

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: 61/2021

DATUM: 19.05.2021.god

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA - SVEČANE SALE

INVESTITOR: SAŠA MILADINOVIĆ

MESTO: k.p.br.2849/9 K.O. Čuprija-van, ČUPRIJA

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: URBANISTIČKI PROJEKAT

PROJEKTANT:  Arhitektonski biro
SAMOSTALNI ARHITEKTONSKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE
ul. Tržni centar Sunce I sprat lok. br. 17, 35230 Čuprija
Matični broj : 56235051
PIB : 103494310

GLAVNI PROJEKTANT: Ristić Dragana, dipl.ing.arhitekture
BROJ LICENCE: licenca broj: 200 1024 08

U Čupriji
maj, 2021.godine

Direktor



m.p.

Dragana Ristić, dipl.ing.arhitekture

SADRŽAJ

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje o registraciji privrednog subjekta
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste
- Licenca i Potvrda licence
- Katastarsko topografski plan
- Informacija o lokaciji
- Uslovi nadležnih preduzeća

B. URBANISTIČKI PROJEKAT

Tekstualni deo

Zahtev za izradu urbanističkog projekta

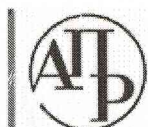
1. Pravni i planski osnov za izradu projekta
2. Obuhvat urbanističkog projekta
 - 2.1. Podaci o lokaciji i postojeće stanje
3. Uslovi izgradnje
4. Numerički pokazatelji
5. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
6. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
7. Inženjersko-geološki uslovi
8. Mere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

Grafički deo Urbanističkog projekta

01	KTP sa granicama urbanističkog projekta - postojeće stanje	1:250
02	Predlog parcelacije sa izgledom novoformiranih parcela	1:250
02	Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije	1:250
03	Prikaz saobraćaja i komunalne infrastrukture	1:250

C. IDR_IDEJNO REŠENJE

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Република Србија
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 181745/06

Датум 16.06.2006 године
Београд

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

оснивача:

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

доноси:

РЕШЕЊЕ

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

Пуно пословно име предузетника:

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

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

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

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

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

Претежна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката

Бројеви текућих рачуна: 355-1064093-22

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)35 475280



Образложење

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

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

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

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

Поука о правном леку:

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



РЕГИСТРАТОР
Миланин Маглов

U skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 -ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl. glasnik RS" br. 73/19), donosim:

REŠENJE b r . 6 1 / 2 0 2 1

Da je za izradu urbanističkog projekta tehničke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju poslovne zgrade - Sale za veselja

Investitor: **MILADINOVIĆ (Dragomir) SAŠA**, selo Supska SO Čuprija

Lokacija: k.p.br.2849/9 K.O. Čuprija-van, Čuprija

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

Arhitektonski biro DSdesign Čuprija



Direktor

Dragana Ristić dipl.ing.arh.

IZJAVA

Kao odgovorni urbanista za izradu urbanističkog projekta tehničke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju poslovne zgrade - Sale za veselja

Investitor: **MILADINOVIĆ (Dragomir) SAŠA**, selo Supska SO Čuprija

Lokacija: k.p.br.2849/9 K.O. Čuprija-van, Čuprija

Izjavljujem da sam se prilikom projektovanja pridržavala tehničkih propisa, normativa i standarda u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS",br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021), odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS" br. 32/2019) kao i Plana generalne regulacije gradskog naselja Čuprija ("Službeni glasnik opštine Čuprija",broj: 2/2012) i Izmene i dopune plana regulacije gradskog naselja Čuprija ("Službeni glasnik opštine Čuprija",broj: 9/2018 i 23/2018-rešenje ispr.).



Odgovorni urbanista

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драгана Д. Ристић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0505975727828

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1024 08



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дип. грађ. инж.

У Београду,
24. јануара 2008. године

Број: 02-12/401977
Београд, 13.01.2021. године



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

ПОТВРДУ

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

200 1024 08

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 06.11.2021.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 ОПШТИНА ЋУПРИЈА
 ОПШТИНСКА УПРАВА
 ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И
 ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
 И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
 Број: 350-256/2020-05-1
 Датум: 28.07.2020. год.
 Ћ У П Р И Ј А

На основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон и 9/2020), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“, бр. 3/2010), применом Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/2012, 92/018 и 232018-испр.) и применом Правилника о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015), поступајући по захтеву који је поднео Миладиновић Саша из Супске, издаје се:

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
за изградњу пословног објекта – свечане сале
на к.п.бр. 2849/9 К.О.Ћуприја ван град

• **Положај парцеле у планској регулативи:** Предметна к.п.бр. 2849/9 К.О.Ћуприја ван град, налази се на простору који је дефинисан Планом генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/2012) и Изменом и допуном плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 9/2018 и 23/2018-решење испр.).

• **Урбанистичка зона и целина:** 3. РАДНА ЗОНА, УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 3.3 "ЗОНА РАДА-ИСТОК".

• **Планирана намена површине:** производња и саобраћајница (површина јавне намене).

• **Катастарска парцела:** Увидом у званични сајт РГЗ-а, Геодетско-катастарски информациони систем и број листа непокретности 3588, површина к.п.бр. 2849/9 К.О. Ћуприја ван град, износи 3788 m² и нема евидентираних објеката.

• **Грађевинска парцела:** Грађевинска парцела није идентична са катастарском парцелом. Део предметне парцеле планиран је за нову саобраћајницу (површину јавне намене) како је приказано на графичком прилогу бр. 2 и 3. Пре подношења захтева за грађевинску дозволу потребно је спровођење парцелације ради издвајања земљишта за изградњу објекта јавне намене или јавних површина у складу са Планом и Законом. Правила и параметри наведени у тексту односе се на грађевинску парцелу.

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

Локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу, у складу са чл. 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон и 9/2020).

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

3-РАДНА ЗОНА

Зоне рада организоване су у три просторне целине.

3.3. Радна зона исток

Трећа велика зона рада планирана је за развој мале привреде, трговине, занатства, услуга и друге облике пословања, са источне стране аутопута, са укупном површином од 88,0 ha. Дефинисана је аутопутем, деловима границе ППР-е и границе грађевинског земљишта. Ранијом планском документацијом дефинисана је саобраћајна инфраструктура која треба садржаје ове зоне да повеже са државним путним правцима и са градом.

2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

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

Правила грађења садрже:

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

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

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Претежна намена	Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана <i>Графичким прилогом Планирана претежна намена земљишта и подела на целине</i> . 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.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Типологија објекта	<p>Могуће је грађење објекта према Типологији објекта која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Код парцелације којом настају три и више грађевинских парцела по дубини (преко приступног пута) обавезна је израда Урбанистичког пројекта.</p>
Положај објекта (хоризонтална регулација)	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); - у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима). <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундаирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката.</p> <p>Постављање објекта, унутар грађевинске линије, врши се на следеће начине:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	<p>(инсолацији),</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>За објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.</p>
<p>Спратност објекта Висинска регулација</p>	<p>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).</p> <p>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 реконструкција у оквиру волумена објекта.</p> <p>Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта.</p> <p>Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова.</p> <p>Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,6m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линије баце је 3,0m).</p> <p>Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг).</p> <p>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.</p>
<p>Индекс заузетости парцеле</p>	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења.</p> <p>Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле.</p> <p>У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.</p>
<p>Други објекти на грађ. парцели</p>	<p>Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења.</p> <p>Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена.</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Помоћни објекти	<p>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).</p> <p>Спратност је приземље. Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат.</p> <p>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.</p> <p>У центрима свих нивоа није дозвољена изградња помоћних објеката, помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основних објеката на парцели</p> <p>Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења.</p>
Кота приземља објекта	<p>Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>
Минимални степен комуналне опремљености	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле и дефинисан је за сваку планирану претежну намену према посебним правилима грађења.
Прикључење објекта 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	<p>Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање.</p> <p>Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле.</p> <p>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).</p> <p>У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетонирани 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.</p> <p>Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан</p>

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	
	је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења.
Одводњавање површинских вода	<p>Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.</p> <p>Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа.</p> <p>Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%.</p> <p>Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација.</p>
Ограђивање	<p>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 отворати ван регулационе линије.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Парцеле чија је ката 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.</p> <p>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).</p> <p>Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.</p> <p>Приликом ограђивања, врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.</p>
Паркирање	<p>Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице</p> <p><i>Обавезан минимални број паркинг места је за:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - стамбени објекти: 1 ПМ за сваки стан; (за стамбену јединицу површине веће од 80m²: 2 ПМ - угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета; - угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; - објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100,0m²; - пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70,0m²; - складишта: 1 ПМ за сваких 200,0 m²;

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	
	<ul style="list-style-type: none"> - индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200,0m²; - верски објекти: 1 ПМ за сваких 70,0m²; <p>За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника</p>
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	<p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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, <p>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.</p> <p>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.</p>
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	<p>Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре.</p> <p>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.</p>
Услови грађења у зони заштићеног непокретног културног добра	<p>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.</p>
Услови за грађење стамбених зграда и станова	<p>Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;</p>
Услови за објеката за обављање одређене делатности	<p>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.</p>
Архитектонско обликовање,	<p>Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног</p>

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	
материјализација, завршна обрада и колорит	<p>архитектонског стила.</p> <p>Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско грађевинских елемената објекта и партера.</p> <p>Обрада објекта 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.</p> <p>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.</p> <p>За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле.</p> <p>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.</p>
Кровне равни и венац крова	<p>Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда.</p> <p>Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m.</p> <p>Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле.</p>
Санитарни услови	<p>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).</p>
Услови грађења у зони МО	<p>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);</p>

3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И 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 објекта	<p>У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објекта следеће намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> - индустријски објекти; - сложени индустријски објекти; - рибњак

Радна зона	
	<ul style="list-style-type: none"> - пословни и административни објекти; - зграде за трговину.
Компатибилна намена	<p>На парцелама већим од 2500,0 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Минимална површина грађевинске парцеле је: 1500,0 m²; Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је: 20,0 m; Код парцелације и препарцелације по дубини минимална ширина пролаза се одређује према противпожарним условима;</p>
Положај објекта у односу на границу суседне парцеле	<p>Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле /под условом да су испоштовани противпожарни услови/ је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1/2 висине објекта - од границе суседних парцела са наменом становања је мин 8,0 m са заштитним зеленим појасом <p>Минимално удаљење објеката на истој парцели је мин 1/2 висине вишег објекта, уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова</p>
Спратност и висина објекта	<p>Спратност се прилагођава делатности, а мах П+2 на анексном делу објекта (објекту) до улице. Висина хала је уобичајено Пв до Пв+1</p> <p>Висина објекта:</p>
Индекс заузетости грађевинске парцеле	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> - мах 60 %; мах 70% заузетост подрумске етажне - мин 20% зелене површине
Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели	<p>Могућа је изградња више објеката основне и пратеће намене на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри;</p> <p>За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 5,5 m;</p> <p>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</p>
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

Радна зона	
Минимални степен комуналне опремљености	<ul style="list-style-type: none"> - 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 транспарентном оградом до висине 1,0 m

За све интервенције (изградња, реконструкција, доградња, промена намене...) обавезна је разрада кроз Урбанистички пројекат. При декомпоновању постојећих комплекса, на основу анализе, по потреби се ради План детаљне регулације.

• ПРЕТЕЖНЕ И КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

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

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

Табела: *Претежне и компатибилне намене*

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

Зеленило	-	-	-	-	-	+	+	/	-	-	-	-	-
Инфраструктура	-	-	-	-	-	-	+	-	/	-	-	-	+
Становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	/	-	+	-
Радне зоне	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	/	+	-
Услуге, меш.намене, верски објекти	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	/	-
Пољоприврено, шумско, водно земљиште.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/

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

• **Обавезна је израда урбанистичког пројектаа:**

- за одређене зоне и намене за које је кроз правила уређења и грађења прописана израда УПа.

• **Саставни део Информације о локацији су графички прилози из Плана:**

Планирана претежна намена површина, подела подручја на зоне и урбанистичке целине (прилог бр. 1), Регулација, грађевинске линије, линије јавне намене (прилог бр. 2), Саобраћајна инфраструктура (прилог бр. 3), Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура (прилог бр. 4).

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

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

Инвеститор може, пре издавања локацијских услова, од органа, односно организација које издају посебне и техничке услове, тражити издавање тих услова.

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

Информацију о локацији доставити: Подносиоцу захтева, архиви техничке документације и архиви.

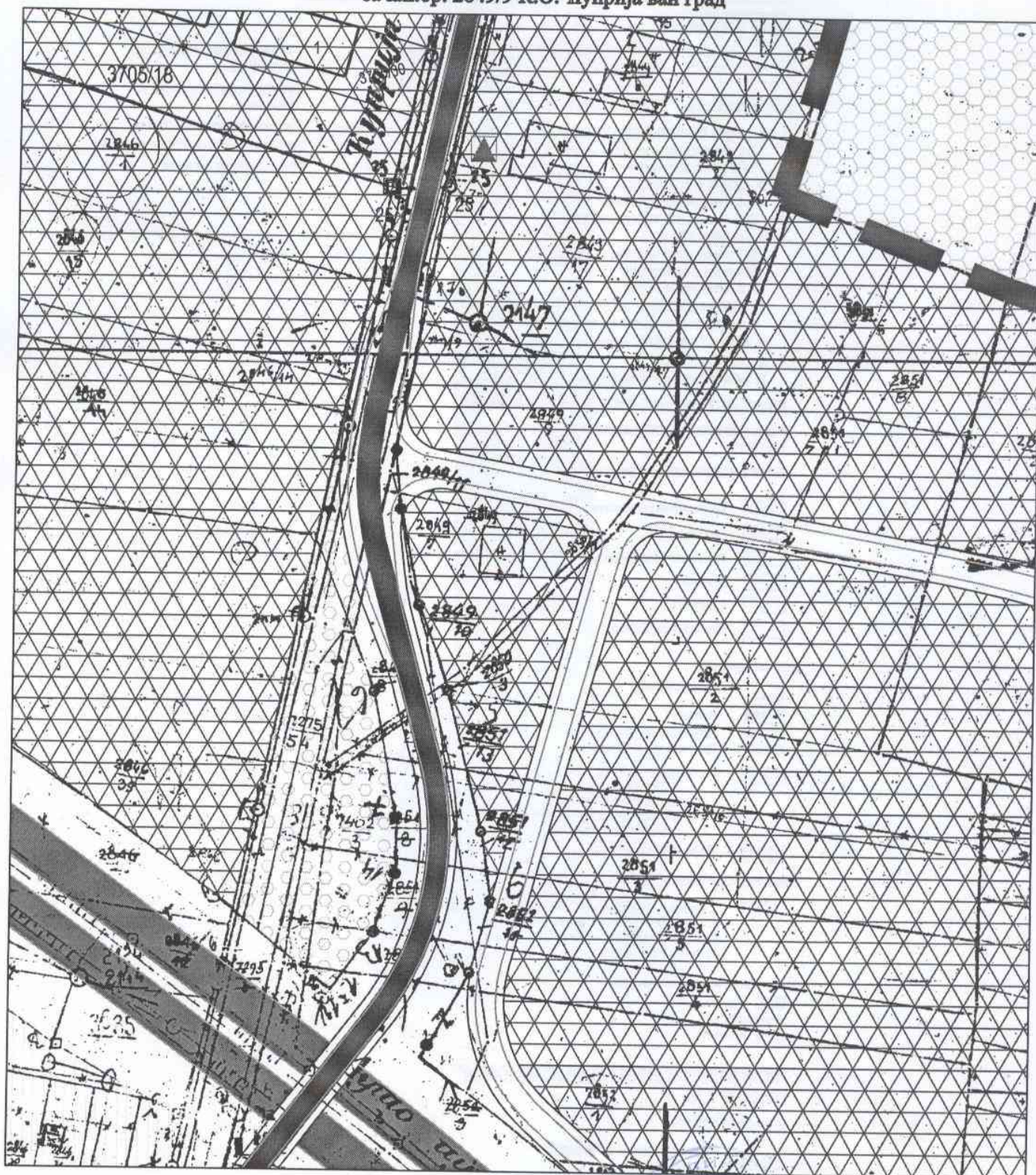
УРБАНИСТА,
Божица Стојковић, дипл.инж.арх.



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,
Зоран Грујић, дипл.инж.грађ.



Графички прилог бр. 1: Саставни део Информације о локацији број 350-256/2020-05-1
ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА
"Измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Ђуприја"
("Сл.гласник општине Ђуприја", бр. 2/12, 9/18 и 23/18-испр.)
за к.п.бр. 2849/9 К.О. Ђуприја ван град












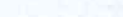
УРБАНИСТА,
Божица Стојковић, дипл.инж.арх.

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "ОПШТИНА ЂУПРИЈА" and "УРБАНИСТА" around the perimeter. The signature is a cursive script.

ОПШТИНА ЋУПРИЈА

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ГРАДСКОГ НАСЕЉА ЋУПРИЈА"







ЛЕГЕНДА:

		ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
		УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ			ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
		1. ЗОНА НАСЕЉСКИ ЦЕНТАР 1.1 просторна целина - ужи центар 1.2 просторна целина - шири центар			Граница катастарске парцеле
		2. ОПШТА СТАМБЕНА ЗОНА 2.1- ресавска, 2.2-исток, 2.3-жировница, 2.4-север, 2.5 тереково насеље			Катастарско стање- Граница објекта
		3. РАДНА ЗОНА 3.1 индустријска зона 3.2 зона рада-север 3.3 зона рада-исток			Бр. катастарске парцеле
		4. ЗОНА МЕАЊДАР МОРАВЕ 4.1 просторна целина - сажљиво поље			
		5. ЗОНА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ			
		8. ЗОНА АУТОПУТ			
		7. ЗОНА ПОЉОПРИВРЕДА			







ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ


СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО

	Гредони спортски центар
	Соколски дом
	Зеленило са садржајима спорта
	Паркови
	Сиверони
	Заштитно зеленило




Други објекти

	Сабраћајнице
	Аутопут
	Државни пут II а реда
	Државни пут II б реда
	Сабраћајни објекти: 1. Путна база 2. Аутобуска станица 3. Робно транспортни центар - теретни терминал
	Паркинг површине

Водопривредни објекти




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

УСЛУБЕ И ЦЕНТРИ - МЕШОВИТА НАМЕНА

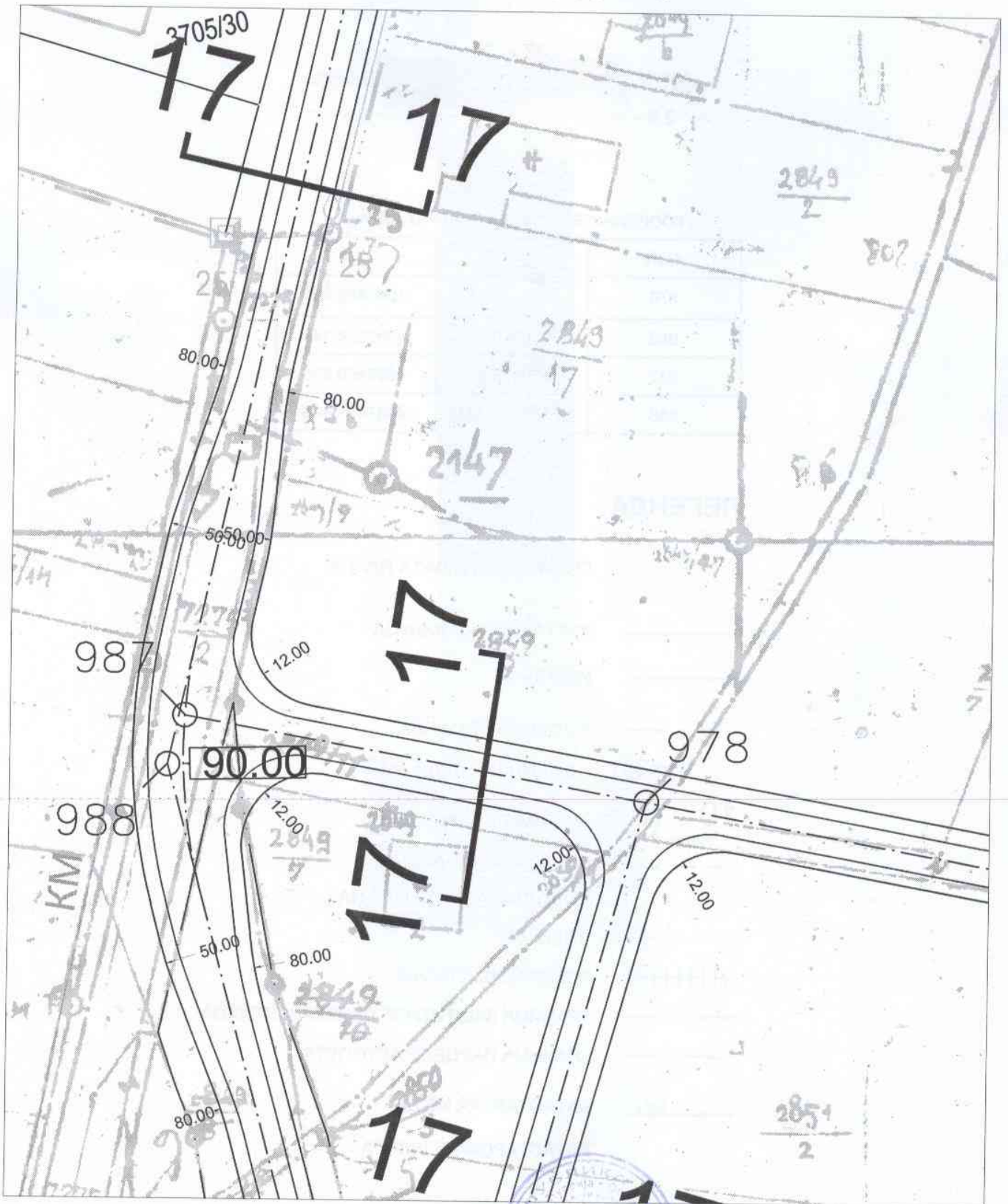
	Мешовита намена
	РАДНЕ ЗОНЕ
	Промисла

ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

ПОЉОПРИВРЕДА

	Пољопривредна производња
	Пољопривреда
	Пољопривреда у набављеном подручју

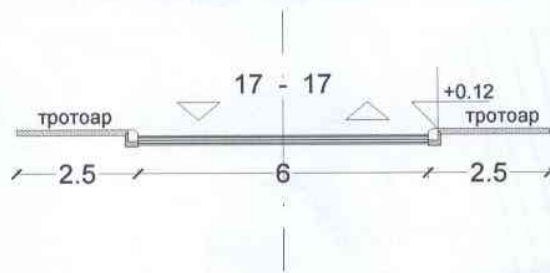
Графички прилог бр. 2: Саставни део Информације о локацији бр. 350- 256/2020-05-1
РЕГУЛАЦИЈА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, ЛИНИЈЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
("Измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Ђуприја")
за к.п.бр. 2849/9 К.О. Ђуприја ван град



Урбаниста,
Божица Стојковић, дипл.инж.арх



КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛ



КООРДИНАТЕ ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦА

ОЗН.	Y	X
978	7530735.387	4867455.930
986	7530755.740	4867924.149
987	7530658.226	4867469.838
988	7530655.431	4867461.568

ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ИВИЧЊАК
	ОСОВИНА ПРОФИЛА
	ОСОВИНСКИ РАДИЈУС
	ОЗНАКА ПРОФИЛА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА ЈАВНИХ НАМЕНА
	ВОДОТОК
	ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
	ГРАНИЦА ЗАШТИТНОГ ПРУЖНОГ ПОЈАСА
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ АУТОПУТА
	КАТАСТАРСКА МЕЂА
	КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА

Графички прилог бр. 3: Саставни део Информације о локацији бр. 350-256/2020-05-1
САОБРАЋАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
("Изнамена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Ђуприја")
за к.п.бр. 2849/9 К.О.Ђуприја ван град







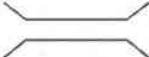

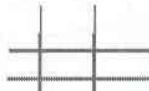

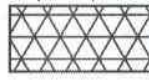

Урбаниста,
Божица Стојковић, дипл.инж.арх.

The text is accompanied by a handwritten signature in blue ink and a circular official stamp. The stamp contains the text 'PER' and 'Државни пут 2. Б реда бр. 383'.

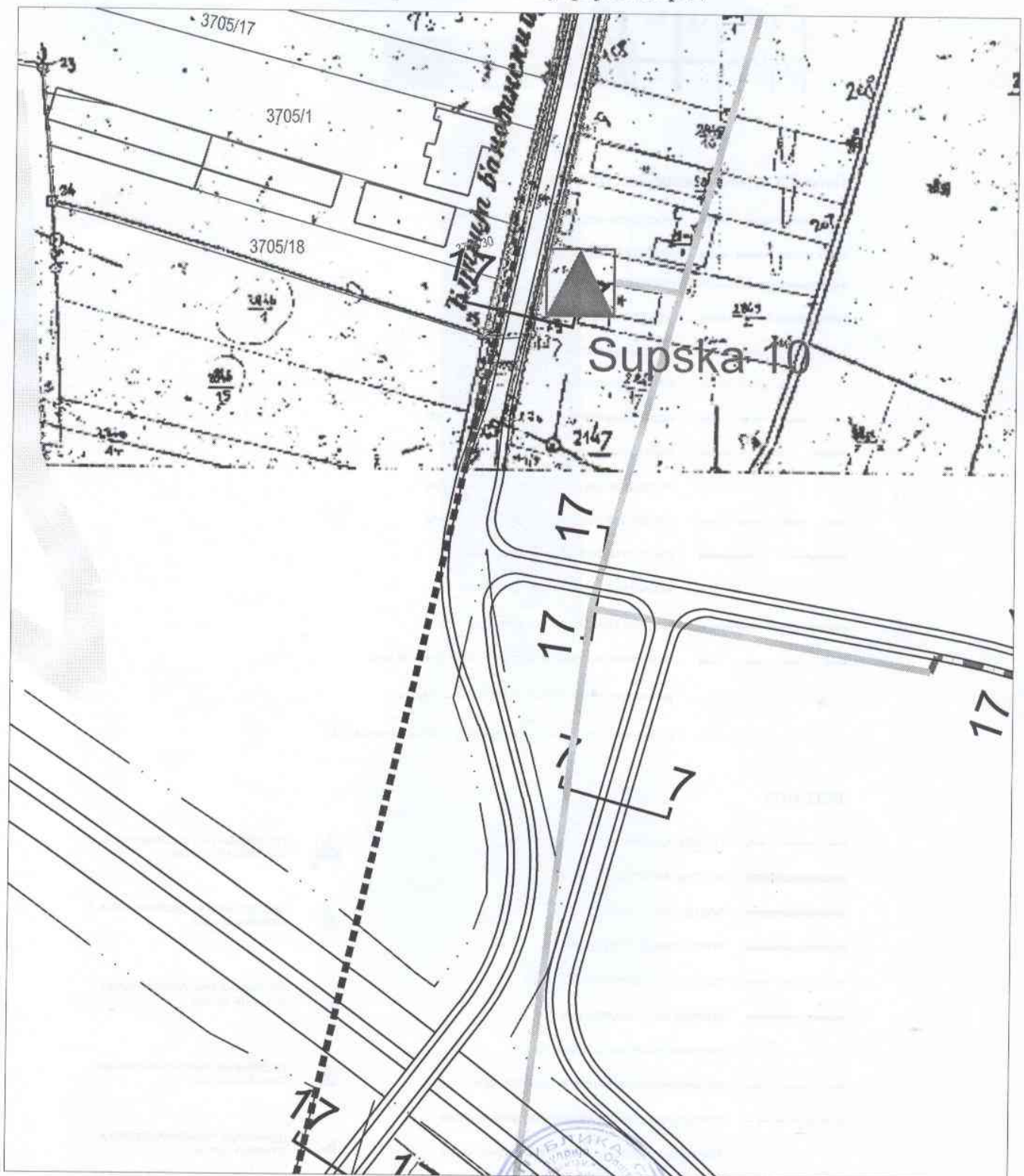
КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ



ЛЕГЕНДА:

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

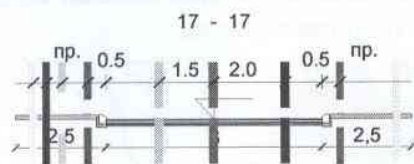
Графички прилог 4: Саставни део Информације о локацији број 350-256/2020-05-1
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
"Изнамена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја"
к.п.бр. 2849/9 К.О. Ћуприја ван град



УРБАНИСТА,
Божица Стојковић, дипл.инж.арх.



Карактеристични профил



Легенда карактеристичних профила

	ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
	ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
	ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПЛАНИРАНА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПОСТОЈЕЋИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ КАБЛ 35KV
	ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 10KV
	ПОСТОЈЕЋИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ КАБЛ 10KV
	ПЛАНИРАНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ КАБЛ 10KV
	ПОСТОЈЕЋИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ КАБЛ
	ПЛАНИРАНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ КАБЛ
	ЧЕЛИЧНИ ГРАДСКИ ГАСОВОД (max = 16 bara)
	ПЛАНИРАНИ ЧЕЛИЧНИ ГРАДСКИ ГАСОВОД (max = 16 bara)
	ДИСТРИБУТИВНА ГАСОВОДНА МРЕЖА (max = 4 bara)
	ПЛАНИРАНА ДИСТРИБУТИВНА ГАСОВОДНА МРЕЖА (max = 4 bara)

ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА ДАЛЕКОВОДА		ПОСТОЈЕЋА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 110/35/10KV
	ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 400KV		ПОСТОЈЕЋА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 35/10KV
	ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 110KV		ПЛАНИРАНА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 35/10KV
	ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 35KV		ПОСТОЈЕЋА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 10/0.4KV
	ПОСТОЈЕЋИ ЕНЕРГЕТСКИ КАБЛ 35KV		ПЛАНИРАНА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 10/0.4KV
	ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 10KV		
	ПОСТОЈЕЋИ ЕНЕРГЕТСКИ КАБЛ 10KV		
	ПЛАНИРАНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ КАБЛ 10KV		
	ТРАСА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНОГ КАБЛА		
	ТРАСА ПЛАНИРАНОГ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНОГ КАБЛА		



JAVNO KOMUNALNO PREDUZETJE "RAVNO 2014"

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

JAVNO KOMUNALNO PREDUZETJE
RAVNO 2014
Број 618
Датум 09.02.2021
ЋУПРИЈА

Саша Миладиновић, Супска

Број предмета: 4626 од 05.10.2020.године

Датум: 09.02.2021.

ПРЕДМЕТ: Технички услови за пројектовање и прикључење објекта на к.п.бр. 2849/9 у КО Ћуприја-ван на јавни пут (новопланирану саобраћајницу)

Ј.К.П. "Равно 2014" у Ћуприји поступајући по захтеву Миладиновић Саше из Супске, бр. предмета 4626 од 05.10.2020.године (у даљем тексту Подносилац захтева), који тражи Техничке услове за пројектовање и прикључење објекта на к.п.бр. 2849/9 у КО Ћуприја-ван на јавни пут (новопланирану саобраћајницу), 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 пројектовање и прикључење објекта на к.п.бр. 2849/9 КО Ћуприја-ван на јавни пут (новопланирану саобраћајницу) у КО Ћуприја- ван чији је ималац права на парцели Општина Ћуприја

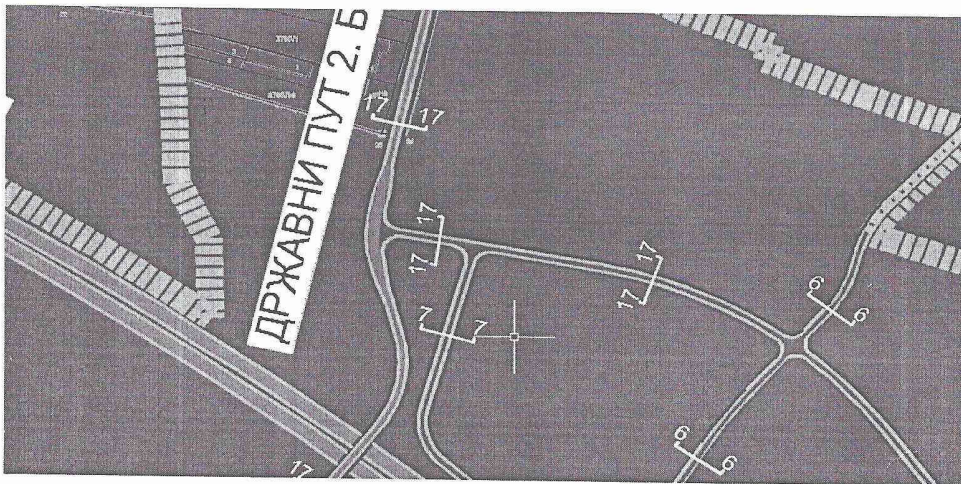
Изменом и допуном Плана генералне регулације градског насеља ЋУПРИЈА планирана је изградња нове саобраћајнице која ће се налазити на делу к.п. 2849/9 КО Ћуприја-ван. Новопланирана саобраћајница се прикључује на државни пут II В реда Ћуприја- Глоговац.

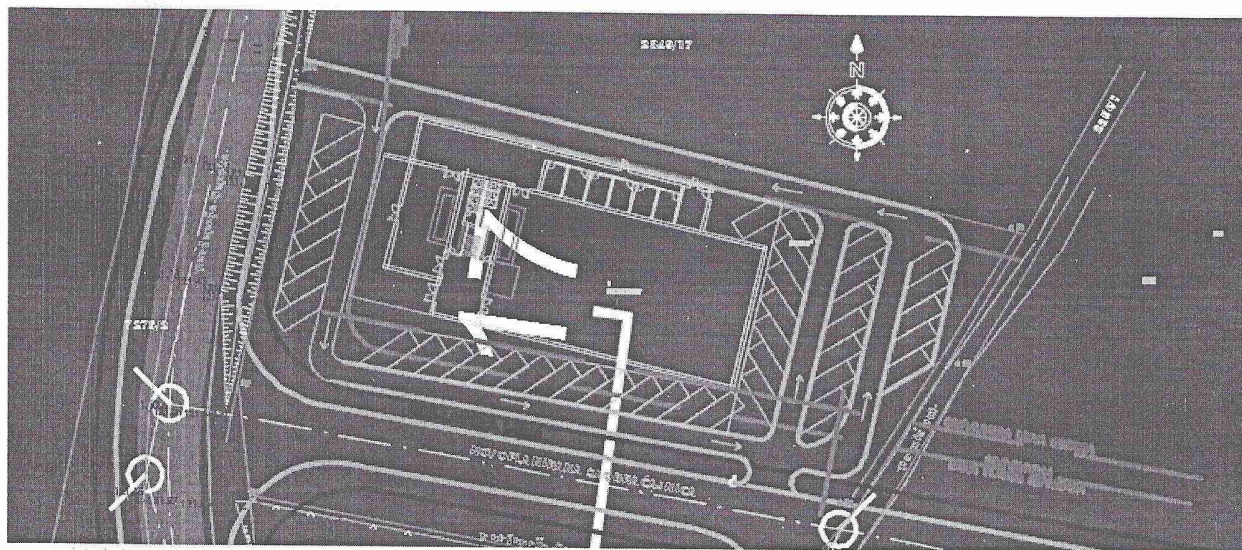
Објекат који се прикључује на новопланирану саобраћајницу је пословно-гоститељски објекат, укупне површине 3.778 m². Налази са северне стране у односу на новопланирану саобраћајницу и има један колски прилаз на јужној страни парцеле.

Ширина коловоза новопланиране саобраћајнице је 6.00 m , а планирана је изградња и тротоара ширине 2.5 m обострано.

Тачну стационажу, пројектне елементе и површину које захватају дефинисати **идејним решењем пројекта саобраћајног прикључка** а на основу функционалних карактеристика и постојећег саобраћајног режима на тој деоници саобраћајнице.

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





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

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

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

-паркирање решити у оквиру сопствене парцеле према важећим правилницима,

стандардима и техничким нормативима.

-Детаље начина паркирања приказати у графичком прилогу.

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

-Детаљ 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 шњунковито-песковитог материјала..... 25 cm

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

-асфалт-бетон....5 cm

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

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

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

Извод из Измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља
ЂУПРИЈА:

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница

- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц4.012, према „Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција,, и „Пројектовање флексибилних коловозних конструкција,, као и у складу са члановима 37. и 38. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“бр.101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012, 104/2013) и другим пратећим прописима
- потребан број паркинг места утврдити у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник Републике Србије бр.50/2011)
- при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити применити Правилник о техничким стандардима планирања , пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Р.Србије бр.22/2015)
- главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја
- при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити применити Правилник о техничким стандардима планирања , пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Р.Србије бр.22/2015)
- приликом пројектовања и изградње бицикличких 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)

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


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

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

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

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

Саставила:
виши сарадник за саобраћајнице и
грађевинске објекте


Марија Завадил, инж.гра


Директор
Дејан Ристић, дипл.инж.ел



ПР-ЕНГ-01.83/01

МИЛАДИНОВИЋ САША

Наш број: 8Ф.1.1.0-Д-09.05-289107-20

44099/1-2021

3535228 СУПСКА, УЛИЦА

ЖИВКЕ ДАМЈАНОВИЋ БРОЈ 4

Јагодина, 15.10.2020

СУПСКА

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина размотрио је захтев примљен дана 05.10.2020 године у име у име инвеститора МИЛАДИНОВИЋ САША, СУПСКА, ЖИВКЕ ДАМЈАНОВИЋ бр. 4, . На основу одредби члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл. гласник РС" бр. 63/13), Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17) и Одлуке о преносу овлашћења бр. 05.0.0.0.-23077/1-21 од 25.01.2021, доноси се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

за изградњу НОВ УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ, класе 121114, ЋУПРИЈА, ПУТ ЗА СУПСКУ бр. ББ парцела број 2849/9, К.О. ЋУПРИЈА ВАН

На основу увида у Идејно решење бр 06/2021 од септембра 2020 године године, дају се ови услови.

На датој локацији се налазе постојећи и планирани електроенергетски објекти који се укрштају или паралелно воде са планираном трасом НОВ УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ, класе 121114, ЋУПРИЈА, ПУТ ЗА СУПСКУ бр. ББ парцела број 2849/9, К.О. ЋУПРИЈА ВАН, а власништво су „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина.

1. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

У непосредној близини предметне парцеле 2849/9 К.О. ЋУПРИЈА ВАН постоји надземни ЕЕО у власништву ОДС-а, Далековод 10 кV из ТС35/10кV „Ћуприја1“извод број 3 -шифра 123102 – правац Супска.

1. Електроенергетски услови:

1.1. Захтевана инсталисана снага објекта: 44,8 kW

1.2. Захтевана вршна снага објекта: 34,5 kW

1.3. Гранична дозвољена вредност фактора снаге: $\cos \phi = 0,95$

Прикључење угоститељског објекта је могуће из ТС10/0.4кV“Супска 6“100кВАшифра 122406 након реконструкције трафостанице(замене ЕТ новим снаге 160кВА и новог НН блока са 8 осигурачке летве) и изградње 1кV кабловског вода од ТС до линије разграничења плаца и јавне површине у посебном поступку.

2. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта

2.1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно,

без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

- 2.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавезни да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина, Јагодина, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
 - 2.3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина, Јагодина.
 - 2.4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.
3. **Додатни услови за грађење објекта са образложењем**
Нема додатних услова.
4. Ови Услови имају важност 12 месеци, односно до истека рока важења локацијских услова издатих у складу са њима.
 5. **Ови Услови обавезују „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.**

С поштовањем,

Достављено:

- ① Наслову
2. Служби за енергетику
3. Странци

AM

Директор огранка

Добрица Милошевић, дипл. инж. ел.



TEKSTUALNI DEO

ZAHTEV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Podnosilac zahteva	Miladinović (Dragomir) Saša , selo Supska SO Ćuprija
Opis zadatka	Uraditi urbanistički projekat za izgradnju poslovnog objekta - sale za veselja sa predlogom parcelacije postojeće parcele radi izdvajanja dela parcele planirane za novu saobraćajnicu (površinu javne namene).

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

- Plan generalne regulacije gradskog naselja Ćuprija ("Službeni glasnik opštine 'Ćuprija", broj: 2/2012);
- Izmena i dopuna plana regulacije gradskog naselja Ćuprija ("Službeni glasnik opštine Ćuprija", broj: 9/2018 i 23/2018-rešenje ispr.);
- Član 60 - 63. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 -ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon 9/2020 i 52/2021) i
- Pravilnik o sadržini načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. Glasnik RS", br. 32/2019).

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Granicom obuhvata Urbanističkog projekta obuhvaćena je parcela: k.p.br.2849/9 K.O. Ćuprija-van SO Ćupirja, ukupne površine 37 a 78 m².

Cilj izrade Urbanističkog projekta je: definisanje uslova za izgradnju poslovne zgrade - Sale za veselja .

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

2.1. PODACI O LOKACIJI I POSTOJEĆE STANJE

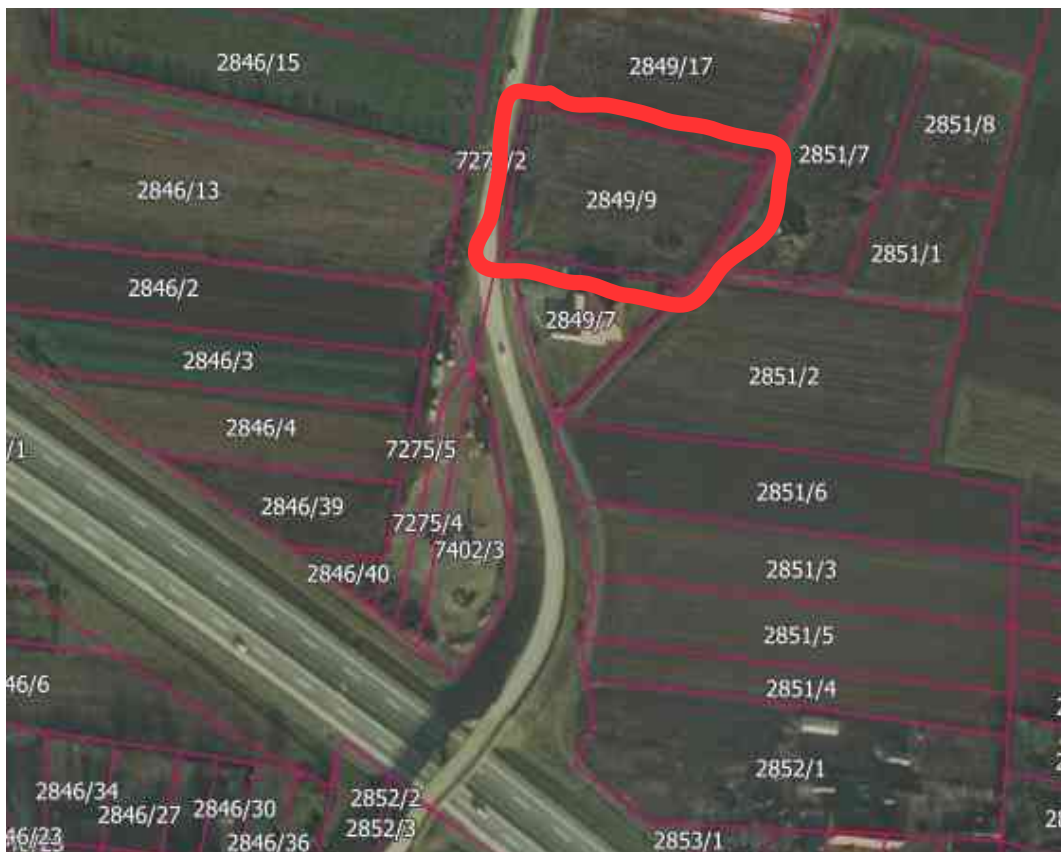
Mesto	Ćuprija		
Ulica i broj			
Katastarska opština	Ćuprija-van		
Broj parcela:	k.p.br.2849/9 K.O. Ćuprija-van		
Površina parcela	k.p.br. 2849/9	37 a 78 m ²	
Vlasnik/korisnik parcele	Obim udela		
k.p.br. 2849/9 Saša Miladinović	1/1	37 a 78 m ²	

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

Predmetna lokacija ima prilaz iz novoprojektovane ulice i sa državnog puta 2.B reda br.383 put Ćuprija-Glogovac.

Projektom je predviđen pešački i kolski pristup lokaciji iz novoprojektovane ulice.

Predmetna parcela nije izgrađena objektima.



Ortofoto lokacije

Način korišćenja zemljišta:

k.p.br.	Broj dela parcele	Površina zemljišta	Vrsta zemljišta	Način korišćenja
2849/9	1	3.778 m ²	Zemljište u građevinskom području	Njiva I klase
Ukupna površina:		3.778 m²		

3. USLOVI IZGRADNJE

Prema Planu generalne regulacije gradskog naselja Čuprija ("Službeni glasnik opštine Čuprija", broj: 2/2012) i Izmene i dopune plana regulacije gradskog naselja Čuprija ("Službeni glasnik opštine Čuprija", broj: 9/2018 i 23/2018-rešenje ispr.), lokacija se nalazi u građevinskom području, 3.radna zona, urbanistička celina 3.3 "Zona rada istok".

Planirana pretežna namena zemljišta je građenje industrijskih i složenih insdustrijskih objekata, ribnjaka, poslovnih i administrativnih objekata i zgrada za trgovinu.

Kompatibilna namena između ostalog, podrazumeva građenje ugostiteljskih i drugih komercijalnih i uslužnih objekata.

Predviđena tipologija objekata su slobodnostojeći objekti, dvojni objekti, objekti u prekinutom nizu i objekti u nizu.

Minimalna širina uličnog fronta građevinske parcele je: 20 m.

Minimalna površina građevinske parcele je 1500m².

Minimalno odstojanje slobodnostojećih objekata od granice susedne parcele, pod uslovom da su ispoštovani protivpožarni uslovi je: 1/2 visine objekta.

Maksimalna spratnost objekata je Pr+2 (na aneksnom delu objekta do ulice).

Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti parcele iznosi maksimalno 60% , maksimalno 70% zauzetost podrumске etaže.

Dozvoljeni procenat uređenih zelenih površina je minimalno 20%.

Parking prostor predvideti u okviru građevinske parcele.

Broj parking mesta - jedno parking mesto (1PM) na osam stolica.

Obezbediti minimalni stepen komunalne opremljenosti koji podrazumeva:

- priključenje na javni put, vodovodnu i elektro-mrežu, kao i obezbeđenje grejanja za objekat i izgradnju sopstvene vodonepropusne septičke jame do izgradnje kanalizacione mreže za područja u obuhvatu ove zone u kojima ona ne postoji.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

Površina predmetne parcele iznosi $P=3.778 \text{ m}^2$

Površina novoformirane građevinske parcele nakon parcelacije iznosi $P=2.705 \text{ m}^2$

BRGP poslovne ugostiteljske, zgrade - Sale za veselja = 1123.77 m^2

Novoprojektovani stepen zauzetosti: $\Sigma P=1123.77 \text{ m}^2$ $s=41.54\% < s_{\max} = 60\%$

Dozvoljena spratnosti objekata je Pr+2:

- Objekat SALA ZA VESELJA - poslovna, ugostiteljska zgrada spratnosti Pr+1 (prizemlje i sprat na delu objekta)

Za poslovne prostore - ugostiteljske objekte planom je predviđeno 1PM na svakih 8 stolica .
Projektovani objekat je predviđen za maksimalno 320 (gostiju) stolica.

$320 \text{ stolica} / 8 \text{ stolica} = 40 \text{ PM}$.

Na lokaciji je obezbeđeno 40 parking mesta.

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Uslovi za uređenje slobodnih i neizgrađenih površina

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

Propisan minimalni procenat zelenila za ovu vrstu građevinskih parcela uslužnih blokova je minimum 20% a projektom postignuti procenat zelenila je $P_z=542 \text{ m}^2$ (20.04%).

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

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

Predmetna parcela nema postojeće priključke na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu niti na elektrodistributivnu mrežu niskog napona.

Vodovodna mreža i Fekalna kanalizaciona mreža

Za planirani objekat, nema uslova nadležnog javnog preduzeća za komunalne delatnosti "Ravno 2014", jer pored predmetne parcele nisu izgrađene instalacije vodovodne i kanalizacione mreže kojima upravlja javno preduzeće.

U tom smislu preporuka je da investitor obezbedi alternativna rešenja snabdevanja vodom i odvođenja otpadnih voda izgradnjom sopstvenog oblika vodosnabdevanja i septičke jame.

Za novoprojektovani objekat planirano je snabdevanje vodom iz cisterni sa vodom do priključenja na gradsku vodovodnu mrežu, kada se za to stvore mogućnosti.

Pozicija rezervoara je prikazana na grafičkom prilogu.

Za kanalizacionu mrežu objekta na parceli predviđeno je priključenje na sopstvenu sepričku jamu do stvaranja tehničkih mogućnosti priključenja na gradsku kanalizacionu mrežu. Pozicija septičke jame prikazana je na grafičkom prilogu.

Atmosferska kanalizacija

Obavezno je odvodnjavanje atmosferskih voda sa lokacije.

Odvod atmosferskih voda planirati u zelene površine na parceli investitora. prema obodima i jarkovima i drugim raspoloživim recipijentima na lokaciji.

Za eventualno zauljene vode obezbediti prečišćavajne na taložniku ili separatoru masnim materija.

Saobraćajni priključak

U skladu sa tehničkim uslovima JKP "Ravno 2014", predviđeno je priključenje katastarske parcele br.2849/9 K.O.Ćuprija-van na novoprojektovanu saobraćajnicu koja se priključuje na državni puta 2.B reda br.383 put Ćuprija-Glogovac.

Projektom je predviđen pešački i kolski pristup lokaciji iz novoprojektovane ulice.

Priključenje objekta na saobraćajnu infrastrukturu izvesti u svemu prema uslovima nadležnog JKP "Ravno 2014" br.618 od 09.02.2021.god.

Elektroenergetska mreža

Na predmetnoj lokaciji se nalaze postojeći i planirani elektroenergetski objekti koji se ukrštaju ili paralelno vode sa planiranom trasom objekta.

Priključenje novoplaniranog objekta planirano je iz TS10/0.4kV "Supska 6" 100kVA - šifra 122406 nakon rekonstrukcije trafostanice (zamene ET novim snage 160 kVA i novog NN bloka sa 8 osiguračke letve) i izgradnje 1kV kablovskog voda od TS do linije razgraničenja parcele i javne površine..

Zahtevana instalisana snaga objekta: 44.8 kW

Zahtevana vršna snaga objekta: 34.5 kW

Granična dozvoljena vrednost faktora snage: $\cos \phi = 0.95$

Priključak projektovati u svemu prema uslovima nadležnog javnog preduzeća "Elektrodistribucija Srbije"d.o.o. Beograd Ogranak Elektrodistribucija Jagodina br.8F.1.1.0-D-09.05-44099/I-2021 od 25.01.2021.god.

7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

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

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Opšti i posebni uslovi o zaštiti životne sredine

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

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I FAZNOST IZGRADNJE

Na predmetnoj parceli planirana je izgradnja poslovnog, ugostiteljskog objekta - svečane sale, klase 121114, spratnosti Pr+1 (prizemlje i sprat).

Urbanističkim projektom dat je i predlog parcelacije k.p.br.2849/9 K.O.Ćuprija-van, jer građevinska parcela nije identična sa postojećom katastarskom parcelom te kako bi se dobila parcela na kojoj bi izgradnja planiranog objekta bila moguća.

Parcelacijom se izdvojila građevinska parcela A, površine 2.705 m² na kojoj je planirana je izgradnja svečane sale.

Sam objekat je slobodnostojeći, pravougaonog oblika, maksimalnih dimenzija prizemlja 45.48 x 22.0 m.

Konceptijski se sastoji iz tri celine: ulaznog dela sa malom salom koji je spratnosti Pr+1; velike sale, prizemne spratnosti i ekonomskog bloka.

Konstrukcija objekta je skeletna, armirano-betonska, sa krovnom rešetkom i krovnim sendvič panelima kao krovnim pokrivačem.

Fundiran je na armirano-betonskim temeljima samcima.

Zidovi objekta su od giter blokova debljine d=25 cm.

Fasada je demit sa termoizolacijom debljine 12cm i akrilnim malterom kao završnom obradom fasade.

Prozori, ulazna i balkonska vrata su od Al-profila, sa termo prekidom.

U prizemlju objekat sadrži: veliku pristupnu terasu, ulazni hol, malu i veliku salu za prijem gostiju, dva sanitarna bloka sa predprostorima i ekonomski blok sa kuhinjom, garderobama i mokrim čvorovima za osoblje, ostavama i hladnjačom dok su na spratu smeštene nus prostorije, vešeraj i ostave.

ANALIZA URBANISTIČKIH PARAMETARA

Površina novoformirane parcele je **2.705 m²**.

Spratnost Objekta: **Pr+1**

Pneto Objekta = **1.006,63 m²**

BRGP Objekta = **1.123,77 m²**

FAZNOST IZGRADNJE

Nije planirana fazna izgradnja objekata.

11. USLOVI I MERE ZA REALIZACIU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovaj Urbanistički projekat predstavlja pravni i urbanistički osnov za definisanje uslova za izgradnju poslovne zgrade - Sale za veselja kao i parcelacije predmetne parcele i izdvajanje površine planirane za javnu namenu - saobraćajnicu, saglasno odredbama Zakona o planiranju i izgradnji čl.60, 61 i 65 ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 -ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021).

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

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

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

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

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

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

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

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

ODGOVORNI URBANISTA:



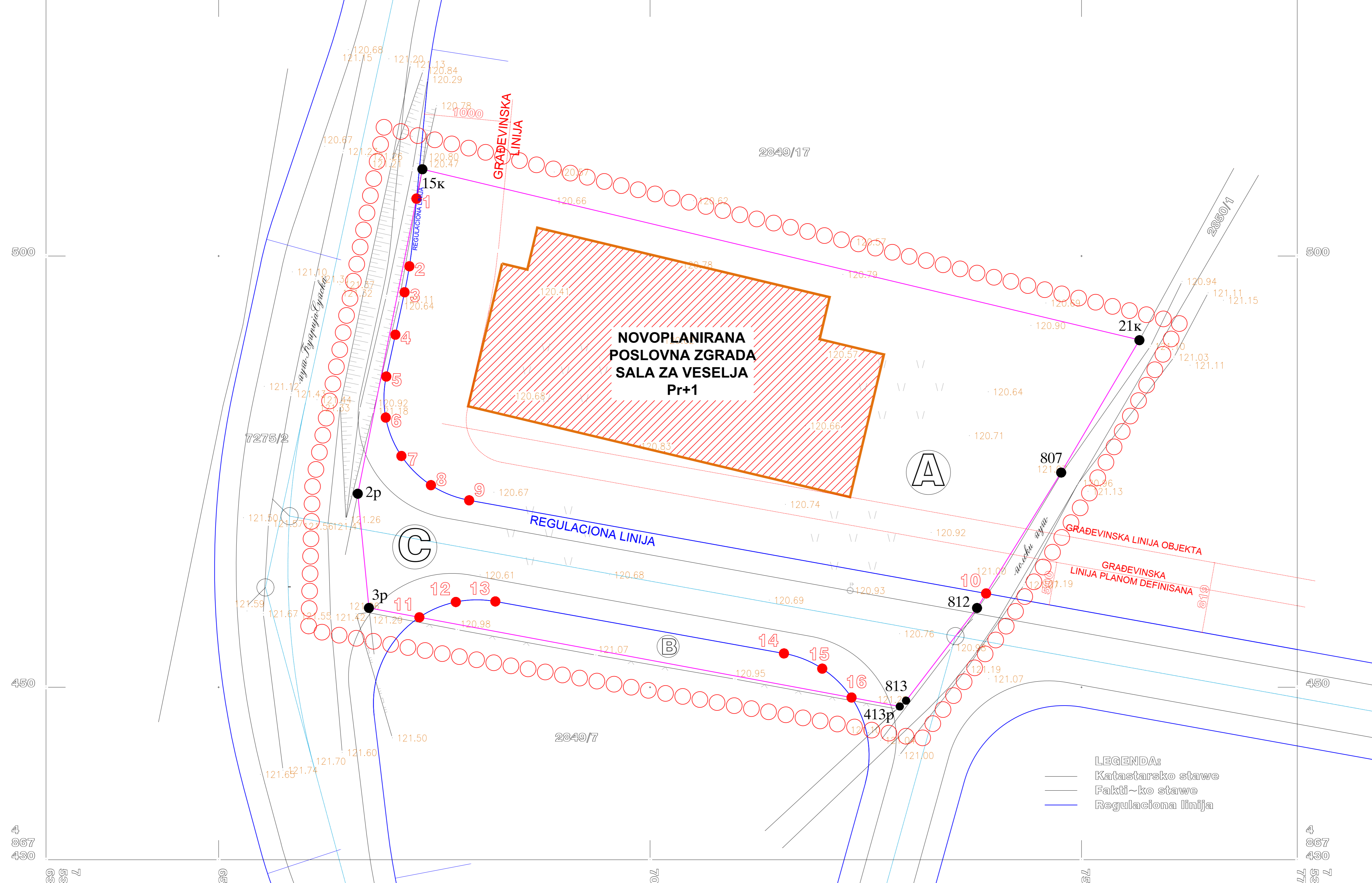
*Dragana Ristić dipl.ing.arh.
Licenca broj: 200 1024 08*

GRAFIČKI DEO

Republika Srbija
Opština Čuprija
K.o. Čuprija-ban braga

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН за к.б.р.2849/9

Дешални лист 867/530



РГЗ СКН
Oberaba директор:

Размера 1:250

Израдио:
ГЕО М&Б ДОО
M. Jobanović

URBANISTIČKI PROJEKAT - POSLOVNI OBJEKAT - SVEČANA SALA - Čuprija **URBANISTIČKI PROJEKAT** REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE SA PRIKAZOM PLANIRANE PREPARCELACIJE R 1/250

LEGENDA

- oooooo Granice zahvata Urbanističkog projekta
 - Granica predmetne parcele
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - OSA NOVOPLANIRANE SAOBRAĆAONICE
 - Novoplanirana poslovna zgrada POSLOVNI OBJEKAT - Pr+1
 - Novoformirana parcela
 - 10 Nova tačka preparcelacije
- (A) Građevinska parcela definisana postojećim i projektovanim tačkama:
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 807, 21k, 15k
- (B) Parcela izdvojena za javnu površinu definisana postojećim i projektovanim tačkama:
1, 2, 3, 4, 2453, 2754, 2753, 2460, 2457
- (C) Građevinska parcela definisana postojećim i projektovanim tačkama:
5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 946, 947, 948, P541, 949, 950, 951, 952, 2844

POVRŠINA POSTOJEĆE PARCELE		
k.p.br.2849/9	POVRŠINA (aj)	POVRŠINA (m ²)
	37	78

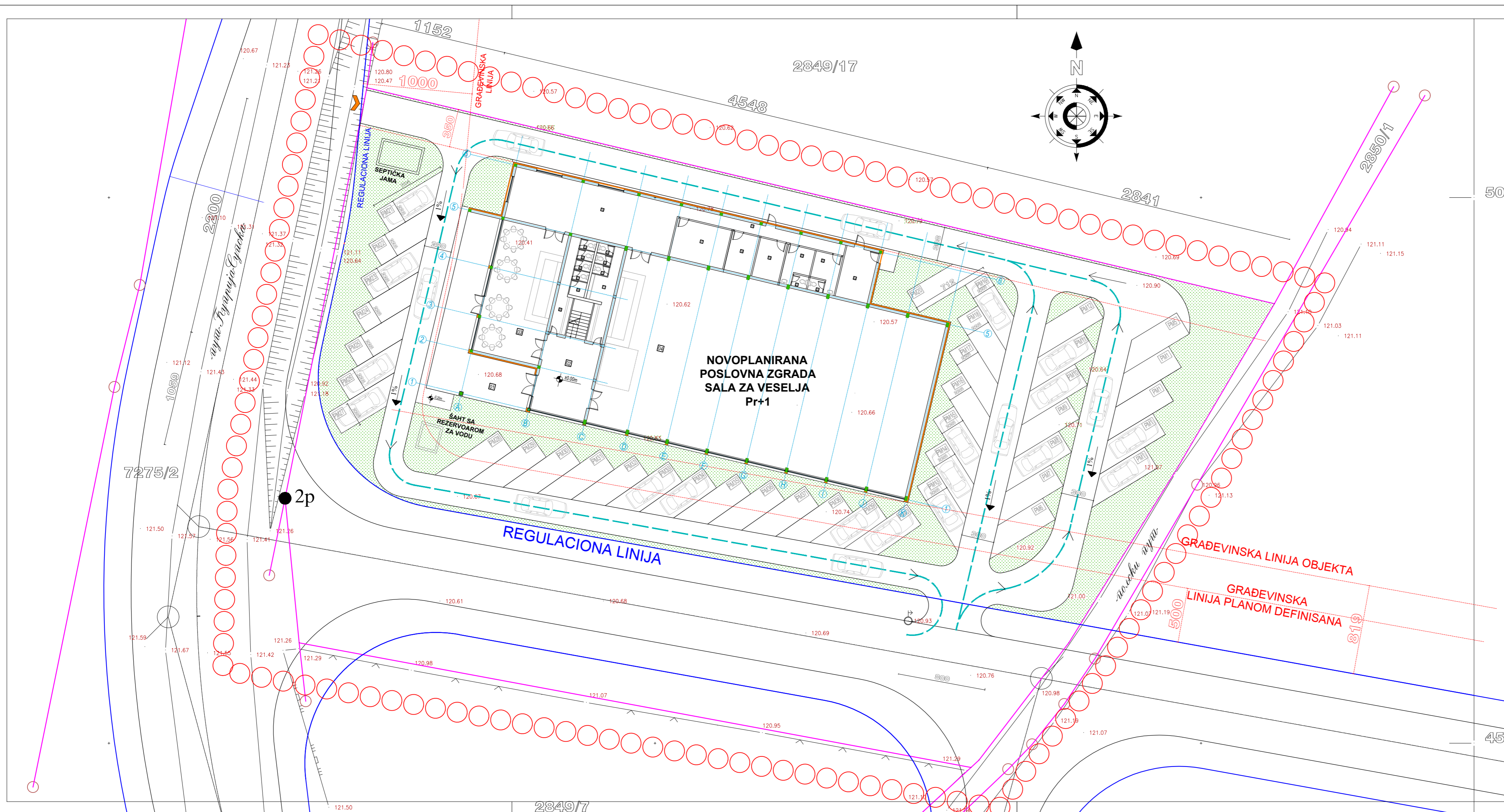
NOVOFORMIRANIH PARCELA		
A	POVRŠINA (aj)	POVRŠINA (m ²)
A	27	05
B	8	86
C	1	87

DS design Arhitektonski biro		RAZMERA: R 1/250	BROJ LISTA: 03
INVESTITOR: SAŠA MILADINOVIĆ seto Suspa SO Čuprija	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: -URBANISTIČKI PROJEKAT-	M.P.	
NAZIV OBJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT	NAZIV CRTEŽA: REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE SA PRIKAZOM PLANIRANE PARCELACIJE	ODGOVORNI URBANISTA: Dregana Ristić dipl.ing.arh.	
LOKACIJA OBJEKTA: k.p.br.2849/9 K.O.Čuprija-ban ČUPRIJA	Licenca broj: 200 1024 08		
DATUM: maj, 2021.god.			





IDR_IDEJNO REŠENJE

IDR_IDEJNO REŠENJE

SITUACIONI PLAN R 1/250

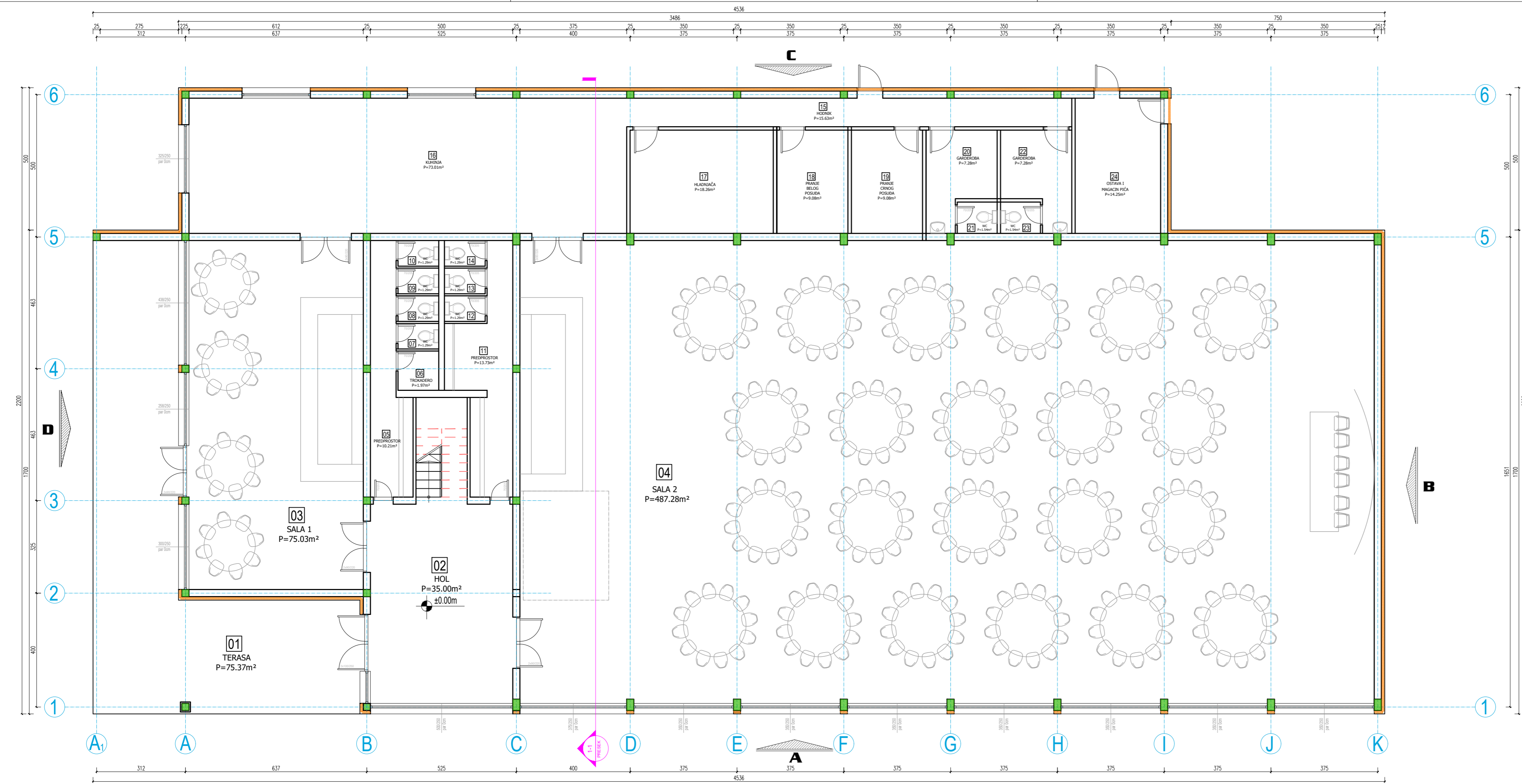


LEGENDA

-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRANICA PARCELE
-  OBJEKTI PREDVIĐENI ZA RUŠENJE

DSdesign Arhitektonski biro		RAZMERA :	R 1/250	 M.P.	BROJ LISTA :
INVESTITOR:	SAŠA MILADINOVIĆ selo Supska SO Čuprija				01
NAZIV OBJEKTA:	POSLOVNI OBJEKAT SALA ZA VESELJA	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-IDR_IDEJNO REŠENJE-		
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.2849/9 K.O.Čuprija-van ČUPRIJA	NAZIV DELA PROJEKTA:	I-PROJEKAT ARHITEKTURE		
DATUM :	maj, 2021.god.	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.		
		Licenca broj:	300 3956 03		

IDR IDEJNO REŠENJE
OSNOVA PRIZEMLJA R 1/100



PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJA STAMBENE ZGRADE

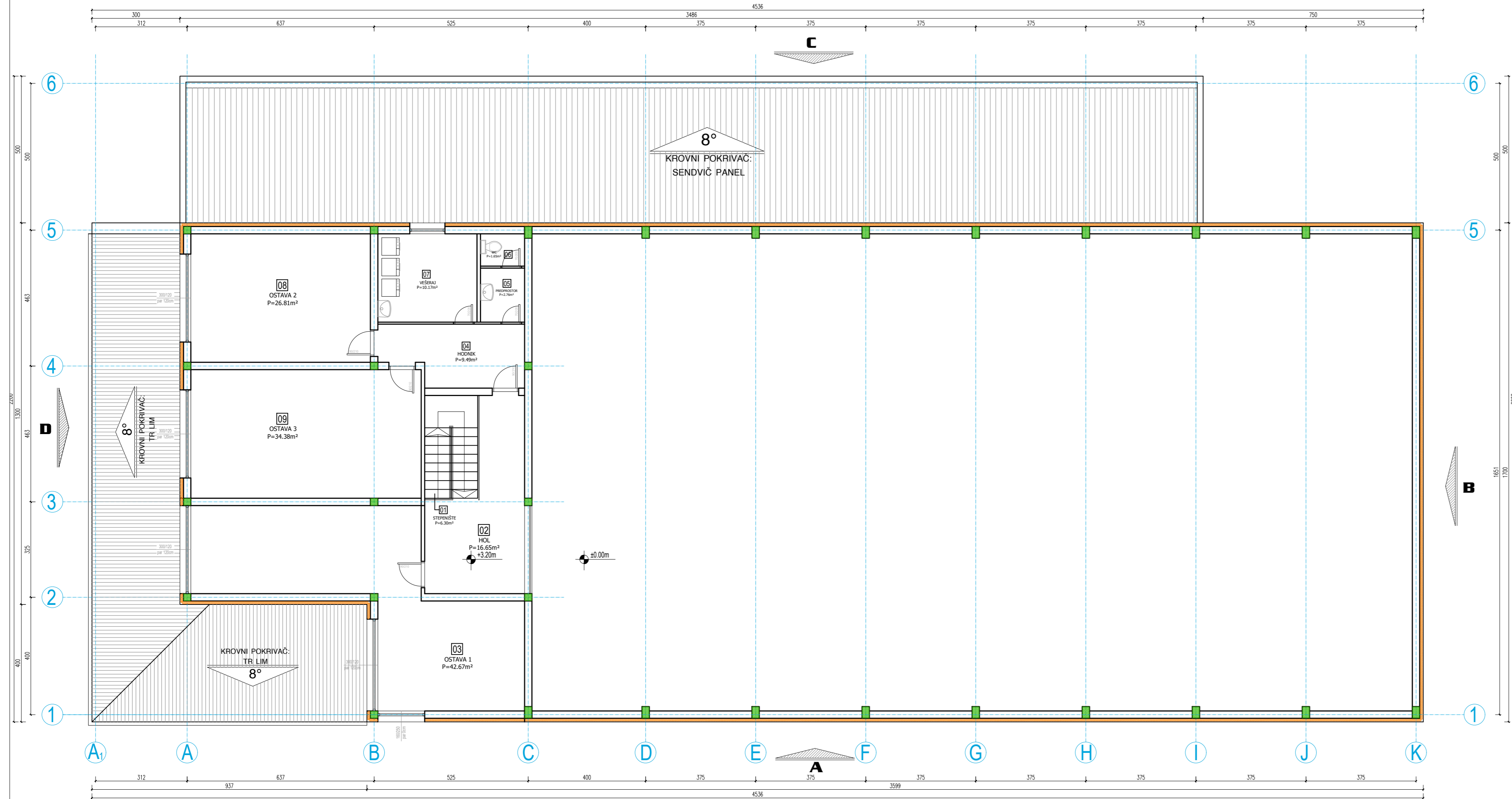
BR	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	O(m ¹)	pod	plafon	zid
01	PRISTUPNA TERASA	75.37	52.00	granitna keramika	akrilni malter	akrilni malter
02	HOL	35.00	24.00	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
03	SALA 1	75.03	36.76	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
04	SALA 2	487.28	96.77	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
05	PREDPROSTOR	10.21	21.02	keramičke pločice	keramičke pločice	keramičke pločice
06	TROKADERO	1.97	5.62	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
07	WC	1.29	4.66	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
08	WC	1.29	4.66	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
09	WC	1.29	4.66	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
10	WC	1.29	4.66	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
11	PREDPROSTOR	13.73	24.02	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
12	WC	1.29	4.66	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
13	WC	1.29	4.66	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
14	WC	1.29	4.66	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
15	HODNIK	15.63	33.26	keramičke pločice	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
16	KUHINJA	73.01	40.24	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
17	HLADNJAČA	18.26	17.32	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
18	PRANJE BELOG POSUDA	9.08	12.26	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
19	PRANJE CRNOG POSUDA	9.08	12.26	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
20	GARDEROBA	7.28	12.26	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
21	WC	1.54	5.00	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
22	GARDEROBA	7.28	12.26	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
23	WC	1.54	5.00	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
24	OSTAVA I MAGACIN PIČA	14.25	15.50	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
UKUPNA NETO POVRŠINA		855.75				

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA STAMBENE ZGRADE	855.75 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA STAMBENE ZGRADE	945.42 m ²

DS design Arhitektonski biro		RAZMERA : R 1/200		BROJ LISTA : 02
INVESTITOR: SASA MILADINOVIĆ selo Supska SO Čuprija	NAZIV OBJEKTA: POSLOVNI OBJEKAT SVEČANA SALA	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: - IDR IDEJNO REŠENJE -		M.P.
LOKACIJA OBJEKTA: k.p.br.2849/9 K.O.Čuprija-van ČUPRIJA	DATUM : maj, 2021.god.	NAZIV DELA PROJEKTA: I - PROJEKAT ARHITEKTURE	ODGOVORNI PROJEKTANT: Dragana Ristić dipl.ing.arh.	Licenca broj: 300 3956 03

IDR IDEJNO REŠENJE

OSNOVA SPRATA R 1/100



PREGLED POVRŠINA SPRATA POSLOVNE ZGRADE

BR	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	O(m')	pod	plafon	zid
01	STEPENIŠTE	6.30	10.60	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
02	HOL	16.65	20.30	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
03	OSTAVA 1	42.67	36.74	keramičke pločice	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
04	HODNIK	9.49	14.36	keramičke pločice	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
05	PREDPROSTOR	2.76	6.68	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
06	WC	1.65	5.20	keramičke pločice	poludisperzivna boja	keramičke pločice
07	VEŠERAJ	10.17	12.78	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
08	OSTAVA 2	26.81	21.00	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
09	OSTAVA 3	34.38	24.46	granitna keramika	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
UKUPNA NETO POVRŠINA		150.88				

NETO POVRŠINA SPRATA POSLOVNE ZGRADE	150.88 m ²
BRUTO POVRŠINA SPRATA POSLOVNE ZGRADE	178.35 m ²

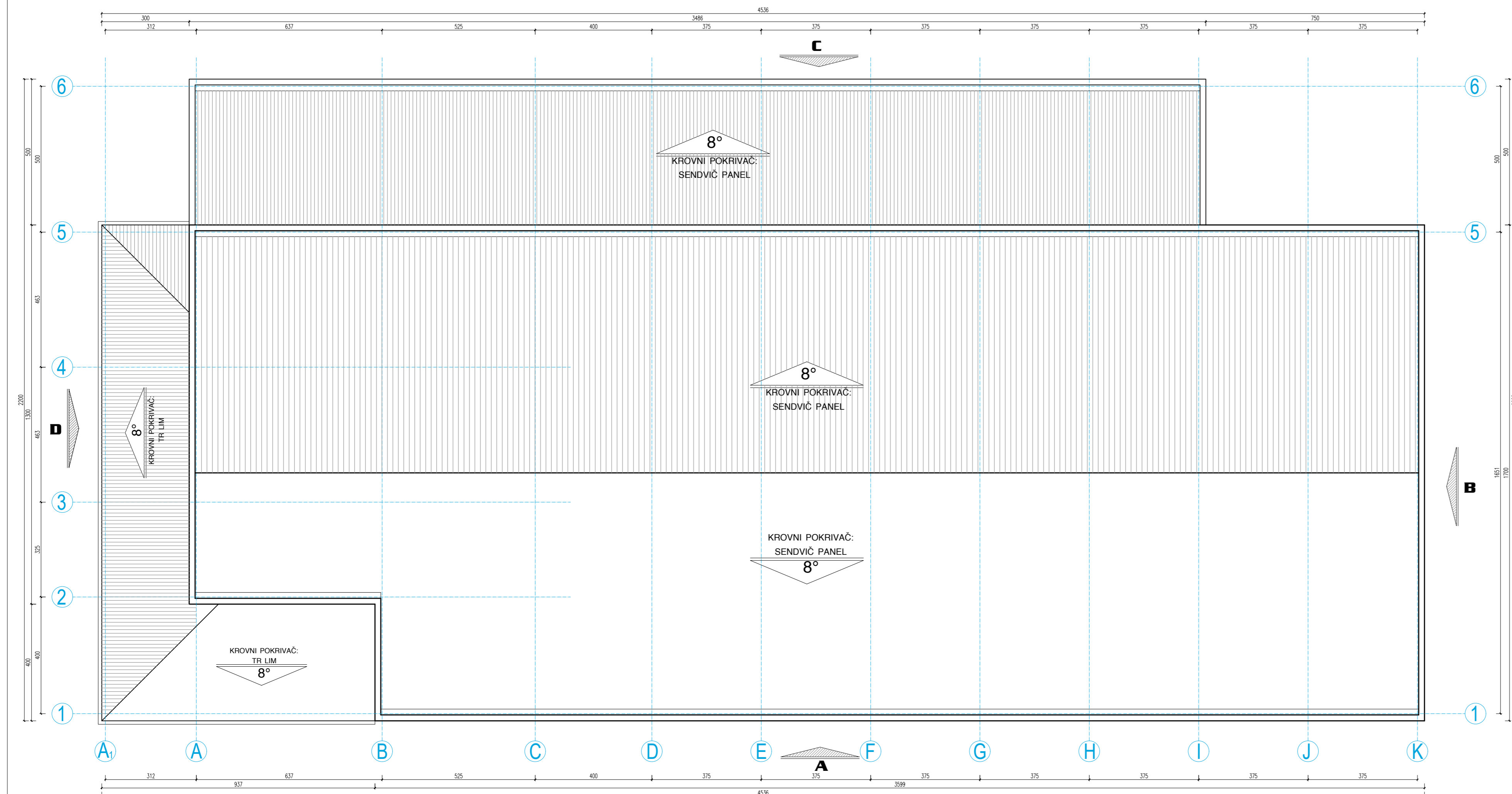
PREGLED POVRŠINA ZA CELU POSLOVNU ZGRADU

NETO POVRŠINA POSLOVNE ZGRADE	1006.63 m ²
BRUTO RAZVIJENA GRADEVINSKA POVRŠINA	1123.77 m ²

 DS design Arhitektonski biro		RAZMERA : R 1/200	 M.P.	BROJ LISTA : 03
INVESTITOR: SAŠA MILADINOVIĆ selo Supska SO Čuprija	NAZIV OBJEKTA: POSLOVNI OBJEKAT SVEČANA SALA	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: NAZIV DELA PROJEKTA:		- IDR IDEJNO REŠENJE - I - PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA OBJEKTA: k.p.br.2849/9 K.O.Čuprija-van ČUPRIJA	DATUM : maj, 2021.god.	NAZIV CRTEŽA: ODGOVORNI PROJEKTANT: Licenca broj:	OSNOVA SPRATA Dragana Ristić dipl.ing.arh. 300 3956 03	

IDR IDEJNO REŠENJE

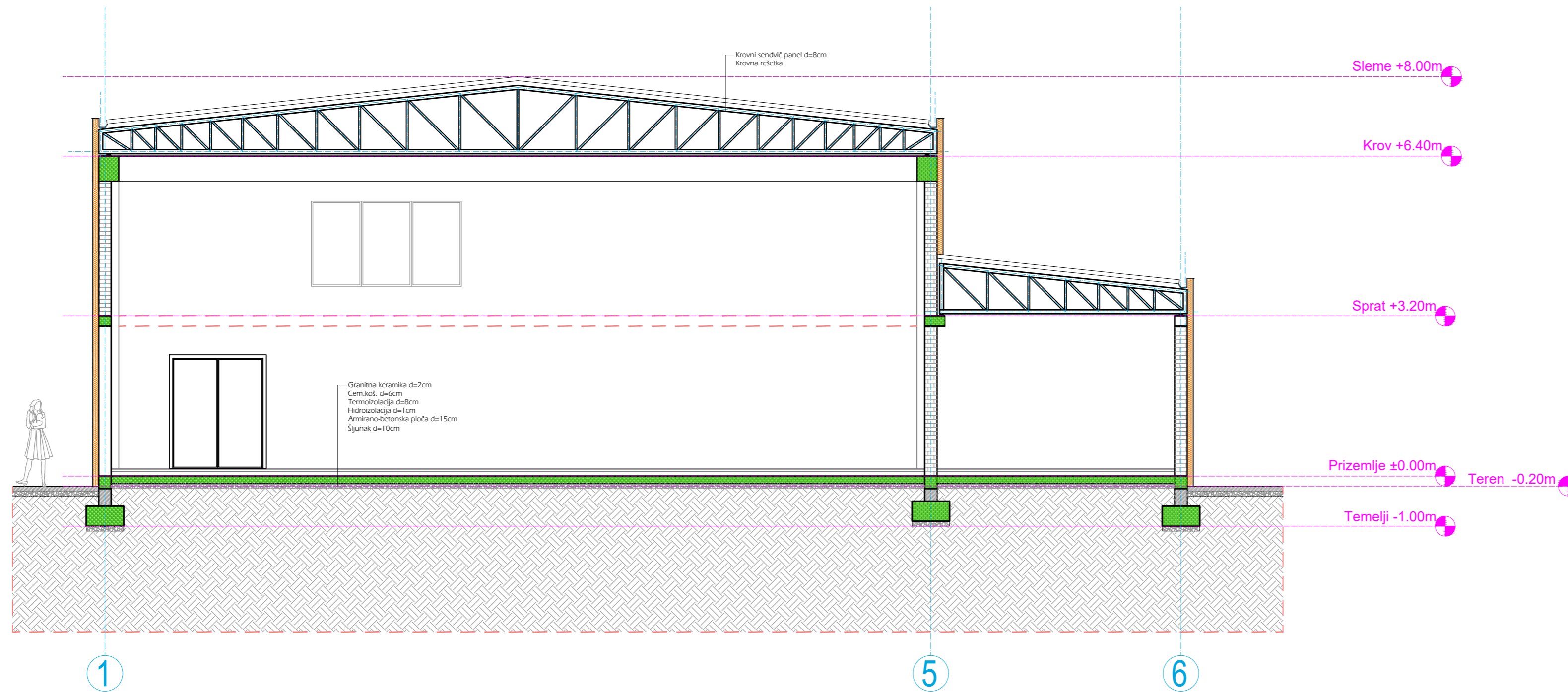
OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1/100



DSdesign Arhitektonski biro		RAZMERA :	R 1/200		BROJ LISTA :
INVESTITOR:	SASA MILADINOVIC selo Supska SO Čuprija				04
NAZIV OBJEKTA:	POSLOVNI OBJEKAT SVEČANA SALA	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-IDR IDEJNO REŠENJE-		
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.2849/9 K.O.Čuprija-van ČUPRIJA	NAZIV DELA PROJEKTA:	I-PROJEKAT ARHITEKTURE		
DATUM :	maj, 2021.god.	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.		
		Licenca broj:	300 3956 03		

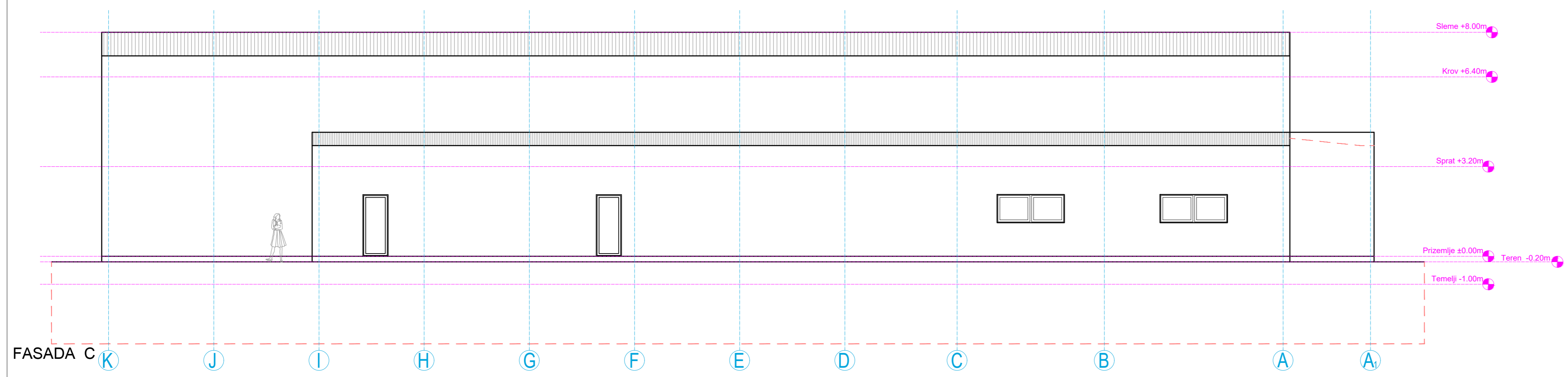
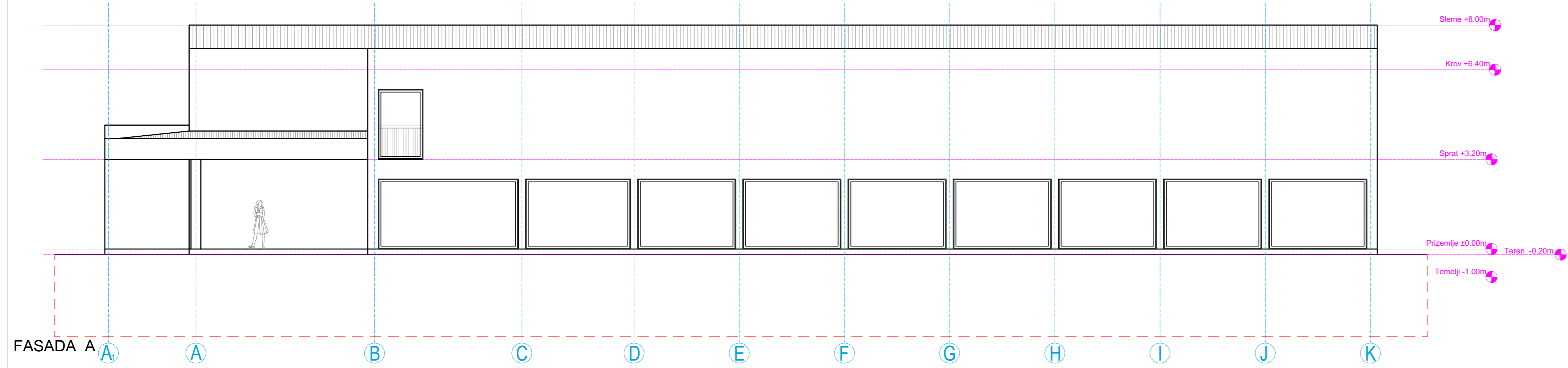
IDR IDEJNO REŠENJE


PRESEK 1-1 R 1/75



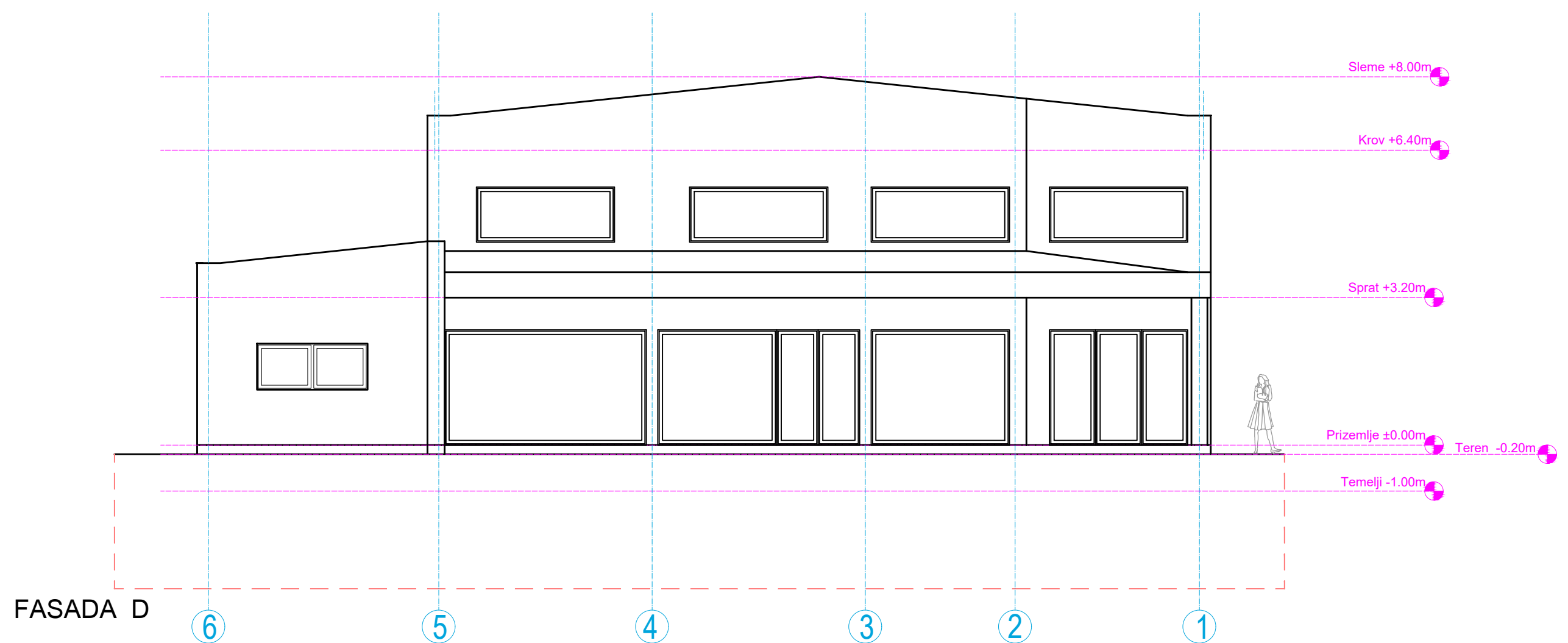
DS design Arhitektonski biro		RAZMERA :	 M.P.	BROJ LISTA :
INVESTITOR:	SASA MILADINOVIC selo Supska SO Čuprija	R 1/75		05
NAZIV OBJEKTA:	POSLOVNI OBJEKAT SVEČANA SALA	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-IDR IDEJNO REŠENJE-	
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.2849/9 K.O.Čuprija-van ČUPRIJA	NAZIV DELA PROJEKTA:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
DATUM :	maj, 2021.god.	NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 1-1	
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.	
		Licenca broj:	300 3956 03	

IDR IDEJNO REŠENJE
 FASADE R 1/100



DS design Arhitektonski biro		RAZMERA :	R 1/100	 M.P.	BROJ LISTA :
INVESTITOR:	SASA MILADINOVIC selo Supska SO Čuprija				06
NAZIV OBJEKTA:	POSLOVNI OBJEKAT SVEČANA SALA	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	-IDR IDEJNO REŠENJE-		
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.2849/9 K.O.Čuprija-van ČUPRIJA	NAZIV DELA PROJEKTA:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE		
DATUM :	maj, 2021.god.	ODGOVORNI PROJEKTANT:	FASADE Dragana Ristić dipl.ing.arh.		
		Licenca broj:	300 3956 03		

IDR_IDEJNO REŠENJE
 FASADE R 1/100



DS design Arhitektonski biro		RAZMERA :		BROJ LISTA :
INVESTITOR:	SAŠA MILADINOVIĆ selo Supska SO Ćuprija	R 1/100		07
NAZIV OBJEKTA:	POSLOVNI OBJEKAT SVEČANA SALA	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	- IDR_IDEJNO REŠENJE -	
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.2849/9 K.O.Ćuprija-van ĆUPRIJA	NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
DATUM :	maj, 2021.god.	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.ing.arh.	
		Licenca broj:	300 3956 03	