за снабдевање горивом моторних возила, (4) хладњаче, резервоари и силоси, (5) објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре, (6) карго центар; 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.
Грађење других објеката на парцели	Планском регулативом је дозвољена изградња више објеката основне и пратеће намене на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри, што је у овом случају задовољено; За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 5,5 m; С обзиром да парцела излази на две јавне саобраћајнице, а да објекат има два улаза, по мишљењу пројектанта услов приступа до свих објекта је задовољен.
Типологија објекта	У складу са планском регулативом објекат је позициониран као слободностојећи на парцели, што је дефинисано положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;
Положај објекта	Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле је ½ висине објекта. Противпожарни услови су

у односу на границу суседне парцеле	испоштовани собзиром да је реч о малом складишном простору који не подлеже противпожарним условима и собзиром да је приступ објекту омогућен са две улице. Минимално одстојање од границе суседних парцела са наменом становања је ирелевантно, собзиром да у непосредном окружењу нема постојећих или планираних стамбених објеката.
Максимална спратност:	Објекат испуњава услов максимално дозвољене спратности. Која је за објекте ове намене прописана и до П+1.
Индекс заузетости:	Објекат испуњава услов максимално дозвољеног индекса заузетости који је прописан на 60%. Индекс заузетости је у конкретном случају свега 17,6%.
Индекс изграђености:	Индекс изграђености није посебно дефинисан у планској регулативи, али је очигледно да је овај индекс далеко мањи него у централном урбаном ткиву. Износи 0,18.
Паркирање:	Обавезан број паркинг места за конкретну намену планираног објекта је 1ПМ на сваких 200m^2, што би значило да је 3 укупан број паркинг места потребниних према важећој планској регулативи. У пројекту је додато још 3 паркинг места са северне стране парцеле, собзиром дапарцела има два улаза. Укупан број планираних паркинг места је 6.
Зелене површине:	Важећом планском регулативом прописано је минимално 20% зелене површине. Пројектом је оствароно 45.7% зел. Површина.

Све остало везано за општа правила уређења и правила грађења што није наведено овде у тексту, важе правила из издате ин-формације о локацији.

Издата информација о локацији је саставни до овог пројекта и фотокопија исте је приложена у делу Техничка документација. Остале информације о могућностима изградње на предметној катастарској парцели могу се овде прочитати.

3.1.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Катастарска парцела је комунално опремљена у складу са положајем парцеле у урбанистичкој зони која је тек у настајању. Објекат има могућност прикључења на градску нисконапонску електроенергетску мрежу. Инвеститор се изјаснио да не планира грејање објкета, и да за сада не жели прикључење на систем гасификације.

На електтро-енергетску мрежу:	Прикључење предметног објекта је могуће са НН мреже из ТЦ 10/0.4кВ, „Распутница“ 250 кВА шифра 122178, НН извод број 3 „Према Параћину“.
На водоводну мрежу:	Улицом Михајла Пупина постављена је водоводна цев пречника Ø1“ и пролази тротоаром на страни до предметне парцеле. Предвиђа се прикључак од Ø3/4“ за мањи мокри чвор унутар објекта.
На канализациону мрежу:	Средином улице Михајла Пупина постављена је улична канализациона цев са које је изграђен секундарни вод који пролази поред предметне парцеле, пречник секундарног вода је 300mm. Атмосферска канализациона мрежа није изграђена у реону.
На	Према условима управљача јавног пута у пројекту је приказано

саобраћајницу:	место колског прилаза грађевинске парцеле на собраћајницу, где је излоазни радијус колског прилаза минимално 3,0м а улазни радијус минимално 5м. Детаљи начина паркирања приказани су у графичком прилогу, као и детаљи обореног ивичњака.

Приликом пројектовања и изградње све појединачне објекте инфрастурктуре у складу са техничким условима за пројектовање и прикључење које су се издале надлежние службе имаоца јавних овлашћења, а у складу са стандардима, нормативима, поепорукама и прописима из конкретне области.

3.1.7. НАЧИН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Планском регулативом је пописано да има минимално 20% зелене површине. На парцели је остварено укупно 1288m^2 компактних зелених површина, што чини 45,7% површине парцеле. Површинама под зеленилом се могу додати зелене површине унутар површина стационираног саобраћаја, с обзиром да се предвиђа растерско поплочавање са отворима напуњеним зеленилом.

У уређењу зеленила преовлађују претежно травнате површине, са местимичним високим зеленилом у виду зимзелених туја.

3.1.8. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Природне особине тла, поремећаји настали природним процесима и дејством инжењерских радова, а на основу тога и погодност терена за даље планирање и уређењепростора, утврђени су на основу „Инжењерскогеолошке подлоге са хидрогеолошким карактеристикама“, која је урађена за потребе израде ГП-а у "Геопројекту"- Ниш, 2001. године. На основу наведених истраживања, извршено је зонирање подручја плана генералне регулације. Катастарска парцела припада реону „Терени повољни за изградњу без ограничења“ у погледу коришћења, уз уважавање локалних инжењерско-геолошких 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 (реон "А").

Према карти сеизмичке рејонизације територије Србије, урађеној у Сеизмолошком Заводу Србије, 1974. године, подручје ГП-аЋуприје се налази у зони основног степенасеизмичког интензитета од 8° МЦС скале. Ћуприја је такође под утицајем друге, треће и четврте групе епицентара, који леже у одређеним подручјима. Друга групаобухвата 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 геолошкекарте, рађене за потребе ГП-а, са упутствима о степену повољности, односнонеповољности терена за градњу, што чини један од предуслова за део заштите одземљотреса.

Оваква могућа појава земљотреса обавезује на:– обезбеђење потребних слободних површина, положаја комуналне инфраструктуре,дефинисање система изградње, положаја габарита, спратности и фундирањуобјеката у току израде урбанистичке документације;– неопходна испитивања за рачунску корекцију основног степена, да би се крозпројекте обезбедила сигурност објеката на очекивану јачину земљотреса;– примену важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката.

3.1.9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Приликом пројектовања и изградње обавезна је примена услова и мерау погледу: Мера заштитеживотне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса); 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 особа са инвалидитетом.

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 животне средине.

Основни безбедоносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова геолошке подлоге и услова заштите од ратних разарања. Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

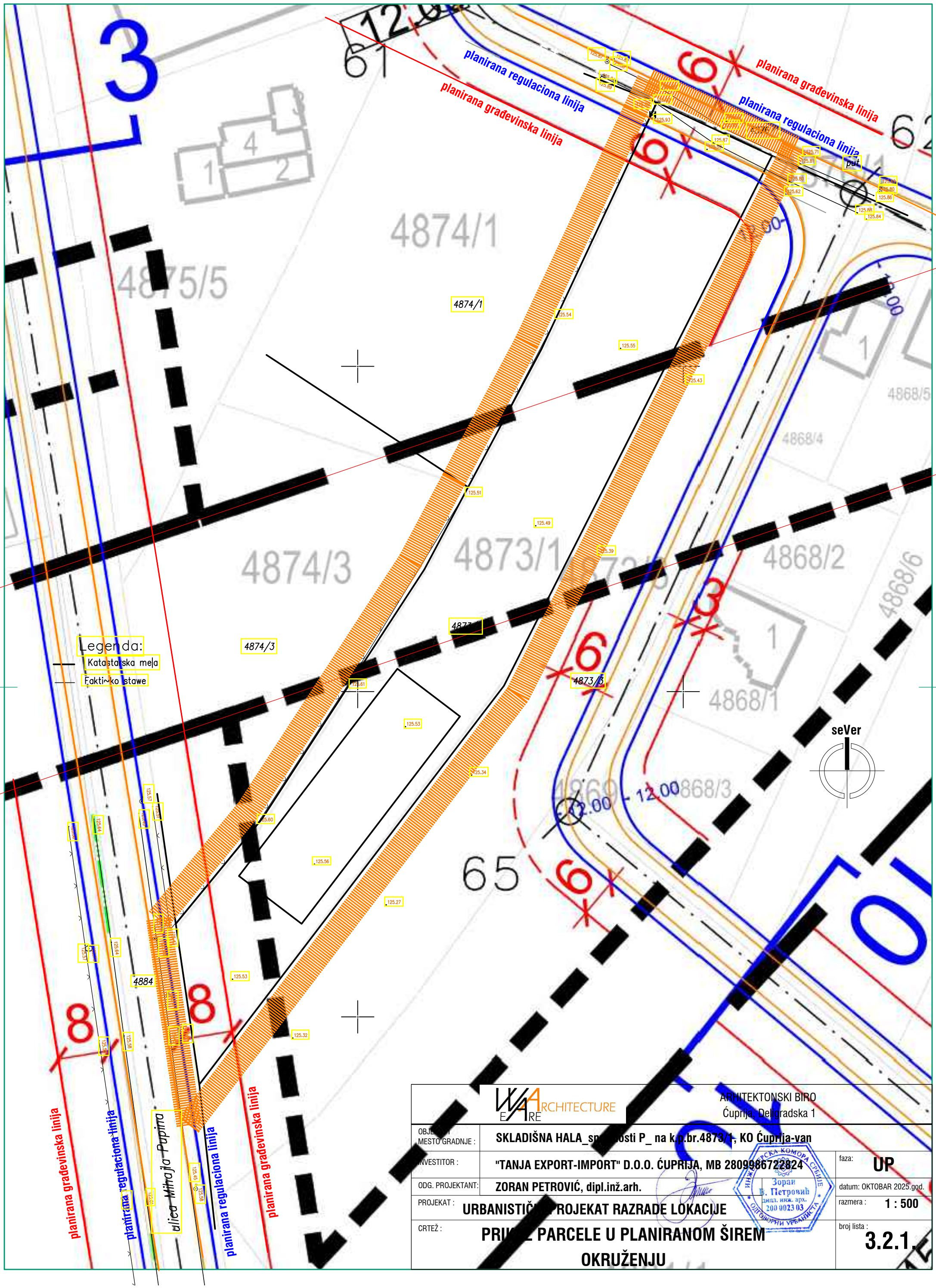
3.1.9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Грађевинска парцела се не налази у зони заштите културних и природних добара. Добара. У непосредном окружењу планираног објекта такође нема утврђених и евидентираних културних и природних добара.

Одговорни урбаниста
Зоран Петровић, дипл.инж.арх.

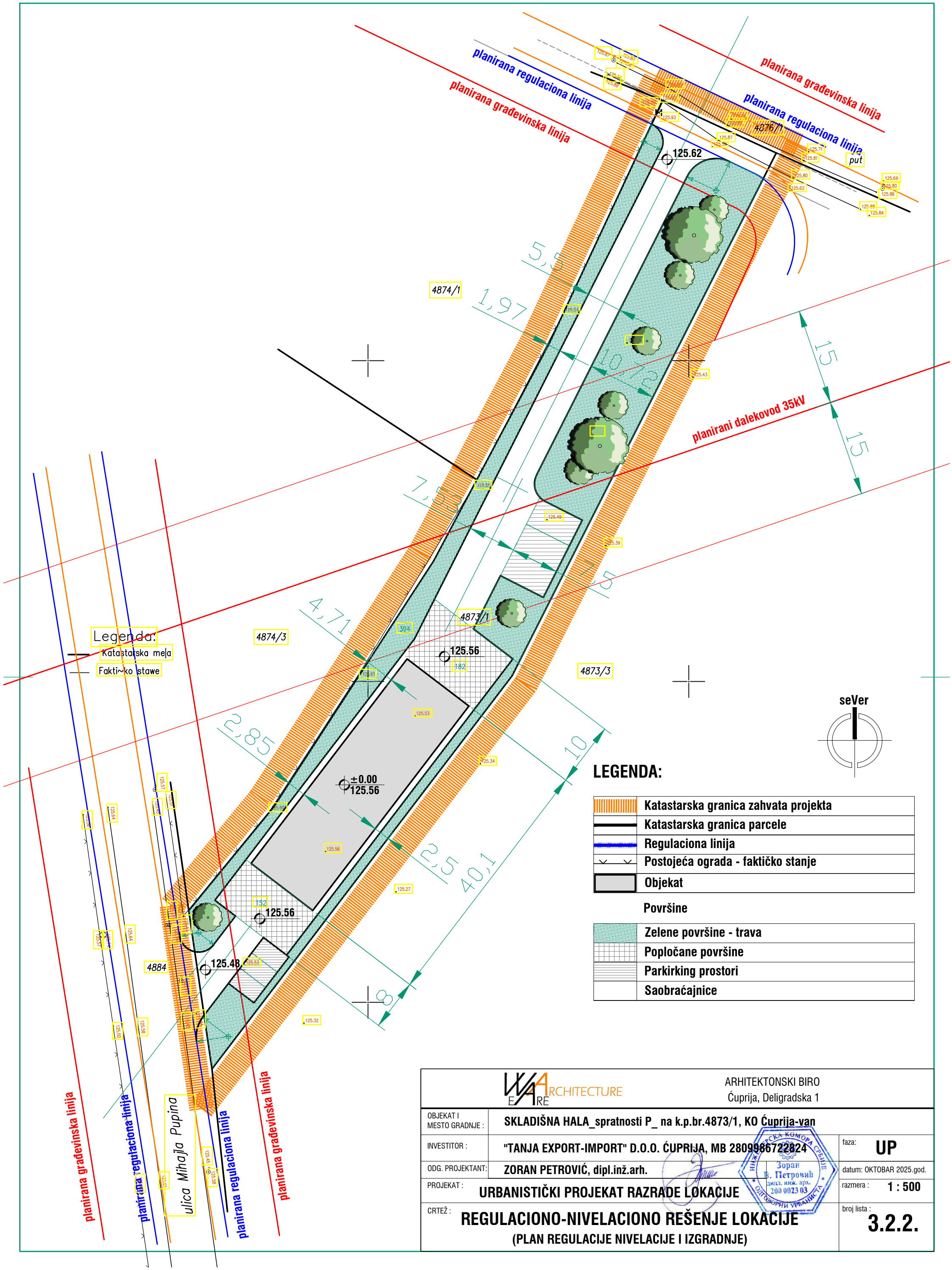
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Зоран В. Петровић
дипл. инж. арх.
200 0023 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

3.2.УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ГРАФИЧКИ ДЕО



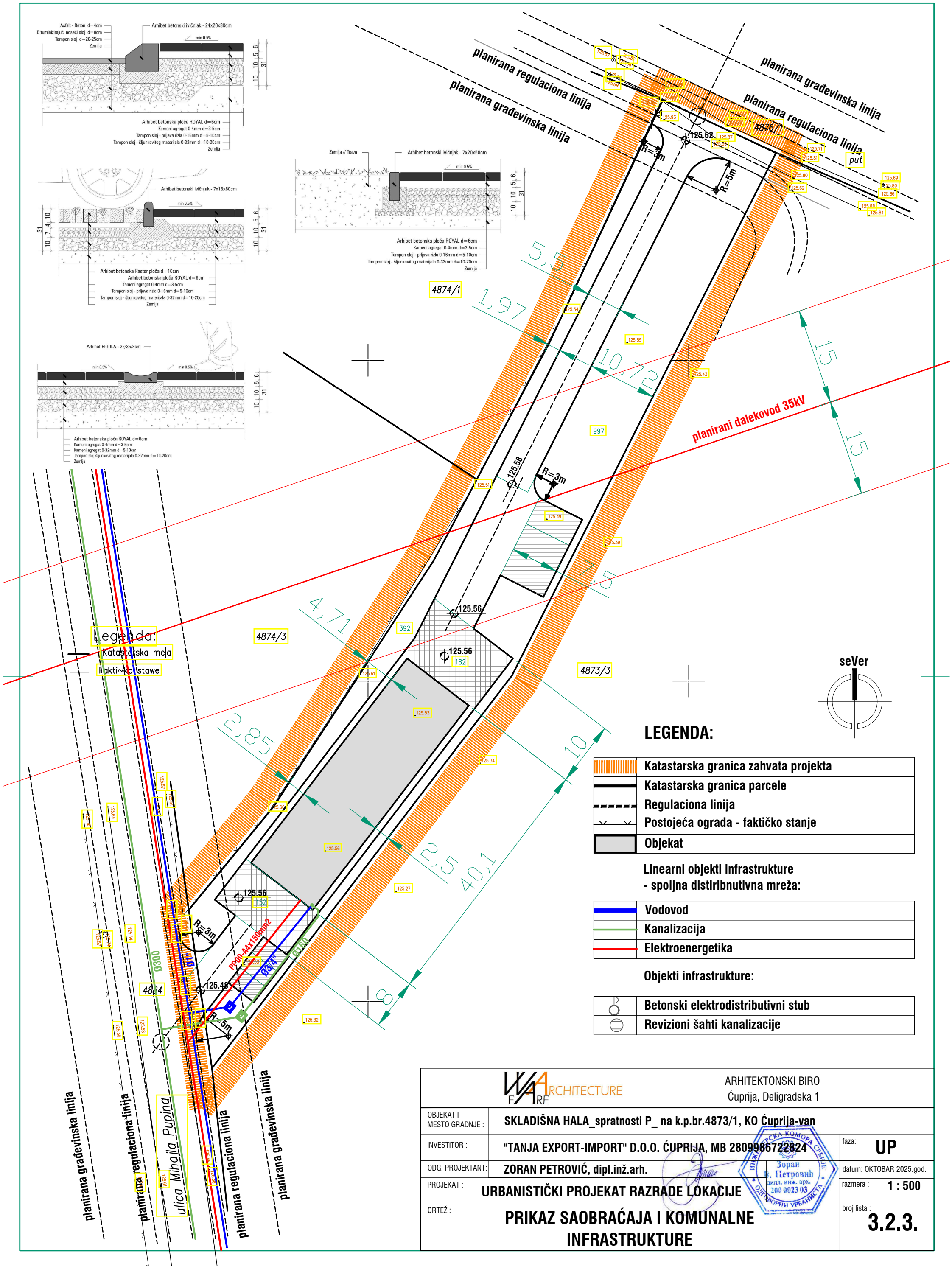
WA ARCHITECTURE	ARHITEKTONSKI BIRO Ćuprija, Deligradska 1	
OBJEKAT MESTO GRADNJE :	SKLADIŠNA HALA_sn[illegible]osti P_ na k.p.br.4873/1, KO Ćuprija-van	
INVESTITOR :	"TANJA EXPORT-IMPORT" D.O.O. ĆUPRIJA, MB 28099867228 24	faza: UP
ODG. PROJEKTANT:	ZORAN PETROVIĆ, dipl.inž.arh.	datum: OKTOBAR 2025.god.
PROJEKAT :	URBANISTIČ[illegible] PROJEKAT RAZRADE LOKACIJE	razmera : 1 : 500
CRTEŽ :	PRI[illegible] PARCELE U PLANIRANOM ŠIREM OKRUŽENJU	broj lista : 3.2.1.

Инжењерска комора Србије
Зоран В. Петровић
дипл. инж. арх.
200 0023 03
одговорни урбаниста



WA ARCHITECTURE	ARHITEKTONSKI BIRO Ćuprija, Deligradska 1	
OBJEKAT I MESTO GRADNJE :	SKLADIŠNA HALA_spratnosti P_ na k.p.br.4873/1, KO Ćuprija-van	
INVESTITOR :	"TANJA EXPORT-IMPORT" D.O.O. ĆUPRIJA, MB 28099867228 24	faza: UP
ODG. PROJEKTANT:	ZORAN PETROVIĆ, dipl.inž.arh.	datum: OKTOBAR 2025.god.
PROJEKAT :	URBANISTIČKI PROJEKAT RAZRADE LOKACIJE	razmera : 1 : 500
CRTEŽ :	REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE (PLAN REGULACIJE NIVELACIJE I IZGRADNJE)	broj lista : 3.2.2.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Зоран В. Петровић
дипл. инж. арх.
200 0023 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

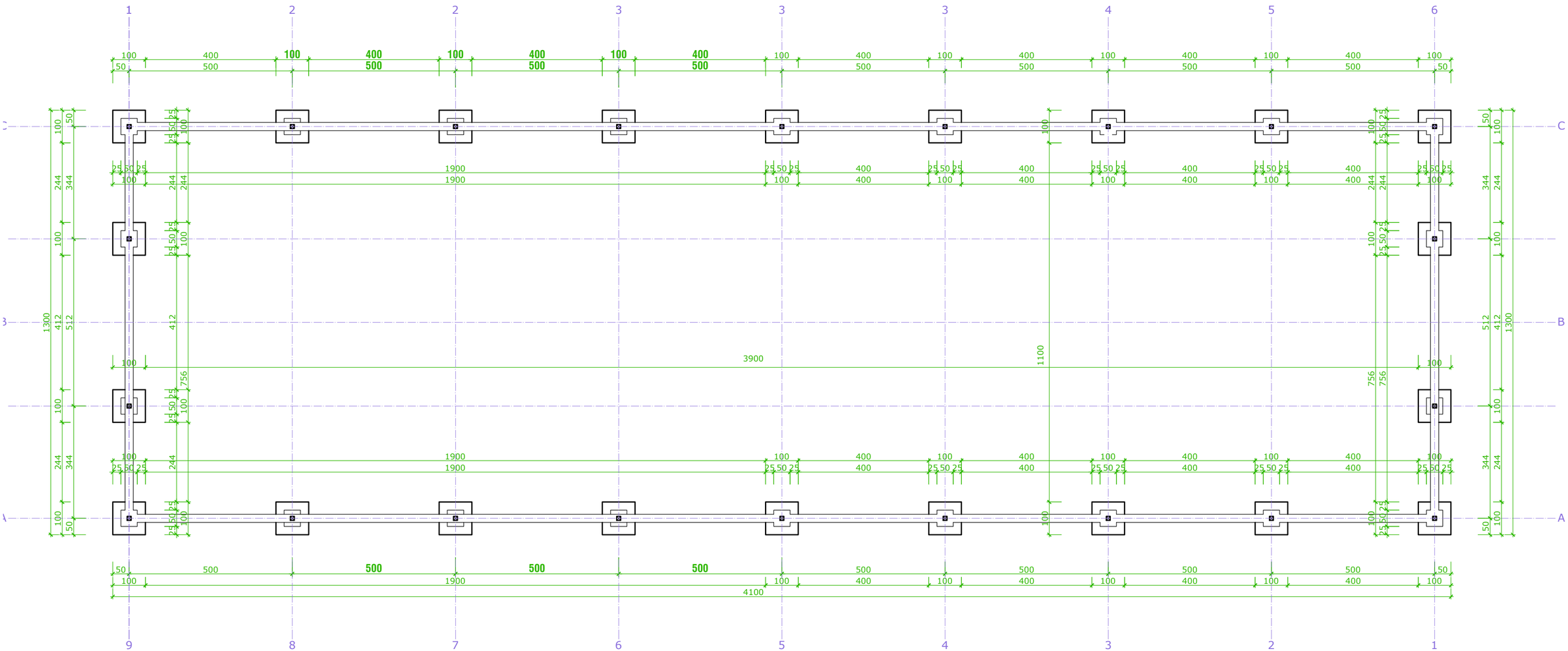


ARHITEKTONSKI BIRO
Ćuprija, Deligradska 1

OBJEKAT I MESTO GRADNJE :	SKLADIŠNA HALA_spratnosti P_ na k.p.br.4873/1, KO Ćuprija-van
INVESTITOR :	"TANJA EXPORT-IMPORT" D.O.O. ĆUPRIJA, MB 28099867228 24
ODG. PROJEKTANT:	ZORAN PETROVIĆ, dipl.inž.arh.
PROJEKAT :	URBANISTIČKI PROJEKAT RAZRADE LOKACIJE
CRTEŽ :	PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

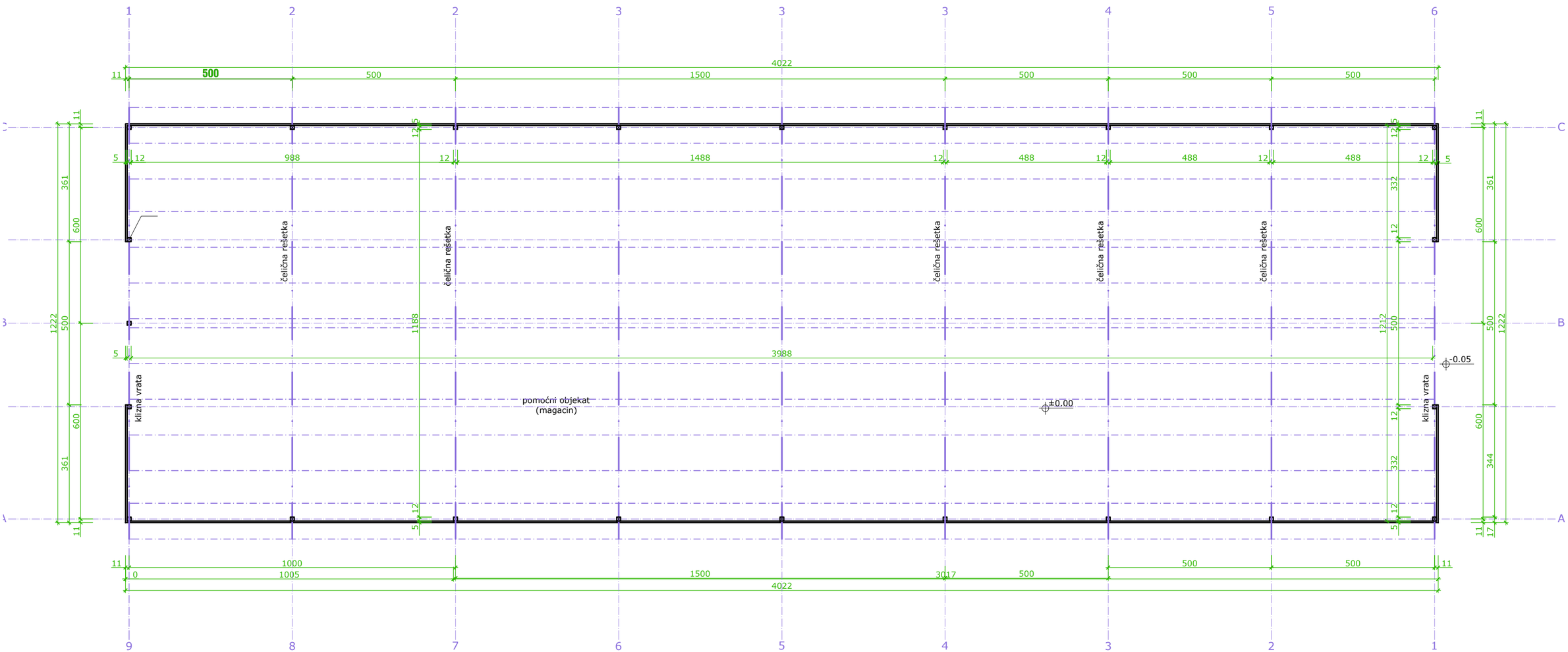
faza: UP
datum: OKTOBAR 2025.god.
razmera : 1 : 500
broj lista : 3.2.3.

3.3. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА



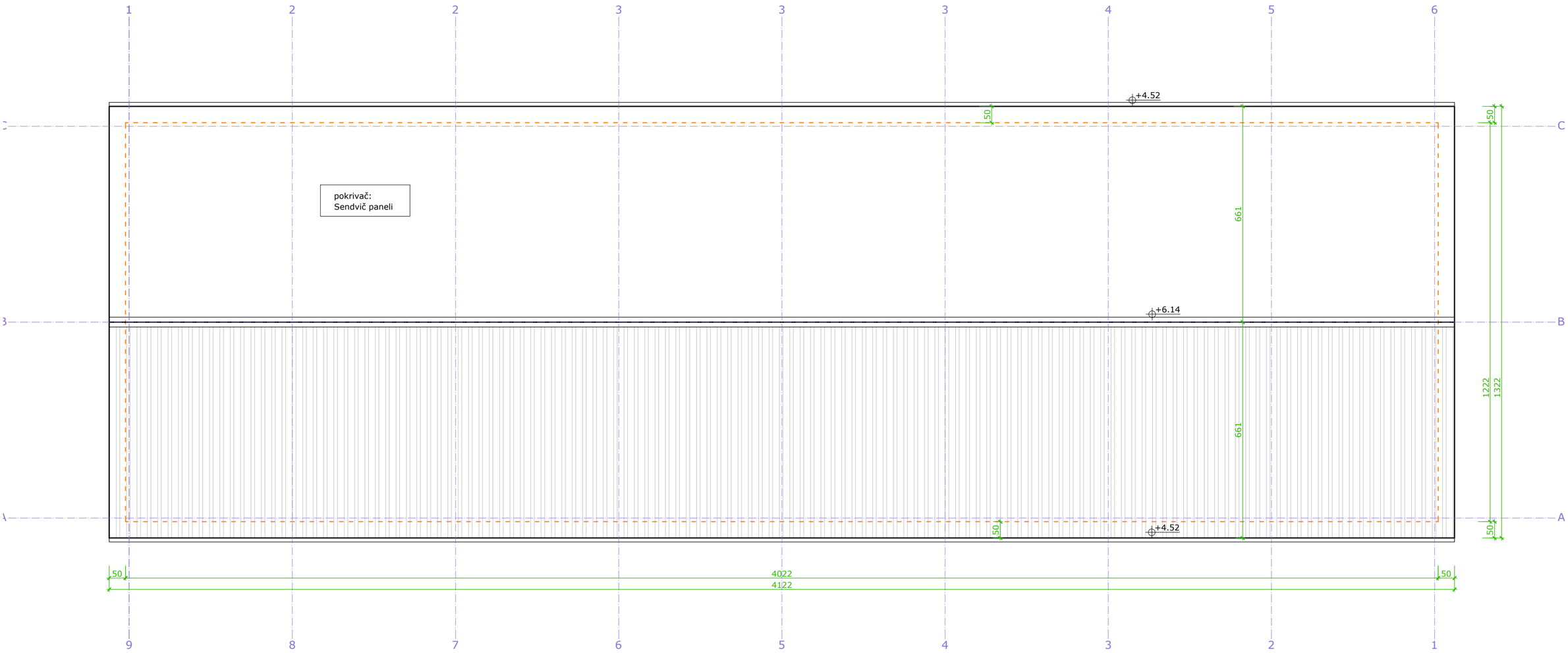
WA ARCHITECTURE	ARHITEKTONSKI BIRO Ćuprija, Deligradska 1	
OBJEKAT I MESTO GRADNJE :	SKLADIŠNA HALA_spratnost P_ na k.p.br. 4873/1 KO Ćuprija-van	
INVESTITOR :	"TANJA" d.o.o , ĆUPRIJA, MB 06776809, PIB 101371681	faza: **IDR**
ODGOVORNI PROJEKTANT :	MARINA ĐURĐEVIĆ, dipl.inž.arh.	datum: JANUAR 2025.god.
		razmera : 1 : 100
PROJEKAT :	1-PROJEKAT ARHITEKTURE	broj lista :
CRTEŽ :	OSNOVA TEMELJA	1.7.2.

Марина А. Ђурђевић
broj inž. arh. 300 L019 12
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



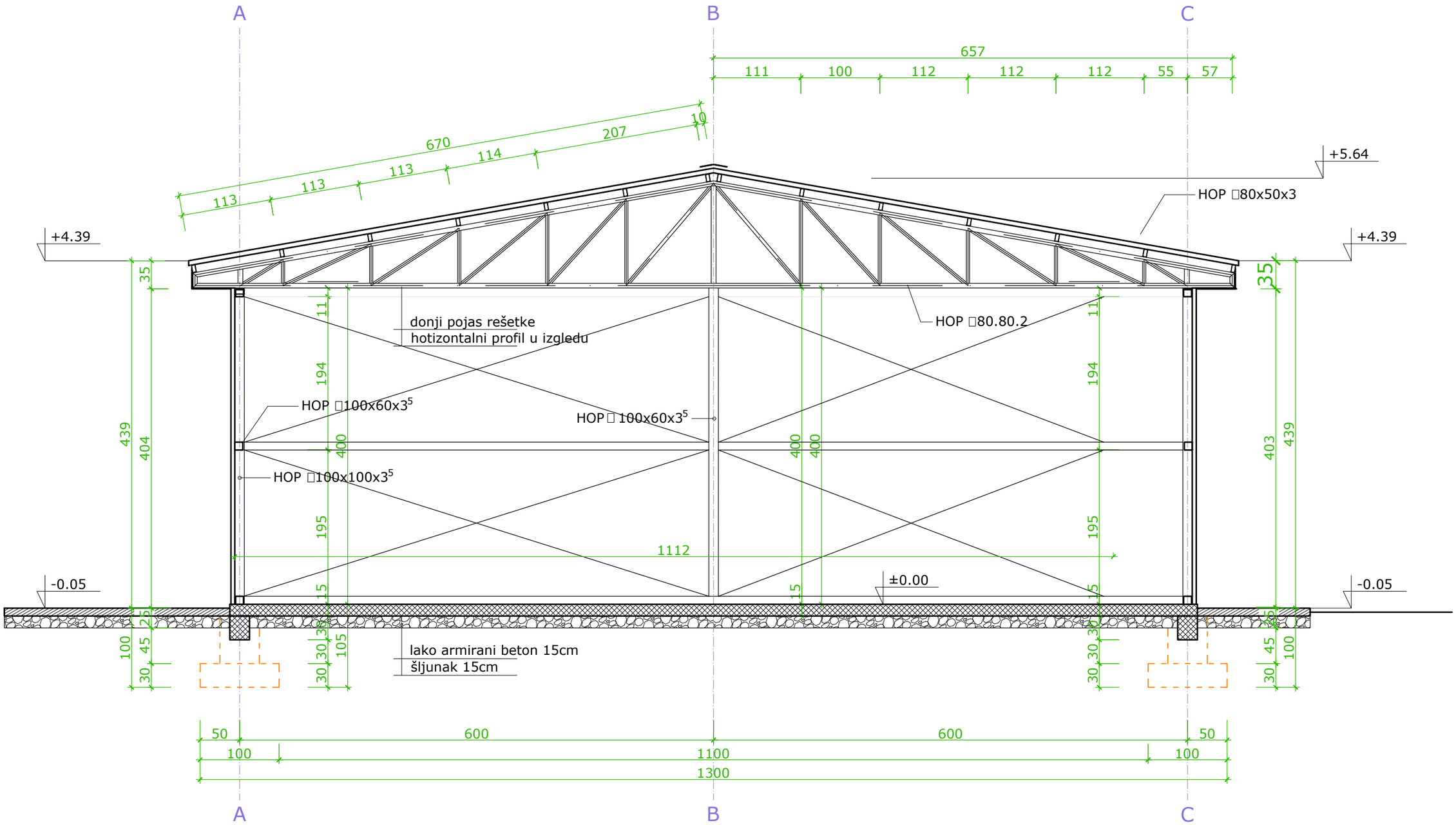
WA ARCHITECTURE	ARHITEKTONSKI BIRO Ćuprija, Deligradska 1	
OBJEKAT I MESTO GRADNJE :	SKLADIŠNA HALA_spratnost P_ na k.p.br. 4873/1 KO Ćuprija-van	
INVESTITOR :	"TANJA" d.o.o , ĆUPRIJA, MB 06776809, PIB 101371681	faza: **IDR**
ODGOVORNI PROJEKTANT :	MARINA ĐURĐEVIĆ, dipl.inž.arh.	datum: JANUAR 2025.god.
		razmera : 1 : 100
PROJEKAT :	1-PROJEKAT ARHITEKTURE	broj lista :
CRTEŽ :	OSNOVA PRIZEMLJA	1.7.3.

Марина А. Ђурђевић
дипл. инж. арх.
300 L019 12
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



WA ARCHITECTURE	ARHITEKTONSKI BIRO Ćuprija, Deligradska 1	
OBJEKAT I MESTO GRADNJE :	**SKLADIŠNA HALA_spratnost P_ na k.p.br. 4873/1 KO Ćuprija-van**	
INVESTITOR :	**"TANJA" d.o.o , ĆUPRIJA, MB 06776809, PIB 101371681**	faza: **IDR**
ODGOVORNI PROJEKTANT :	**MARINA ĐURĐEVIĆ, dipl.inž.arh.**	datum: JANUAR 2025.god.
		razmera : **1 : 100**
PROJEKAT :	**1-PROJEKAT ARHITEKTURE**	broj lista :
CRTEŽ :	**OSNOVA KROVNIH RAVNI**	**1.7.4.**

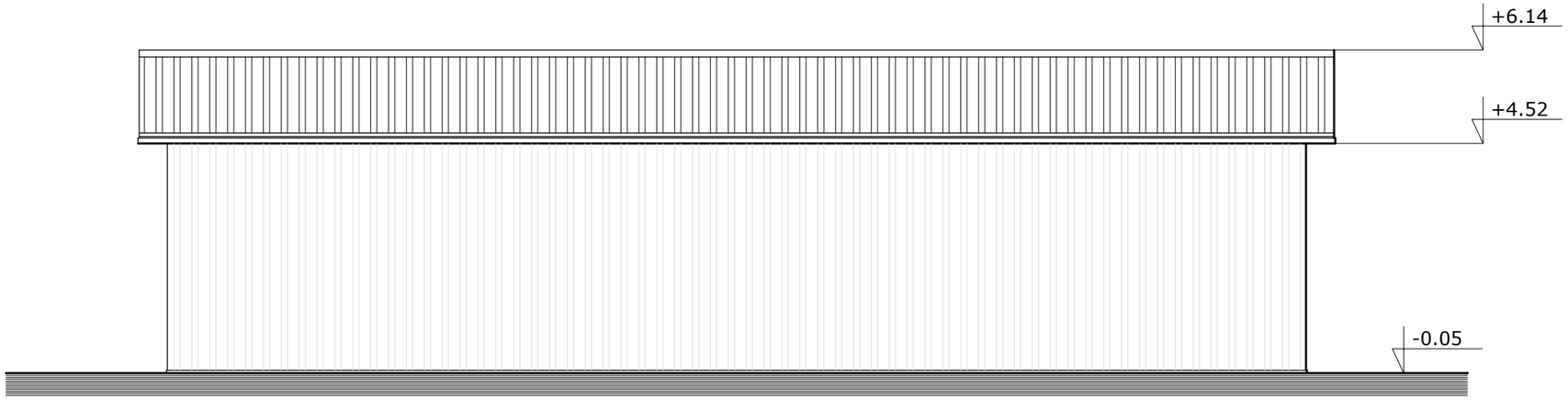
КОМОРА СРБИЈЕ
Марина А. Ђурђевић
дипл. инж. арх.
300 L019 12
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТИ

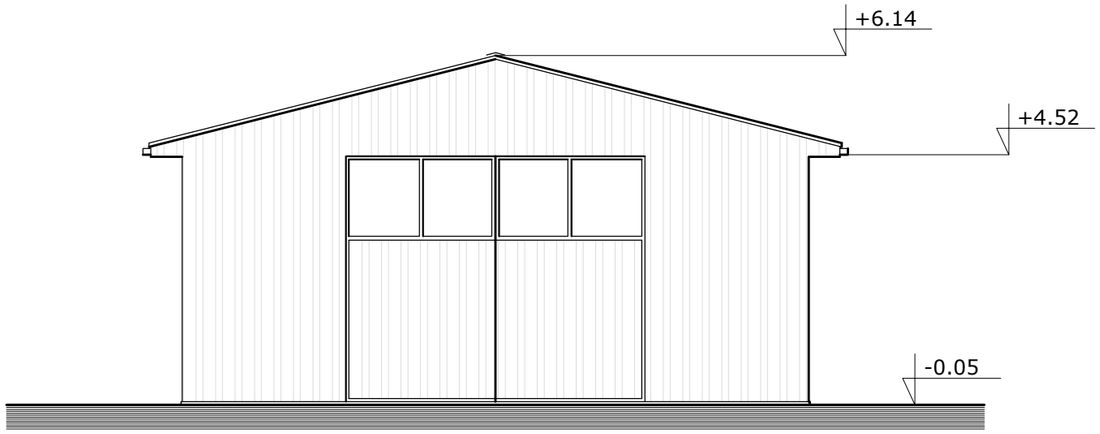


ARHITEKTONSKI BIRO
Ćuprija, Deligradska 1

OBJEKAT I MESTO GRADNJE :	SKLADIŠTNA HALA_spratnost P_ na k.p.br. 4873/1 KO Ćuprija-van	
INVESTITOR :	"TANJA" d.o.o , ĆUPRIJA, MB 06776809, PIB 101371681	faza: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT :	MARINA ĐURĐEVIĆ, dipl.inž.arh.	datum: JANUAR 2025.god.
		razmera : 1 : 50
PROJEKAT :	1-PROJEKAT ARHITEKTURE	broj lista : 1.7.5.
CRTEŽ :	PRESEK 1-1	

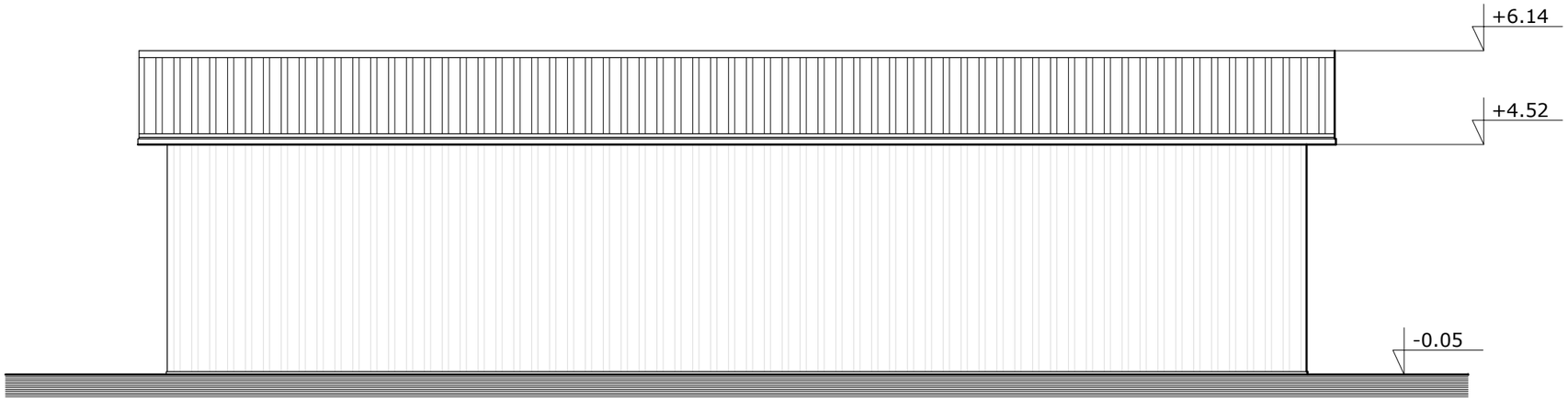
КОМОРА СРБИЈЕ ОДГОВОРНИХ ПРОЈЕКАТАНАТА
Марина А. Ђурђевић
дипл. инж. арх.
300 L 019 12

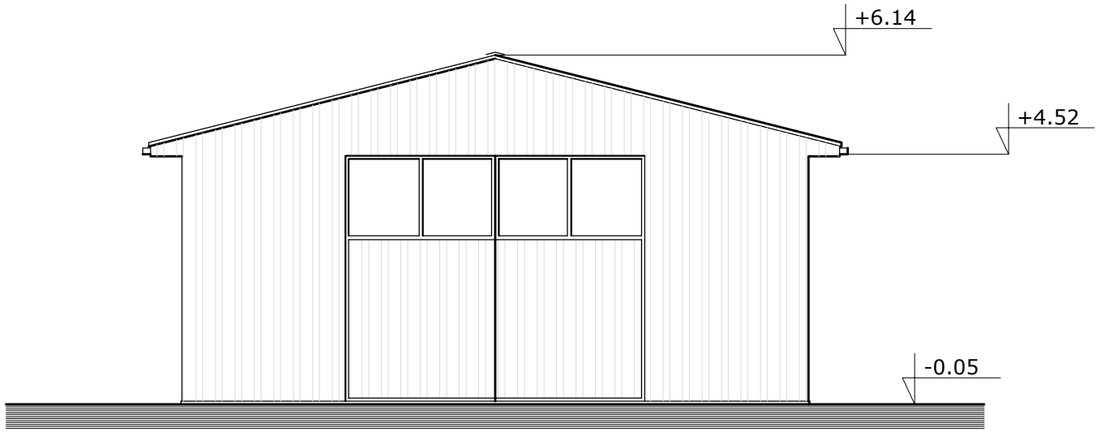




WE ARE ARCHITECTURE	ARHITEKTONSKI BIRO Ćuprija, Deligradska 1	
OBJEKAT I MESTO GRADNJE :	**SKLADIŠNA HALA_spratnost P_ na k.p.br. 4873/1 KO Ćuprija-van**	
INVESTITOR :	**"TANJA" d.o.o , ĆUPRIJA, MB 06776809, PIB 101371681**	faza: **IDR**
ODGOVORNI PROJEKTANT :	**MARINA ĐURĐEVIĆ, dipl.inž.arh.**	datum: JANUAR 2025.god.
		razmera : **1 : 100**
PROJEKAT :	**1-PROJEKAT ARHITEKTURE**	broj lista :
CRTEŽ :	**IZGLEDI OBJEKTA A/B**	**1.7.6.**

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Марина А. Ђурђевић
дипл. инж. арх.
300 L 019 12
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ





WEARE ARCHITECTURE	ARHITEKTONSKI BIRO Ćuprija, Deligradska 1	
OBJEKAT I MESTO GRADNJE :	**SKLADIŠNA HALA_spratnost P_ na k.p.br. 4873/1 KO Ćuprija-van**	
INVESTITOR :	**"TANJA" d.o.o , ĆUPRIJA, MB 06776809, PIB 101371681**	faza: **IDR**
ODGOVORNI PROJEKTANT :	**MARINA ĐURĐEVIĆ, dipl.inž.arh.**	datum: JANUAR 2025.god.
		razmera : **1 : 100**
PROJEKAT :	**1-PROJEKAT ARHITEKTURE**	broj lista :
CRTEŽ :	**IZGLEDI OBJEKTA A/B**	**1.7.7.**

ДРУШТВО ИНЖЕЊЕРА И ТЕХНИЧАРА СРБИЈЕ
Марина А. Ђурђевић
дипл. инж. арх.
300 L019 12
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ