

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: 121/2024

DATUM: 02.12.2024.god

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POMOĆNOG OBJEKTA SA PREDLOGOM PARCELACIJE

INVESTITOR:

FORTIS PROPERTIES D.O.O. Bačka Palanka, ul.Radnička br.16
PIB:101375693 MB:06993435
VELMORTANS-PLUS D.O.O. Čuprija ul.Cara Lazara br.94
PIB:102019158 MB:07166702

MESTO:

k.p.br.922/1 K.O.Čuprija-grad, ČUPRIJA

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

URBANISTIČKI PROJEKAT

OBRADIVAČ:

 **DS design**  Arhitektonski biro

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

ODGOVORNI URBANISTA:

Ristić Dragana, dipl.inž.arhitekture

BROJ LICENCE:

licenca broj: 200 1024 08

U Čupriji
decembar, 2024.godine

Direktor



m.p.

ДРАГАНА
РИСТИЋ
011665138
Auth

Digitally signed
by ДРАГАНА
РИСТИЋ
011665138 Auth

Dragana Ristić, dipl.inž.arhitekture

SADRŽAJ

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

B. URBANISTIČKI PROJEKAT

Tekstualni deo

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

Grafički deo Urbanističkog projekta

01	Granica planskog područja i postojeće stanje	1:500
02	Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije sa predlogom parcelacije	1:500
03	Prikaz saobraćaja i komunalne infrastrukture	1:500
04	Predlog parcelacije	1:500

C. IDEJNO REŠENJE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

Миладин Марлов



5000230073275

Регистар привредних субјеката
Број: 002930294 2024 59005 000 000 300 061
БП 150371/2024

Дана, 17.10.2024. 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, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код SAMOSTALNI ARHITEKTONSKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE I NADZOR GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA DS DESIGN DRAGANA RISTIĆ PREDUZETNIK ĆUPRIJA, са матичним/регистарским бројем: 56235051, коју је поднео:

Име и презиме: Драгана Ристић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

Регистарски/матични број: **56235051**

и то следећа промена:

☐ **Промена шифре и описа претежне делатности:**

Брише се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 15.10.2024. године регистрациону пријаву промене података број БП 150371/2024 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 590,00 динара и решење по жалби у износу од 690,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

U skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 -ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl. glasnik RS" br. 96/2023), donosim:

REŠENJE br. 121 / 2024

Da je za izradu urbanističkog projekta tehničke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju pomoćnog objekta sa predlogom parcelacije

Investitor: FORTIS PROPERTIES D.O.O. Bačka Palanka, ul.Radnička br.16 i

VELMORTRANS-PLUS D.O.O. Čurija, ul.Cara Lazara br.94

Lokacija: k.p.br.922/1 K.O. Čuprija-grad, Čuprija

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

Arhitektonski biro DSdesign Čuprija



Direktor

Dragana Ristić dipl.inž.arh.

IZJAVA

Kao odgovorni urbanista za izradu urbanističkog projekta tehničke dokumentacije:

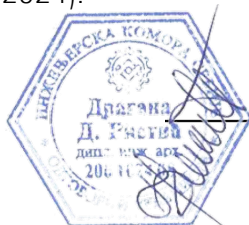
URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju pomoćnog objekta sa predlogom parcelacije

Investitor: FORTIS PROPERTIES D.O.O. Bačka Palanka, ul.Radnička br.16 i

VELMORTRANS-PLUS D.O.O. Čurija, ul.Cara Lazara br.94

Lokacija: k.p.br.922/1 K.O. Čuprija-grad, Čuprija

Izjavljujem da sam se prilikom izrade urbanističkog projekta 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, 52/2021 i 62/2023), odredbama Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS" br. 32/2019), kao i Planom generalne regulacije gradskog naselja Čuprija ("Službeni glasnik opštine Čuprija", broj: 2/2012) i Izmenama i dopunama Plana generalne regulacije gradskog naselja Čuprija ("Službeni glasnik opštine Čuprija", broj: 9/2018, 23/2018-rešenje ispr., 46/2020, 11/2022 i 20/2024).



Odgovorni urbanista

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драгана Д. Ристић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0505975727828

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1024 08



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
24. јануара 2008. године

Број: 02-12/2024-27563
Београд, 05.11.2024. 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

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 06.11.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6622

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.7.2024. 23:41:43

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0bec5efd-787a-4d46-9aa5-502f0897e09c
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	18.07.2024. 14:21
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	922/1
Површина m²:	76406
Број листа непокретности:	6622

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	1082

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	FORTIS PROPERTIES DOO БАЧКА ПАЛАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум:	17.7.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-019-91104/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-019-91104/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ЦАРА ЛАЗАРА
Кућни број:	92
Кућни подброј:	
Површина m²:	1082

Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ДРУМСКОГ САОБРАЋАЈА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	4
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ВЕЛМОТРАНС-ПЛУС Д.О.О.ЋУПРИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6622

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.7.2024. 23:42:48

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	45948e51-f13c-4d93-84d2-0f13d1732c25
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	18.07.2024. 14:21
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	922/1
Површина m²:	76406
Број листа непокретности:	6622

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	1247

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	FORTIS PROPERTIES DOO БАЧКА ПАЛАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележка парцеле

Датум:	17.7.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-019-91104/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-019-91104/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ОРДИШТЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	1247

Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	АУТОБУСКА СТАНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ВЕЛМОТРАНС-ПЛУС Д.О.О.ЋУПРИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6622

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.7.2024. 23:43:17

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e836bd56-6bb9-4174-8cc3-fd061b2a0045
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	18.07.2024. 14:21
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	922/1
Површина m²:	76406
Број листа непокретности:	6622

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	4815

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	FORTIS PROPERTIES DOO БАЧКА ПАЛАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележка парцеле

Датум:	17.7.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-019-91104/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-019-91104/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	ОРДИШТЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	4815

Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ДРУМСКОГ САОБРАЋАЈА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	FORTIS PROPERTIES DOO БАЧКА ПАЛАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6622

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.7.2024. 23:43:35

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b5488711-7161-47d0-963f-925c3f5a1344
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	18.07.2024. 14:21
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	922/1
Површина m²:	76406
Број листа непокретности:	6622

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	1067

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	FORTIS PROPERTIES DOO БАЧКА ПАЛАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележка парцеле

Датум:	17.7.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-019-91104/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-019-91104/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	4
Назив улице:	ОРДИШТЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	1067

Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ДРУМСКОГ САОБРАЋАЈА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	FORTIS PROPERTIES DOO БАЧКА ПАЛАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6622

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.7.2024. 23:43:50

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	98f0f7b5-f55e-480b-99c0-93521ec24e94
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	18.07.2024. 14:21
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	922/1
Површина m²:	76406
Број листа непокретности:	6622

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	13

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	FORTIS PROPERTIES DOO БАЧКА ПАЛАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележка парцеле

Датум:	17.7.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-019-91104/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-019-91104/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	5
Назив улице:	ОРДИШТЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	13

Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА БЕНЗИНСКЕ СТАНИЦЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	FORTIS PROPERTIES DOO БАЧКА ПАЛАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6622

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.7.2024. 23:44:19

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	cdea00e8-5ffd-4b0a-a5b2-b0bb89d6ed48
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	18.07.2024. 14:21
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	922/1
Површина m²:	76406
Број листа непокретности:	6622

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	7

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	FORTIS PROPERTIES DOO БАЧКА ПАЛАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележка парцеле

Датум:	17.7.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-019-91104/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-019-91104/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	6
Назив улице:	ОРДИШТЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	7

Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	FORTIS PROPERTIES DOO БАЧКА ПАЛАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	1.6.2004.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележка објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6622

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.7.2024. 23:44:32

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9982b53d-397d-439b-a357-3b4efdb731d5
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	18.07.2024. 14:21
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	922/1
Површина m²:	76406
Број листа непокретности:	6622

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	24

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	FORTIS PROPERTIES DOO БАЧКА ПАЛАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележка парцеле

Датум:	17.7.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-019-91104/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-019-91104/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	7
Назив улице:	ОРДИШТЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	24

Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ВЕЛМОТРАНС-ПЛУС Д.О.О.ЋУПРИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА
Датум уписа:	1.6.2004.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележка објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6622

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.7.2024. 23:44:46

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d25ecd1c-edec-42ac-a29d-cfa0590315cd
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	18.07.2024. 14:21
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	922/1
Површина m²:	76406
Број листа непокретности:	6622

Подаци о делу парцеле

Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	100

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	FORTIS PROPERTIES DOO БАЧКА ПАЛАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележка парцеле

Датум:	17.7.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-019-91104/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-019-91104/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	8
Назив улице:	ЦАРА ЛАЗАРА
Кућни број:	94
Кућни подброј:	
Површина m²:	100

Корисна површина m ² :	77
Грађевинска површина m ² :	100
Начин коришћења и назив објекта:	ОБЈЕКАТ ПОСЛОВНИХ УСЛУГА--ПРОДАЈНИ ПРОСТОР СА РЕСТОРАНОМ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	
Имаоци права на објекту	
Назив:	МИЛАЧИЋ ЗОРА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6622

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.7.2024. 23:45:01

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	32c69d12-800f-46b2-a302-f61a47bb74c4
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	18.07.2024. 14:21
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	922/1
Површина m²:	76406
Број листа непокретности:	6622

Подаци о делу парцеле

Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	54

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	FORTIS PROPERTIES DOO БАЧКА ПАЛАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележка парцеле

Датум:	17.7.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-019-91104/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-019-91104/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	9
Назив улице:	ЦАРА ЛАЗАРА
Кућни број:	96
Кућни подброј:	
Површина m²:	54

Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА БЕНЗИНСКЕ СТАНИЦЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	МИЛАЧИЋ ЗОРА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6622

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.7.2024. 23:45:16

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3e28de55-1fb9-4408-9642-17efe61f155d
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	18.07.2024. 14:21
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	922/1
Површина m²:	76406
Број листа непокретности:	6622

Подаци о делу парцеле

Број дела:	10
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	17

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	FORTIS PROPERTIES DOO БАЧКА ПАЛАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум:	17.7.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-019-91104/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-019-91104/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	10
Назив улице:	ОРДИШТЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	17

Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ТРАФО СТАНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	FORTIS PROPERTIES DOO БАЧКА ПАЛАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	1.6.2004.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележка објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6622

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.7.2024. 23:45:35

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a0657d04-5da7-4e37-ab06-782ecb4497df
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	18.07.2024. 14:21
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	922/1
Површина m²:	76406
Број листа непокретности:	6622

Подаци о делу парцеле

Број дела:	11
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	6156

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	FORTIS PROPERTIES DOO БАЧКА ПАЛАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум:	17.7.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-019-91104/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-019-91104/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	11
Назив улице:	ОРДИШТЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	6156

Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ДРУМСКОГ САОБРАЋАЈА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ВЕЛМОТРАНС-ПЛУС Д.О.О.ЋУПРИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6622

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.7.2024. 23:45:49

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9ea158ee-a7ab-48e8-b2ed-8b7832c681cf
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	18.07.2024. 14:21
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	922/1
Површина m²:	76406
Број листа непокретности:	6622

Подаци о делу парцеле

Број дела:	12
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	5086

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	FORTIS PROPERTIES DOO БАЧКА ПАЛАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележка парцеле

Датум:	17.7.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-019-91104/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-019-91104/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	12
Назив улице:	ОРДИШТЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	5086

Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ДРУМСКОГ САОБРАЋАЈА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ВЕЛМОТРАНС-ПЛУС Д.О.О.ЋУПРИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6622

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.7.2024. 23:46:03

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	96a51fe6-6e6d-4ee9-9242-ec49d271f422
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	18.07.2024. 14:21
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	922/1
Површина m²:	76406
Број листа непокретности:	6622

Подаци о делу парцеле

Број дела:	13
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	2713

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	FORTIS PROPERTIES DOO БАЧКА ПАЛАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум:	17.7.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-019-91104/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-019-91104/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	13
Назив улице:	ОРДИШТЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	2713

Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ДРУМСКОГ САОБРАЋАЈА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ВЕЛМОТРАНС-ПЛУС Д.О.О.ЋУПРИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	26.6.2018.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6622

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.7.2024. 23:46:51

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	04e5f097-c787-4319-9b72-ab28f24a617f
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	18.07.2024. 14:21
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	922/1
Површина m²:	76406
Број листа непокретности:	6622

Подаци о делу парцеле

Број дела:	14
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	510

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	FORTIS PROPERTIES DOO БАЧКА ПАЛАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум:	17.7.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-019-91104/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-019-91104/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	14
Назив улице:	ОРДИШТЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	510

Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ДРУМСКОГ САОБРАЋАЈА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ВЕЛМОТРАНС-ПЛУС Д.О.О.ЋУПРИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6622

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.7.2024. 23:46:37

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	de7f8ad7-e9d9-4441-bace-c2c491f11abf
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	18.07.2024. 14:21
Служба:	ЋУПРИЈА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	922/1
Површина m²:	76406
Број листа непокретности:	6622

Подаци о делу парцеле

Број дела:	15
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	53515

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	FORTIS PROPERTIES DOO БАЧКА ПАЛАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

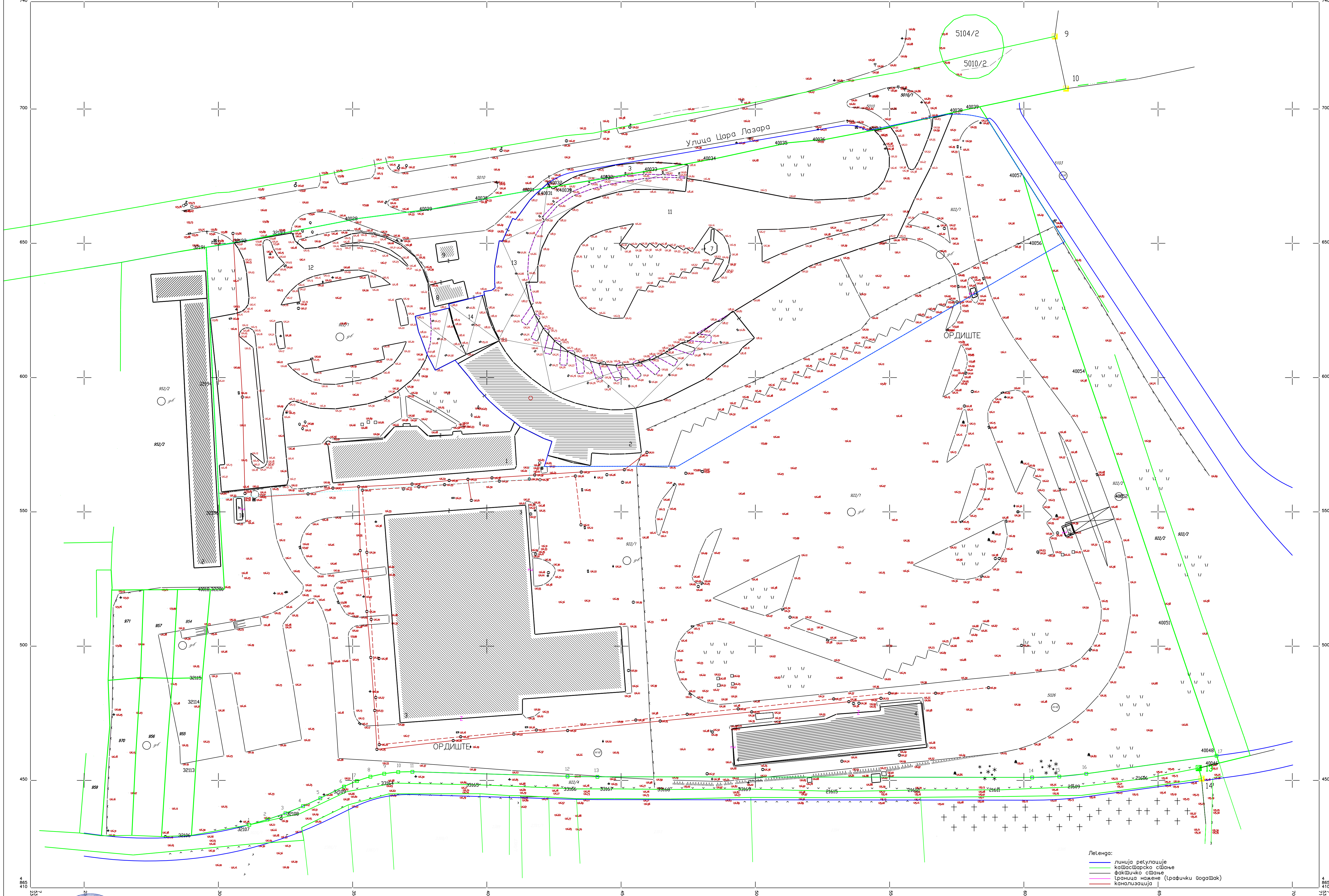
*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележка парцеле

Датум:	17.7.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-019-91104/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-019-91104/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.



Легенда:
— линија регулације
— катастарско стање
— фактичко стање
— граница намене (грађевинско подухват)
— канализација



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 001831005 2024
Датум: 17. 06. 2024. год.
Ћуприја, ул. 13. октобар бр. 7

На основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи (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, 9/2020 и 52/2021), чл. 4-6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“, бр. 3/10), применом Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12) и Измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, 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), поступајући по захтеву који је поднео Велмортранс плус ДОО Ћуприја, издаје се

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ за к.п. 922/1 К.О. Ћуприја град

- **Положај парцеле у планској регулативи:** предметна к.п.бр. 922/1 К.О. Ћуприја град, налази се на простору који је дефинисан Изменом и допуном плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 9/18, 23-18-испр., 46/20, 11/22 и 20/24). **Урбанистичка целина:** 1.ЗОНА НАСЕЉСКОГ ЦЕНТРА, 1.2 просторна целина-Шири центар.
- **Планирана намена површина:**
- **саобраћајни објекти** – аутобуска станица (површине и објекти јавне намене), **радне зоне** – производња и услуге и **центри** - **мешовита намена** (површине и објекти остале намене) (графички прилог 1).
- **Катастарска парцела:** увидом у званични сајт РГЗ-а и Геодетско-катастарски информациони систем, а према листу непокретности број 5396, предметна катастарска парцела бр. 922/1 К.О. Ћуприја град, има површину 76406 m², евидентирано је 5 објеката.

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

Услови уређења и правила градње површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре користе се као основ:

- за реализацију директно на основу овог Плана
- за израду Урбанистичког пројекта када је прописано планом
- за израду ПДР-а чија је израда прописана Планом

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

• **ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

Површине и објекти јавне намене јесу простори одређени за уређење и изградњу објеката јавне намене, или јавних површина за које је могуће утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом

Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење, и могу бити у јавној својини (по основу посебних закона) и у другим облицима својине.

Површине и објекти јавне намене у Плану су: образовање и васпитање; здравство; социјална заштита; управа и администрација; култура и информисање; спорт и рекреација; зеленило; посебне намене; комунални објекти; **саобраћајна и комунална инфраструктура**.

Капацитети (просторне потребе) јавних служби су планиране у складу са пројекцијама демографског развоја, променама у броју и структури становништва и планским документима ширег подручја. Поједине јавне намене (образовање и васпитање, здравство, социјална заштита, администрација, комунални сервис, спортско-рекреативне површине и објекти, култура и информисање) могу се развијати као вид комерцијалног пословања на погодним локацијама у оквиру осталих површина и намена, према важећим нормативима, и под условом да ни по једном аспекту не угрожавају основну намену у оквиру које се развијају.

Површине и објекти јавне намене градиће се према следећим општим и посебним правилима:

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Претежна намена	Могуће је грађење јавних објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана <i>Графичким прилогом бр .3 "Планирана претежна намена земљишта"</i> , а према потреби и на локацијама у оквиру осталих намена земљишта, под условом да ни по једном аспекту не угрожавају претежну намену у оквиру које се развијају. Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку јавну намену у делу Посебна правила уређења и грађења за површине и објекте јавне намене.
Пратеће и компатибилне намене	Могуће је грађење објеката компатибилних намена уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну јавну намену у табели <i>Претежне и компатибилне намене</i> . Могућа је изградња вишенамених објеката јавних намена, односно јавних и пратећих компатибилних намена.
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, која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле: - слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле; - објекат у прекинутом низу, двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; - објекти у континуалном низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле.
Услови за формирање грађ. парцеле за изградњу објеката јавне намене	Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације, уз обавезно задовољење свих услова и правила овог плана. Минимална површина за формирање грађевинске парцеле одређује се према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену, као и према конкретним условима локације. Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно, или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 5,5 m за двосмерни саобраћај.
Положај објекта (хоризонтална)	Положај објекта на парцели дефинисан је: - положајем грађевинске линије у односу на регулациону линију

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
регулација)	(дефинисан Графичким прилогом "План регулације и грађевинских линија "); Грађевинска линија је линија до које је дозвољена: - изградња нових објеката - доградња делова објеката - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (минимална удаљеност слободностојећег објеката од границе суседне парцеле је 3,5 m), уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите; - минималним одстојањем од других објеката на парцели (минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта), уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите. Објекат се поставља тако да не омета инфраструктурну мрежу, објекте на истој и суседним парцелама 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 до регулационе линије, односно до бочне границе парцеле, под условом да се избором начина и коте фундаирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката. За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује израдом урбанистичког пројекта, према правилима за планирану претежну намену. За објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија се дефинише тим плановима.
Спратност објекта	Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта, а према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену и мора бити прилагођен условима локације- Мах спратност објеката је П+6. Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказан је бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказан је према оном делу зграде који има највећи број спратова. Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,6 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линије баце је 3,0 m). Могућа је изградња подрумске(По) или сутеренске етаже(Су) уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Индекс заузетости произилази из прописаних норматива за површине објеката и простора јавних намена (садржано у Посебним правилима). Мах индекс заузетости: $I_z=70\%$. Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле.
Други објекат на истој грађевинској парцели	Могућа је изградња више објеката на грађевинској парцели (у оквиру претежне и компатибилне намене), као и фазна реализација.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Помоћни објекти	На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе, летњиковци, стазе, платои, децја игралишта и сл.). Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели. Објекте комуналне инфраструктуре (трафостаница, мерно регулациона станица...) могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије.
Кота приземља објекта	Кота приземља објекта на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине. Кота приземља објекта може да буде максимум 1,20m, а минимум 0,30m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта). Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице, када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум 1,20 m нижа од коте приступне саобраћајне површине.
Минимални степен комуналне опремљености	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објекта јавне намене подразумева: - обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину. - прикључење на телекомуникациону, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу (уколико постоје техничке могућности) и систем водовода и канализације. - уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада. - уређење партера (минималног зеленила).
Прикључење објекта на инфраструктуру	Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.
Зелене површине у оквиру парцеле, Изградња објекта и уређење комплекса	Изградња објекта и уређење комплекса врши се на основу прописа и техничких услова и норматива за одговарајућу намену. Комплекс (парцела) мора бити уређен тако да буде у складу са наменом објекта и окружењем. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање. Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији. Обавезно 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 0,80 m). У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетонирани и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, застрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака. Минимална површина под зеленилом је 20% површине парцеле
Одводњавање атмосферских 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 улици, односно сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%. Уколико постоје услови за прикључење на систем кишне канализације, обавезно је поштовање услова прикључења према условима

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
	овлашћених комуналних предузећа и организација
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле јавних простора и објеката се по правилу не ограђују. Изузетно могуће је ограђивање транспарентном оградом, оних јавних објекта у којима начин и организација рада то захтевају (обданиште, школа...). Елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) морају да буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује, а врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
Паркирање	Обавезно је обезбеђивање минималног броја паркинг места (ПМ) у оквиру парцеле објекта, или јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице. и одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ. Уколико је паркинг површина испред основног објекта, изводи се као отворено паркиралиште. Број обавезних ПМ је одређен на основу намене и врсте делатности, и то на следећи начин: – за објекте образовања и васпитања, здравства, управе, администрације, културе и др. јавне намене - 1ПМ на 70 m² корисног простора. - за објекте спорта - 1ПМ на 40 гледалаца. Измена и допуна 1.10. ("Сл.гласник општине Ћуприја бр. 46/20) Изменама и допунама је предвиђена изградња нових паркинг места, у улици Др. Семашка на катастарској парцели 3189 КО Ћуприја, према идејном решењу. Паркинг простори треба да се изводе пре свега у оквиру насељских групација и морају бити одвојени од коловозне површине. Јавна паркиралишта треба организовати тако да се постигне максимални капацитет у броју паркинг места. Паркинг места управна на осу улице су димензија минимално 2.5 x 5.0 m, а за подужно паркирање са димензијама 2.0 x 5.5 m. Саобраћајнице за прилаз паркинг местима предвидети са бетонским или асфалтним застором. Приликом пројектовања јавних паркинг површина, поштовати све стандарде и техничке прописе који регулишу ову област саобраћаја, са посебним акцентом на обезбеђење услова за паркирање инвалидних лица. Најмање 5% паркинг места мора да буде регулисано за особе са инвалидитетом. Нормативи за димензионисање паркинг простора дати су општим правилима уређења и правила грађења за површине и објекте јавне намене важећег Плана. На предметној локацији овим изменама и допунама мења се регулација у улици Кнеза Милоша, регулациона линија се помера до постојећих, односно изграђених објеката у наведеној улици.
Архитектонско обликовање, материјализациј, завршна обрада и колорит	Јавни објекти својом архитектуром и обликовањем треба да представљају репере у простору и да дају препознатљив изглед насељу. Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста амбијента и претежног архитектонског стила. Препорука је да се приликом пројектовања избегава примена архитектуре "радикалног еклектицизма" и "псеудо-постмодернизма", али и "нападног фолклоризма" и сл. Обрада треба да буде високог квалитета и савременим материјалима, у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, и применом одговарајућих техничких мера и стандарда. На објекту могу да се формирају испади типа еркера. Испади на

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
	уличној фасади не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m (уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0 m), односно више од 0,6 m (уколико је грађевинска линија удаљена мање од 3,0 m), под условом да су на делу објекта вишем од 4,0 m. За задњу и бочне фасаде обавезно је да буду задовољена правила минималне удаљености еркера од границе суседне парцеле и суседних објеката. Могуће је формирање равних (класичних и зелених) кровова, косих кровова (двоводних и вишеводних, различитог нагиба), или мансардних кровова, са одговарајућим кровним покривачем и уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда. Могуће је и формирање стрехе, али тако да не прелази границу суседне парцеле
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедносни услови	Основни услови заштите животне средине остварују се реконструкцијом и изградњом објеката у складу са техничким и санитарним прописима, прикључењем на насељску инфраструктуру и уређењем локације и парцеле; односно уређењем јавних површина, а посебно саобраћајних и зелених површина. Такође, потребно је да одговарајуће службе контролишу изградњу, уређење јавних површина, комунални отпад, снабдевање водом, канализацију и пречишћавање отпадних вода и др. Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге, за зоне ограничења изградње у оквиру техничких прописа у коридорима инфраструктуре. Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера заштите из поглавља 3.0: – 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 заштите природних добара; – Мере заштите непокретних културних добара; – Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара, заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса); – Мере енергетске ефикасности; – Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама.
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 заштитног појаса инфраструктурних коридора	Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне, железничке и друге инфраструктуре. Изузетно, уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора, грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
	инфраструктуре, у складу са прописаним техничким условима заштите инфраструктурних коридора.
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);

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- **САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- **Друмски саобраћај**

Обзиром да је у питању измена важећег плана генералне регулације „Градског насеља Ћуприја“, а имајући у виду пројектни задатак за измену овог плана положај основне уличне мреже неће се значајно мењати новим планским решењем саобраћаја.

Основни задатак планираног система уличне мреже је да прихвати и квалитетно опслужи локални саобраћај и то пре свега са сврхом стан-посао и да обезбеди увођење даљинског саобраћаја на најважнијим улазно-излазним правцима.

У јужном делу планирана је обилазна саобраћајница која се паралелно ауто путу преко постојећег надвожњака повезује са петљом „Ћуприја“. Источно преко планираног надвожњака и постојећег подвожњака на укрштању са железничком пругом обилазница омогућава вођење транзитних токова по правцу север-југ и квалитетнију дистрибуцију токова у источном делу насеља. Планираним мостом преко Велике Мораве омогућило би се повезивање на северни крак државног пута 2.А реда према Јагодини.

Улична мрежа у наставку државних путева опслужује највећи део изворно-циљног и локалног саобраћаја и део транзитног саобраћаја.

Попречни профили улица димензионисани су према просторним могућностима и функционалном значају саобраћајнице у оквиру уличне мреже.

Државни пут 1.А реда бр.1 (аутопут-европски пут Е-75) и у наредном периоду представљаће најважнију саобраћајницу на планском подручју као део међународног коридора Х. Изградњом планиране обилазне саобраћајнице створиће се предуслови за јасно диференцирање транзитних и даљинских изворно-циљних кретања што ће омогућити рационалније, безбедније и ефикасније коришћење уличне мреже за локални саобраћај. На планском подручју планирано је проширење регулационих профила и нове деонице улица у циљу формирања већ започетих уличних праваца или омогућавања приступа већем броју корисника.

Задатак планиране секундарне уличне мреже је и да простор integriше локално и преко уличних праваца вишег ранга повеже кориснике мреже на ближе и даље окружење.

Приступне улице услед недостатка простора делом су планиране и као колско-пешачке површине и „следе“ улице са одговарајућим окретницама по потреби.

Јавни градски саобраћај и у наредном периоду обављаће се аутобуским подсистемом.

Паркирање возила у захвату планског подручја обављаће се у оквиру парцела корисника и на јавним површинама (издвојеним паркиралиштима и уличној мрежи) према важећим нормативима и пројектованом режиму саобраћаја.

У оквиру планираних попречних профила улица планиране су пешачке стазе или тротоари.

Измена и допуна Плана 5. ("Сл.гласник општине Ћуприја бр. 11/22)

Графичке измене: Дато је саобраћајно решење у улици Цара Лазара уз планирана разделна острва и кружни ток на раскрсници ул- Сретена Здравковића и Крушевачке, графички прилог: Саобраћајна инфраструктура и остали графички прилози у овом Плану.

Текстуалне измене/ Правила уређења и грађења:

Улица Цара Лазара претрпеће промене на целој дужини. И ако посматрајући је издвојено представља целину, у склопу градске мреже издвајају се три целине. Прва, од петље на аутопуту до улице Милице Ценић, где се **поклапа са правцем пружања државног пута 2А реда бр. 160, где се преклапају транзитни, саобраћајни токови без наплате путарина и граски саобраћај који опслужује значајне локације, аутобуску станицу, трговинске центре и комуналне објекте.**

- РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И ЈАВНО ЗЕМЉИШТЕ

Регулација и грађевинске линије

Регулациону матрицу чине делови граница постојећих парцела саобраћајница и карактеристични профили саобраћајница са њиховим осовинама.

Регулација у деловима где карактеристични профил излази ван постојеће катастарске парцеле пута поклапа се са ивицом профила.

Регулација у деловима где карактеристични профил не излази ван постојеће катастарске парцеле пута поклапа се са границом парцеле.

Осовине профила одређене су пројектованим координатама осовинских тачака саобраћајница. Полупречници заобљења профила саобраћајница у раскрсницама дати су на графичком прилогу као и полупречници хоризонталних кривина по осовини док се списак координата свих осовинских тачака, њихове ознаке и карактеристични профили налазе у посебном графичком прилогу – АНАЛИТИЧКИ ЕЛЕМЕНТИ.

Наведени елементи који су садржани на графичком прилогу чине јединствену регулациону базу.

Графички дефинисане грађевинске линије одређене су у односу на дефинисане ивице карактеристичних профила саобраћајница на приказаним растојањима. Графички представљене грађевинске линије представљају границу до које могу да буду изграђени објекти или делови објеката.

Континуитет грађевинске линије, који је приказан на графичком прилогу, прекида се у зонама пресецања постојећих приватних прилаза катастарским или грађевинским парцелама.

Нивелација

Генерална нивелација у захвату Плана генералне регулације због недостатка вертикалне представе терена у достављеним подлогама није дефинисана у графичком прилогу али се генерално задржава нивелета постојећих саобраћајница док нивелета новопланираних саобраћајница максимално прати постојећу конфигурацију терена.

Јавно земљиште

Објекти и површине јавне намене дефинисане су катастарским међама и координатама датим на графичком прилогу бр. 2. У недефинисаним деловима ових линија примењује се графички прилог.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

ЦЕНТРИ

- МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ (УСЛУГЕ, ТРГОВИНА, ТЕРЦИЈАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ) - ова намена се односи на део предметне к.п.бр. 992/1, где се налази објекат у копији плана означен бр. 9

Садржаји пословања и услуга планирају се на укупном простору плана. Концентрација услуга изражена је у Градском центру, а јављају се и на појединачним локацијама, као објекти и локације намењене трговини, угоститељству, разним сервисима и туристичким услугама и сл. и као пратећа делатност у оквиру свих јавних и осталих намена. Врсте услужних делатности треба прилагодити карактеру зоне и тржишним потребама, имајући у виду услове и мере заштите животне средине.

Зоне становања, као и систем центара, планирани су као зоне мешовитих намена.

Зоне становања проткане су садржајима јавних и комерцијалних намена, чак и мањим радним комплексима. Односи функције становања и осталих садржаја у зонама становања су приближно 70%:30%, у насељском центру 50%:50% и у реонском центру 30%:70%. Посебне зоне услуга, из области трговине, занаства, личних и интелектуалних услуга и пословања планирати са функцијом становања, тако да однос становања и осталих садржаја буде приближно 30%:70%. Наиме, мултифункционална структура насеља је један од темељних принципа одрживог развоја. Не само у градским четвртима, већ и у мањим оперативним јединицама, биће интегрисани становање, рад, одмор, рекреација, снабдевање, услуге и јавне службе.

Две велике зоне привређивања планирати без функција становања.

У насељском центру, у планираном реонском центру, као и у ЦМЗ, биће размештени објекти здравства, управе, културе, трговине, угоститељства, занатства и осталих услуга од јавног интереса.

Пратиће их комерцијалне услуге из приватног сектора на овим локацијама, али и у насељском ткиву, на парцелама које испуњавају услове за одговарајућу делатност, а не угрожавају функцију становања и животну средину. Такође, комерцијалне услуге је пожељно развијати у приземним етажама дуж важнијих насељских саобраћајницама, а већем обиму у зонама привређивања.

СИСТЕМ ЦЕНТАРА

Систем опремања насеља објектима терцијарних, а нарочито кварталних делатности, обезбеђује насељу остваривање функције општинског и регионалног центра.

Систем центара планиран је у три нивоа:

Градски – насељски центар

Насељски центар Ћуприје заузима простор од око 155 ha. Његово данашње урбанистичко обликовање наслеђује помало необичну матрицу за савремено планирање: две зоне, које се управно укрштају у самом срцу насеља.

Уздушна зона насељског центра (око 95,0ha) наслоњена је на велики парк уз обалу Мораве, украшена благим меандрима Раванице и градитељским наслеђем. У њој се преплићу становање, објекти од јавног интереса, комерцијални садржаји, саобраћај, зеленило, инфраструктура.

Попречна зона (око 60,0ha) спаја источне делове насеља са Раваницом и Моравом преко малог парка на укрштању осовина, наслоњеног на Раваницу. У њој су зоне становања високих густина, градски стадион, школа за музичке таленте, мањи комплекси привреде и услуга, али и аутобуска станица, мотел и веза са аутопутем.

Квалитативно прерастање ових зона у део регионалног центра, подразумева њихово даље планско опремање. Поред постојећих објеката од јавног интереса, јавне намене и комерцијалних садржаја, на овом простору је планирано повећање густина у зонама становања, нарочито уз улицу Цара Лазара, оживљавање амбијенталних Измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља ЋУПРИЈА целина њиховом ревитализацијом, реконструкција паркова и градског стадиона, али и изградња нових објеката културе, туризма и комерцијалних делатности.

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

	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.
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

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; - објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене. Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5 m за једносмерни саобраћај и 5,5 m за двосмерни саобраћај. Код парцелације којом настају три и више грађевинских парцела по дубини (преко приступног пута) обавезна је израда Урбанистичког пројекта.
Положај објекта (хоризонтална регулација)	Положај објекта на парцели дефинисан је: - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); - у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима). За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену. Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, надградњу једне етаже, адаптацију и санацију, а све интервенције у смислу доградње, надградње до пуне планиране висине или нове изградње могуће су само иза планом дефинисане грађевинске линије. Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката. Постављање објеката, унутар грађевинске линије, врши се на следеће начине: – објекат треба да се постави тако да не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама. – објекат се поставља дужом страном паралелно изохипсама, – објекат треба да буде постављен правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насипање) и правилно према странама света (инсолацији), – балкони, терасе и отворена степеништа не смеју да прелазе прописану грађевинску линију, – при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију. – грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели. За објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
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 реконструкција у оквиру волумена објекта. Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта. Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова. Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,6m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линије баце је 3,0m). Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг). Могуће је грађење подрумске(По) или сутеренске(Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана.
Индекс заузетости парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења. Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле. У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.
Други објекти на 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, децја 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,

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основних објеката на парцели Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења.
Кота приземља објекта	Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине. Кота приземља објеката може да буде максимум 1,20m, а минимум 0,30m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта). Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице, када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум 1,20m нижа од коте приступне саобраћајне површине.
Минимални Степен 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 оgrade (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид оgrade, 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 оgrade 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.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа). Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником. Приликом ограђивања, врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
Паркирање	Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице <i>Обавезан минимални број паркинг места је за:</i> - 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; - индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200,0m²; - верски објекти: 1 ПМ за сваких 70,0m²; 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	Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
појаса инфраструктурних коридора	Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.
Услови грађења у зони заштићеног 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 објекта за обављање одређене делатности	Приликом грађења објекта 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 објекта и партера. 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. 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 3,0 m, могуће је грађење надстрешница и кровних равни без стубова, максимално 1,2 m испред грађевинске линије објекта.
Кровне равни и венац крова	Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда. Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m. Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле.
Санитарни услови	Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/2004).
Услови грађења у зони МО	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса обавезно је прибављање и примена услова и правила према условима Министарства одбране (у Анексу плана);

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКАТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Правила грађења за мешовите намене

Мешовите намене	
Претежна намена земљишта	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене: - пословни и административни објекти; - угоститељски објекти; - објекти трговине и др. комерцијалне и услужне намене - објекти јавних намена. - туризам
Пратећа (компатибилна) намена објеката	могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене: - вишепородично становање средњих густина(изнад друге етаже) Ван целине 1 и : - мањи производни објекти и радионице; - објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; - објекти за снабдевање горивом моторних возила.
Типологија објеката	Могуће је грађење слободностојећих објеката
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објеката претежне намене је: 500,0 m². За формирање грађевинских парцела површине веће од 2000,0 m² обавезна је израда урбанистичког пројекта. Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је: 12,0 m. Код парцелације и препарцелације по дубини минимална ширина пролаза дефинише се према противпожарним условима
Положај објекта у односу на границу суседне парцеле	Положај објекта на парцели дефинисан је: - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију - минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је: 1) 4,0m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,6m и под условом да су испоштовани противпожарни услови 2) 3.0m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.6m; и под условом да су испоштовани противпожарни услови. - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 5,0m.
Спратност објекта	Максимална дозвољена спратност објеката: - мах П+3 (четири надземних етажа) - спратност у блоку пренамене Дома војске биће дефинисана кроз израду ПДРа уз сагледавање свих урбанистичких услова локације и окружења
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - мах 50%; за парцеле површине до 600,0m² - мах 40%; за парцеле површине преко 600,0m² - мах 80% при формирању чисто услужних блокова - мин 25% уређене, претежно компактне, зелене површине /за целе услужне блокове мин 5% - остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности саобраћајних површина на мин 10% површине грађевинске парцеле.
Паркирање	Код већих интервенција у реконструкцији/изградњи блока, изградња подземних гаража у блоку могућа је у функцији гараже за кориснике околних објеката и

Мешовите намене	
	парцела, под условом да је доминантна намена блока пословање и да је приступ могућ из споредне улице. Могуће је да гаража у средишту блока буде подземна а изузетно до 2,5 m изнад земље. На ивици блока и на регулацији блока гараже по правилу треба да буду вишеспратне. Кровне површине подземних гаража морају се уредити као пешачке површине са значајним учешћем специјалног кровног зеленила. Више етажне надземне гараже треба градити као ивичне објекте који се не могу градити у унутрашњости компактних блокова, осим када је блок јединствена организациона целина. За новоизграђене објекте потребно је обезбедити паркинг места према општим правилима.
Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 3,5 m. Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 4,0 m.
Помоћни објекти	Помоћни објекат може се градити као саставни део главног објекта.
Минимални степен комуналне опремљености	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада; препука: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак.
Ограђивање и уређење парцеле	За пратеће намене ван целине 1 обавезно је формирање заштитног појаса зеленила од 1,0 m према суседним парцелама. Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном оградом до висине од 1,4 m рачунајући од коте терена.

Мешовите намене (комерцијалне, занатске, услужне и друге терцијалне делатности и јавне делатности као комерцијални вид пословања, нижи нивои производње и др.) развијају се као пратећа намена осталих намена према потребама окружења, уз услов да не смеју угрозити основну намену у оквиру које се развијају тј. уз:

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

Препоручује се анализа урбане форме мешовите намене (као специфичне концентрисане урбане зоне) које нису предвиђене за даљу планску разраду (плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима), са циљем да се испитају врсте интервенције, капацитети локације, уклапање у амбијент и др. Анализа парцеле, низа, потеза, дела блока, блока или ширег захвата, се врши у складу са програмом изградње, наменом објеката и уређењем земљишта.

- **РАДНЕ ЗОНЕ – намена производња** (ова намена је дефинисана за део предметне к.п.бр. 922/1, где се налазе објекти у копији плана означени бр. 3, 4, 5, 6 и 10)

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 противпожарни 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 Висина објекта:
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - мах 60 %;мах 70% заузетост подрумске етаже - мин 20% зелене површине
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 саобраћајне 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,

Радна зона	
	-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.

Имена и допуна - Додатне измене ("Сл.гласник општине Ћуприја бр. 11/22)

"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".

• МОГУЋЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:

надградњу нових етажа	до дозвољене максималне висине; до преовлађујуће висине блока, амбијента;
доградњу објекта	надградње и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом
надградњу крова изнад равне терасе објекта	ради санације равног крова; без нарушавања венца; са скривеним олуцима; макс. нагиб до 30 степени
реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора	без повећања висине објекта и промене геометрије крова уколико се прелазе параметри реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,5 m мерено од коте пода до прелома косине крова могућа су два нивоа под условима као за нове објекте баце - под условима као за нове објекте
реконструкцију фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације	дозвољава се
реконструкцију фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа	дозвољено је само на нивоу целог објекта, једнообразно
доградњу вертикалних комуникација (степениште, лифт)	дозвољава се
претварање стамбених у пословни простор	дозвољава се
претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор	дозвољава се, осим код подземних етажа које немају отвор на фасади висине веће од 80 cm.
претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор	дозвољава се

реконструкција објеката (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација)	дозвољава се
---	--------------

- Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:
- У случају када се у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња или надградња објеката;
- За новоформиран корисни простор обезбедити паркинг простор према правилима из овог плана;
- Све интервенције на објектима и изградња нових објеката не смеју да угрозе стабилност и функционалност других објеката;
- Није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја и саставни део објекта;
- За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.
- Могућа је реконструкција или усаглашавање постојећих објеката који у мањој мери одступају од планиране или претежне грађевинске линије потеза, уколико нису на регулационој линији и уколико не постоје сметње техничке или функционалне природе (саобраћајна прегледност, угрожавање суседа на основној грађевинској линији и сл.)
- Код постојећих објеката када прелазе дозвољене параметре, задржава се постојеће стање, и не дозвољава се повећање капацитета постојећег објекта.
- Код замене постојећег објекта новим, примењују се параметри и услови за новоизграђене објекте.
- Интервенције на објектима извести у складу са законима који третирају изградњу објеката, одржавање објеката, заштиту споменика културе, заштиту објеката и ауторство.

- **Измена и допуна - Додатне измене ("Сл.гласник општине Ћуприја бр. 20/24) (Обухват измене се односи на управну зграду и паркинг простор), тачка 21:**

Графичка измена: увођење мешовите намене на делу локације код аутобуске станице (Обухват измене се односи на управну зграду и паркинг простор, а до станичне зграде). У оквиру планиране намене мора се решити прилаз за кориснике аутобуске станице, колски и пешачки прилаз и мањи паркинг плац).

Тачан обухват и измене су на графичким прилозима: 02 Планирана претежна намена површина, 04 Регулација, грађевинске линије и 05 Саобраћајна инфраструктура.

Текстуална измена:

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта, за обухват аутобуске станице и теретни терминал (простор где је тренутна намена производња). Измена је у делу СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА 112. страна. Измена у билансима површина: увећање за површине остале намене, односно за мешовиту намену, умањење за површине јавне намене, односно саобраћајни објекти - аутобуска станица. Измена на страни 98. 2.3. ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ – табела.

Измене у делу СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА, стр. 112., додаје се текст: За планирани комплекс аутобуске станице Ћуприја прописује се обавезна израда Урбанистичког пројекта који обухвата површину од 2,94ха, у дефинисаним границама датим на графичком прилогу 07 КАРТА СПРОВОЂЕЊА И

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

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

- **Обавезна је израда урбанистичког пројекта:**
 - у радној зони (намена производња) за интервенције: изградња, доградња и надградња објеката и
 - у зони мешовите намене за формирање грађевинских парцела површине веће од 2000,0 m².
- 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 услове 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 и архиви техничке документације.

Урбаниста

Весна Делић, дипл. пр. планер

БОЈАН МИЛОСАВЉЕВИЋ
006838293 Sign

Digitally signed by БОЈАН
МИЛОСАВЉЕВИЋ 006838293
Sign
Date: 2024.07.22 15:28:12 +02'00'

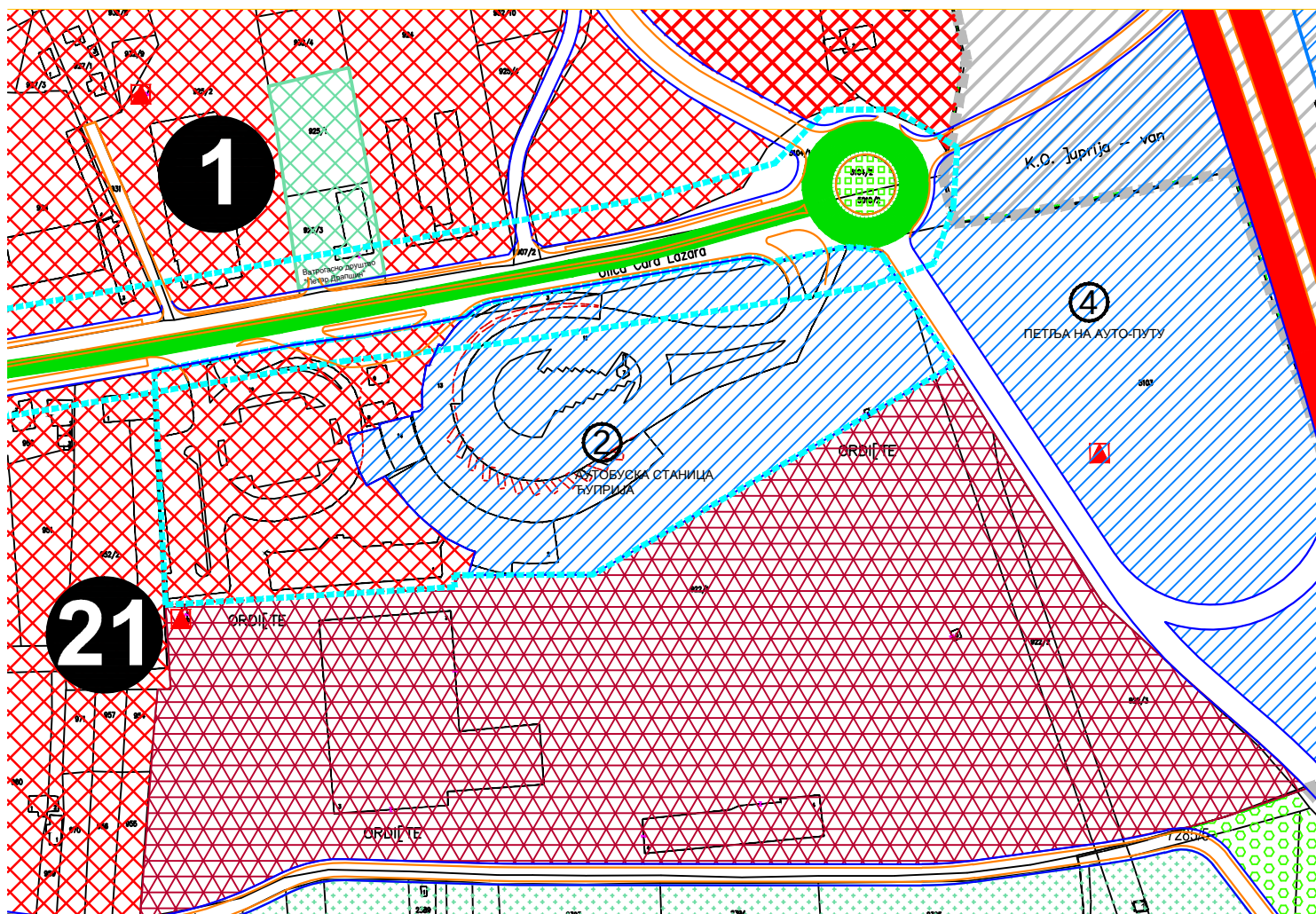
ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Драгана Милановић, дипл. правник

ДРАГАНА
МИЛАНОВИЋ
010977779 Auth

Digitally signed by ДРАГАНА
МИЛАНОВИЋ 010977779 Auth
Date: 2024.06.18 11:07:23
+02'00'

Графички прилог бр.1: Планирана регулација "Измена и допуна плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 20/24) за к.п. бр.922/1 КО Ћуприја град



Урбаниста
Весна Делић, дипл.пр.планер

ЛЕГЕНДА:



ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ КОМУНАЛНИХ ДЕЛАТНОСТИ

Друмски саобраћај



Саобраћајнице



Аутопут



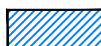
Државни пут II а реда



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

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

УСЛУГЕ И ЦЕНТРИ - МЕШОВИТА НАМЕНА



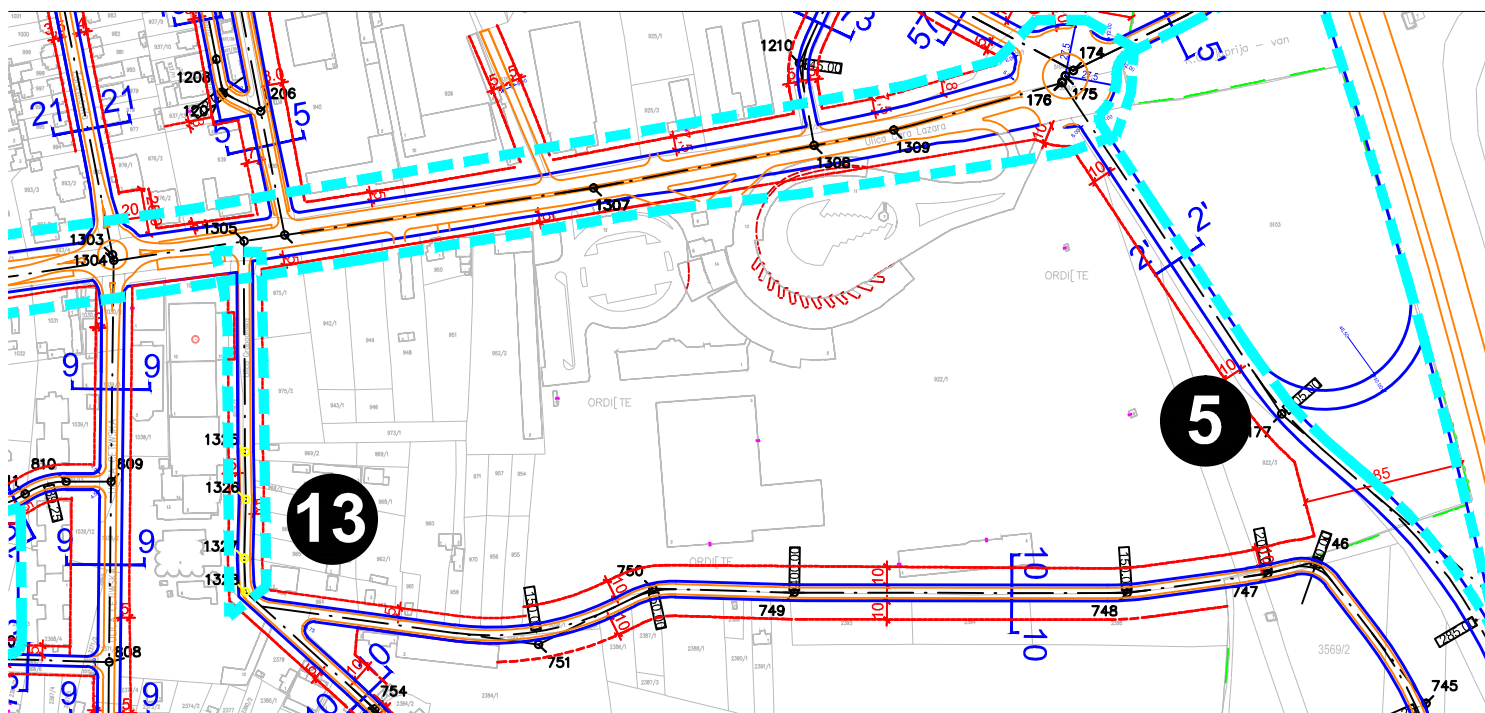
Мешовита намена

РАДНЕ ЗОНЕ



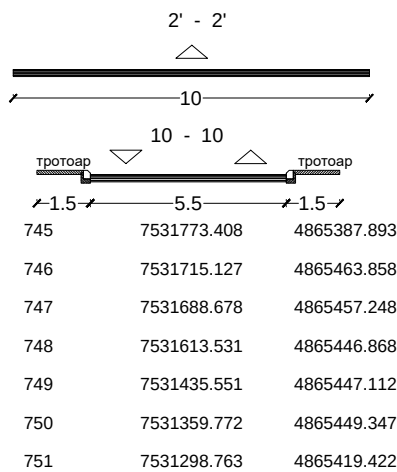
Производња

Графички прилог бр.2: Планирана регулација "Измена и допуна плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 11/22) за к.п. бр.922/1 КО Ћуприја град



Урбаниста
Весна Делић, дипл.пр.планер

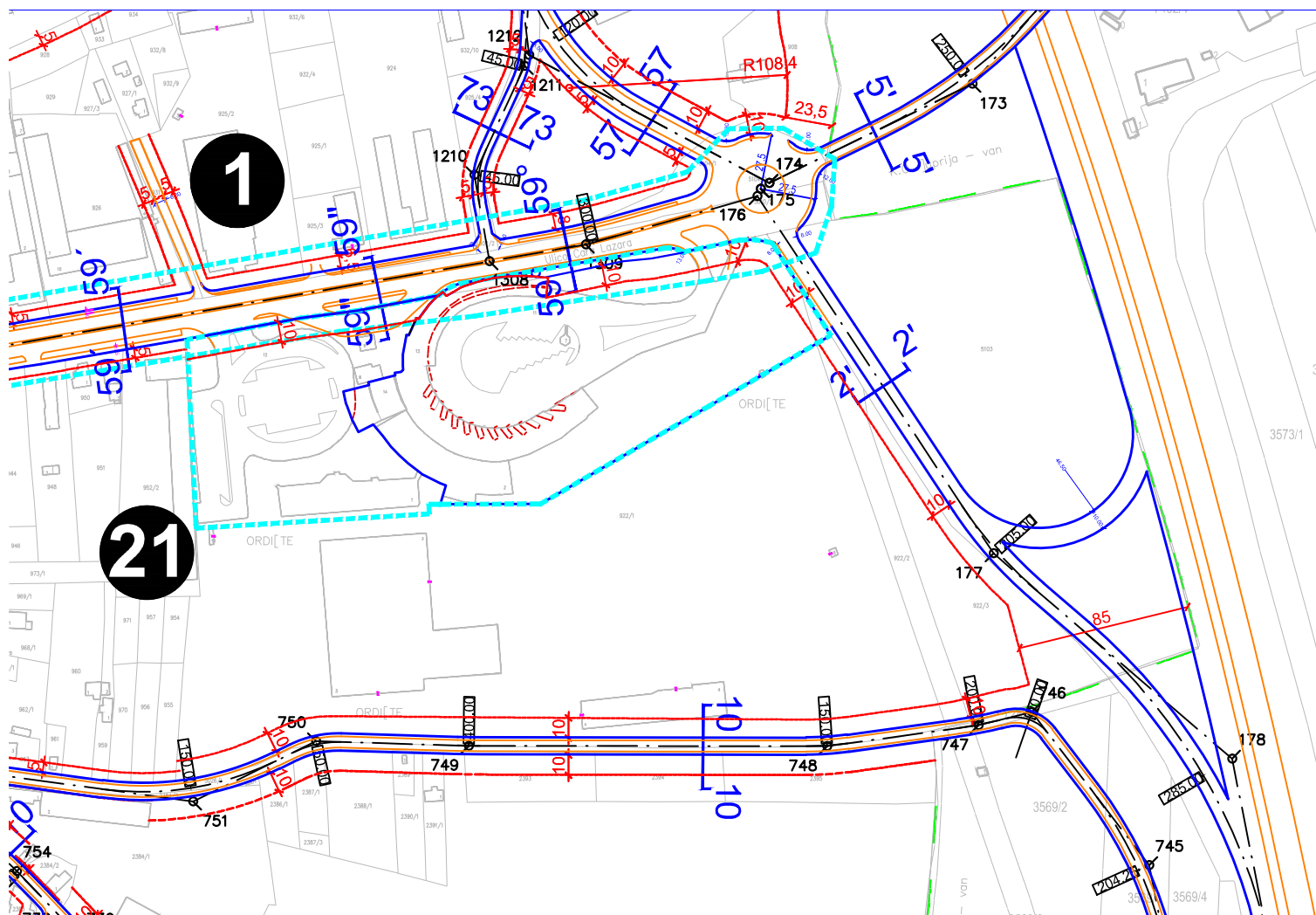
КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ
P 1:200



ЛЕГЕНДА:

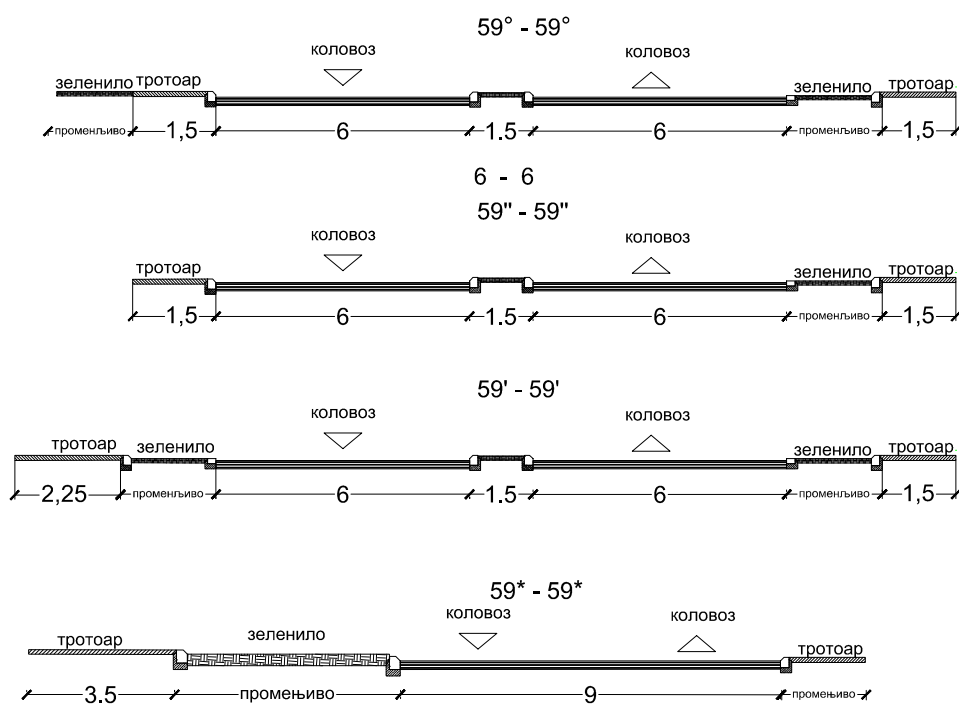
-
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
-
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-
- ИВИЧЊАК
-
- ОСОВИНА ПРОФИЛА
-
- ОСОВИНСКИ РАДИЈУС
-
- ОЗНАКА ПРОФИЛА
-
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-
- ГРАНИЦА ЈАВНИХ НАМЕНА
-
- ВОДОТОК
-
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
-
- ГРАНИЦА ЗАШТИТНОГ ПРУЖНОГ ПОЈАСА
-
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ АУТОПУТА
-
- КАТАСТАРСКА МЕЂА
-
- КАТАСТАРСКА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

Графички прилог бр.2а: Планирана регулација "Измена и допуна плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 20/24) за к.п. бр.922/1 КО Ћуприја град



Урбаниста
Весна Делић, дипл.пр.планер

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ - ИЗМЕНЕ Р 1:200



КООРДИНАТЕ ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦА		
УЛИЦЕ ЦАРА ЛАЗАРА		
ОЗН.	Y	X
174	7531584,81	4865726.24
175	7531580.57	4865723.24
176	7531578.92	4865719.67
1292	7530335.92	4865563.21
1293	7530587.83	4865579.03
1294	7530605.95	4865580.07
1296	7530451,46	4865571.17
1297	7530804.62	4865591.50
1298	7530883.25	4865596.03
1299	7530890.78	4865598.05
1303	7531070.84	4865627.63
1304	7531071.5218	4865624.679
1305	7531141.16	4865634.94
1305a	7531162.97	4865638.23
1308	7531445,93	4865687.37
1309	7531493.65	4865695.65
НОВОРАВАНИЦКА		

TEKSTUALNI DEO

ZAHTEV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Podnosilac zahteva	FORTIS PROPERTIES D.O.O. , ul.Radnička br.16 21400 Bačka Palanka PIB:101375693 MB:06993435 VELMORTANS-PLUS D.O.O. ul.Cala Lazara br.94 PIB:102019158 MB:07166702
Opis zadatka	Uraditi urbanistički projekat za potrebe formiranja građevinskih parcela površine veće od 2,000m ² , u skladu sa Planom generalne regulacije gradskog naselja Čuprija kao i za potrebe definisanja uslova za izgradnju pomoćnog objekta, sa predlogom parcelacije k.p.br.911/2 K.O.Čuprija-grad u Čupriji

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

- Plan generalne regulacije gradskog naselja Čuprija ("Službeni glasnik opštine Čuprija", br.2/20129/2018, 23/2018-rešenje ispr., 46/2020, 11/2022 i 20/2024);
- Izmene i dopune Plana generalne regulacije gradskog naselja Čuprija ("Službeni glasnik opštine Čuprija", br.9/2018 i 23/2018-ispr., 46/2020, 11/2022 i 20/2024);
- 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, 52/2021 i 62/2023) 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. 922/1 K.O. Čuprija-grad u Čupriji, ukupne površine **7 ha 64 a 06 m²**.

Cilj izrade Urbanističkog projekta je: sprovođenje Plana generalne regulacije gradskog naselja Čuprija kojim je predviđena izrada urbanističkog projekta za formiranje građevinskih parcela površine veće od 2.000m², kao i definisanje uslova za izgradnju pomoćnog objekta na jednoj od njih, sve to na k.p.br.922/1 K.O. Čuprija-grad u Čupriji.

Lokacija se nalazi u obuhvatu Izmene i dopune Plana generalne regulacije gradskog naselja Čuprija.

U tom smislu sastavni deo ovog urbanističkog projekta je PP_Projekat parcelacije predmetne parcele sa predlogom formiranja građevinskih parcela različitih namena, kao i izdvajanje dela parcele namenjenog za javnu površinu, sobračajnicu.

Parcelacija k.p.br.922/1 K.O.Čuprija-grad sprovodiće se na osnovu ovog Urbanističkog projekta.

2.1. PODACI O LOKACIJI I POSTOJEĆE STANJE

Mesto	Ćuprija		
Ulica i broj	Cara Lazara		
Katastarska opština	Ćuprija-grad		
Broj parcela:	k.p.br.922/1 K.O.Ćuprija-grad		
Površina parcele			
	k.p.br.922/1		7 ha 64 a 06 m ²
Vlasnik/korisnik parcele		Obim udela	
	k.p.br.922/1 FORTIS PROPERTIES d.o.o. Bačka Palanka	1/1	7 ha 64 a 06 m ²

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

Predmetna lokacija ima pešački i kolski pristup sa severne strane, sa javne saobraćajnice: ulice Cara Lazara, k.p.br.5010/1 K.O.Ćuprija-grad, sa južne strane: ulica Grobljanska, k.p.br.5026/1 K.O.Ćuprija-grad, kao i preko k.p.br.922/2 i 922/4 obe K.O.Ćuprija-grad, koja su Planom predviđene za javnu površinu-saobraćajnicu.

Predmetna katastarska parcela br.922/1 K.O.Ćuprija-grad je izgrađena, u Katastru nepokretnosti, za predmetnu lokaciju postoji upisano četrnaest objekata i to:

- Objekat br.1 - Zgrada drumskog saobraćaja (Pr+4);
- Objekat br.2 - Autobuska stanica (Pr);
- Objekat br.3 - Zgrada drumskog saobraćaja, (Pr);
- Objekat br.4 - Zgrada drumskog saobraćaja (Pr)
- Objekat br.5 - Zgrada benzinske stanice (Pr)
- Objekat br.6 - Pomoćna zgrada, prizemne spratnosti (Pr)
- Objekat br.7 - Pomoćna zgrada, prizemne spratnosti (Pr)
- Objekat br.8 - Objekat poslovnih usluga, (Pr+1)
- Objekat br.9 - Zgrada benzinske stanice (Pr)
- Objekat br.10 - Trafo stanica (Pr)
- Objekat br.11 - Zgrada drumskog saobraćaja (Pr)
- Objekat br.12 - Zgrada drumskog saobraćaja (Pr)
- Objekat br.13 - Zgrada drumskog saobraćaja (Pr)
- Objekat br.14 - Zgrada drumskog saobraćaja (Pr).

Objekti br.1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 11, 12, 13 i 14 imaju odobrenje za upotrebu;
Objekti br.6 i br.10 su izgrađeni bez odobrenja za gradnju dok
Objekat br.7 ima odobrenje za gradnju a nema odobrenje za upotrebu.

Položaj lokacije u širem okruženju



Ortofoto lokacije

Način korišćenja zemljišta:

k.p.br.	Broj dela parcele	Površina zemljišta	Vrsta zemljišta	Način korišćenja
922/1	1	1.082 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
	2	1.247 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
	3	4.815 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
	4	1.067 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom

5	13 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište uz zgradu i drugi objekat
6	7 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
7	24 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
8	100 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
9	54 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
10	17 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
11	6.156 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
12	5.086 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
13	2.713 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
14	510 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
15	53.515 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište uz zgradu i drugi objekat

Ukupna površina: **76.406 m²**

Nosioci prava na objektima su:

Objekat br. 1	Zgrada drumskog saobraćaja	VELMORTRANS-PLUS D.O.O.Čuprija	Vrsta prava svojina privatna	Obim udela 1/1
---------------	----------------------------	-----------------------------------	------------------------------------	-------------------

Objekat br.2	Autobuska stanica	VELMORTANS-PLUS D.O.O.Ćuprija		svojina privatna	1/1
Objekat br.3	Zgrada drumskog saobraćaja	FORTIS PROPERTIES Bačka Palanka	D.O.O.	svojina privatna	1/1
Objekat br.4	Zgrada drumskog saobraćaja	FORTIS PROPERTIES Bačka Palanka	D.O.O.	svojina privatna	1/1
Objekat br.5	Zgrada benzinske stanice	FORTIS PROPERTIES Bačka Palanka	D.O.O.	svojina privatna	1/1
Objekat br.6	Pomoćna zgrada	FORTIS PROPERTIES Bačka Palanka	D.O.O.	svojina privatna	1/1
Objekat br.7	Pomoćna zgra	VELMORTANS-PLUS D.O.O.Ćuprija		svojina privatna	1/1
Objekat br.8	Objekat poslovnih usluga	Zora Milačić , Ćuprija		svojina privatna	1/1
Objekat br.9	Zgrada benzinske stanice	Zora Milačić , Ćuprija		svojina privatna	1/1
Objekat br.10	Trafo stanica	FORTIS PROPERTIES Bačka Palanka	D.O.O.	svojina privatna	1/1
Objekat br.11	Zgrada drumskog saobraćaja	VELMORTANS-PLUS D.O.O.Ćuprija		svojina privatna	1/1
Objekat br.12	Zgrada drumskog saobraćaja	VELMORTANS-PLUS D.O.O.Ćuprija		svojina privatna	1/1
Objekat br.13	Zgrada drumskog saobraćaja-deo	VELMORTANS-PLUS D.O.O.Ćuprija		svojina privatna	1/1
Objekat br.14	Zgrada drumskog saobraćaja	VELMORTANS-PLUS D.O.O.Ćuprija		svojina privatna	1/1

3. USLOVI IZGRADNJE

Prema Planu generalne regulacije gradskog naselja Čuprija ("Službeni glasnik opštine Čuprija", broj: 2/2012) i Izmeni i dopuna Plana regulacije gradskog naselja Čuprija ("Službeni glasnik opštine Čuprija", broj: 9/2018 i 23/2018-rešenje ispr., 46/20, 11/22 i 20/20), lokacija se nalazi u građevinskom području, u Urbanističkoj celini: 1.Zona naseljskog centra, 1.2 prostorna celina - Širi centar.

Planirana namena površine je:

1. **saobraćajni objekti - autobuska stanica** (površine i objekti javne namene),
2. **radne zone - proizvodnja i usluge i**
3. **centri - mešovita namena** (površine i objekti ostale namene).

Kako su na istoj parceli Planom predviđene tri namene, a kako je Planom predviđeno da je za formiranje građevinskih parcela većih od 2.000 m², u zoni mešovitog centra obavezna izrada urbanističkog projekta, ovim urbanističkim projektom predviđena je parcelacija predmetne parcele radi formiranja tri građevinske parcele i izdvajanje jedne manje parcele, namenjene javnoj površini tj.saobraćajnici.

Novoformirane parcele su sledećih namena :

- **Novoformirana parcela A** - po nameni pripada površini namenjenoj za usluge i centri - mešovita namena (površine i objekti ostale namene);
- **Novoformirana parcela B** - po nameni pripada saobraćajnim objektima - autobuska stanica sa pratećim saobraćajnim površinama i objektima (površine i objekti javne namene);
- **Novoformirana parcela C** - po nameni pripada radnoj zoni-proizvodnja i
- **Novoformirana parcela D** - javna površina-saobraćajnica.

U skladu sa namenom su i uslovi izgradnje na parcelama:

Novoformirana parcela A

Novoformirana parcela A je površine **$P_A = 10.328 \text{ m}^2$**

Na njoj se nalaze objekti br.1, 8, 9 i 12.

To su: Zgrada drumskog saobraćaja spratnosti Pr+4, Objekat poslovnih usluga, spratnosti Pr+1, Zgrada benzinske stanice, prizemne spratnosti i Zgrada drumskog saobraćaja tj.saobraćajna površina-pristupna saobraćajnica sa parking prostorom.

Svi objekti su slobodnostojeći što je u skladu sa Planom predviđenom tipologijom objekata. Udaljenja objekata od regulacije i međa sa susednim parcelama data su u grafičkom prilogu Regulaciono i nivelaciono rešenje.

Svi objekti se zadržavaju sa postojećom namenom i u postojećim gabaritima.

Svi objekti su u skladu sa Planom predviđenom namenom objekata.

Ovim urbanističkim projektom nije planirana nikakva intervencija na postojećim objektima niti izgradnja novih objekata na parceli.

Predlaže se izrada posebnog urbanističkog projekta za potrebe rekonstrukcije ili bilo koje druge intervencije na svim postojećim objektima na parceli A, kao i za planiranje i izgradnju novih objekata.

Parcela ima kolski i pešački pristup sa k.p.br.5010/1 K.O.Ćuprija-grad, ulica Cara Lazara. Infrastrukturno je opremljena i priključena na gradski vodovod i kanalizaciju, gradsku atmosfersku kanalizaciju, kao i na elektroenergetsku mrežu zadovoljavajućeg napona za potrebe funkcionisanja objekata, sve u skladu sa uslovima nadležnih javnih preduzeća u periodu kada su objekti građeni.

Regulaciona linija: k.p.br.5010/1 K.O.Ćuprija-grad, ulica Cara Lazara

Spratnosti objekata: maksimalna dozvoljena spratnosti objekata je Pr+3 (četiri nadzemne etaže). Objekat br.1 - Zgrada drumskog saobraćaja je spratnosti Pr+4 i ona jedina prekoračuje maksimalnu dozvoljenu spratnost.

Indeks zauzetosti parcele je: $P=1,236 \text{ m}^2 / 10.328 \text{ m}^2 = 11,97\% < 40\%$

Indeks izgrađenosti parcele je: $P=2.520 \text{ m}^2 / 10.328 \text{ m}^2 = 0,24$

Procenat zelenih površina:

$Pz=4.342,43 \text{ m}^2 / 10.328,00 \text{ m}^2 = 42,05 \% > 10\%$

Saobraćajne površine i parking prostori: $P=5.086 \text{ m}^2$

Postojeći broj parking mesta: **PM=73 kom**

Potreban broj parking mesta: 1PM na 70 m^2 korisnog prostora

$P_{\text{neto}} = 2.150 \text{ m}^2 / 70 = 30,71 \text{ PM} < \text{od postojećih } 73 \text{ PM}$

Opremljenost infrastrukturom: parcela je u potpunosti opremljena svom potrebnom infrastrukturom zadovoljavajućeg kapaciteta.

Novoformirana parcela B

Novoformirana parcela B je površine **$P_B = 18.560 \text{ m}^2$**

Na njoj se nalaze objekti br.2, 7, 11, 13 i 14.

To su: autobuska stanica, prizemne spratnosti, pomoćna zgrada, prizemne spratnosti, zgrada drumskog saobraćaja tj.saobraćajna površina-pristupna saobraćajnica sa parking prostorom, zgrada drumskog saobraćaja-nadstrešnica perona, prizemne spratnosti i zgrada drumskog saobraćaja tj.nadstrešnica, prizemne spratnosti.

Svi objekti su u prekinutom nizu ili slobodnostojeći a udaljenja objekata od regulacije i međa sa susednim parcelama data su u grafičkom prilogu Regulaciono i nivelaciono rešenje.

Svi objekti su u skladu sa Planom predviđenom namenom objekata.

Objekat br.13, nadstrešnica perona autobuske stanice, u jednom delu prelazi okvire planirane građevinske pa čak i planirane regulacione linije. Nadstrešnica se delom nalazi na k.p.br.5010/1 K.O.Ćuprija-grad tj. na ulici Cara Lazara.

Predlaže se, kao moguće rešenje ovog problema, da prilikom sledeće izmene PGR za gradsko naselje Ćuprija, Komisija za planove, predloži izmenu regulacione linije, kako ista nebi prelazila preko objekta nadstrešnice nego bila usklađena sa njom jer, nadstrešnica objekta br.13 ne prelazi na kolovoz ulice, već se nalazi u okviru zelenog pojasa. U tom

smislu bila bi potrebna izrada posebnog urbanističkog projekta za potrebe nove preparcelacije i rekonstrukcije ili bilo koje druge intervencije na svim postojećim objektima na parceli B, kao i za planiranje i izgradnju novih objekata.

Svi postojeći objekti na parceli se zadržavaju sa postojećom namenom i u postojećim gabaritima.

Ovim urbanističkim projektom nije planirana nikakva intervencija na postojećim objektima niti izgradnja novih objekata na parceli.

Parcela ima kolski i pešački pristup sa k.p.br.5010/1 K.O.Ćuprija-grad, ulica Cara Lazara. Infrastrukturno je opremljena i priključena na gradski vodovod i kanalizaciju, gradsku atmosfersku kanalizaciju, kao i na elektroenergetsku mrežu zadovoljavajućeg napona za potrebe funkcionisanja objekata sve u skladu sa uslovima nadležnih javnih preduzeća u periodu kada su objekti građeni.

Regulaciona linija: k.p.br.5010/1 K.O.Ćuprija-grad, ulica Cara Lazara kao i deo prema novoplaniranoj saobraćajnici k.p.br.5103 K.O.Ćuprija-grad.

Spratnosti objekata: maksimalna dozvoljena spratnosti objekata je Pr+6 (sedam nadzemnih etaža). Svi objekti na parceli su prizemne spratnosti i u skladu sa Planom.

Indeks zauzetosti parcele bez saobraćajnih površina i parking prostora:

$$P=4.494 \text{ m}^2 / 18.560 \text{ m}^2 = 24,21 \% < 70\%$$

Indeks zauzetosti parcele sa saobraćajnim površinama i parking prostorima:

$$Iz=10.650 \text{ m}^2 / 18.560 \text{ m}^2 = 57,38\% < 70\%$$

Indeks izgrađenosti parcele je:

$$Ii=4.494 \text{ m}^2 / 18.560,00 \text{ m}^2 = 0,24$$

Procenat zelenih površina:

$$Pz=8.333,22 \text{ m}^2 / 18.560,00 \text{ m}^2 = 44,90 \% > 20\%$$

Postojeći broj parking mesta: **PM=16 kom za autobuse i 12 peronskih mesta**

Potreban broj parking mesta: 1PM na 70m² korisnog prostora

$$P_{\text{neto}} = 3.370 \text{ m}^2 / 48,15 = 48 \text{ PM} > \text{od postojećih } 28 \text{ PM}$$

Opremljenost infrastrukturom: parcela je u potpunosti opremljena svom potrebnom infrastrukturom zadovoljavajućeg kapaciteta.

Novoformirana parcela C

Novoformirana parcela C je površine **P_C = 47.492 m²**

Na njoj se nalaze objekti br.3, 4, 5, 6 i 10.

To su: Zgrada drumskog saobraćaja prizemne spratnosti; zgrada drumskog saobraćaja prizemne spratnosti; zgrada interne benzinske stanice, prizemne spratnosti; pomoćna zgrada, prizemne spratnosti i trafo stanica, prizemne spratnosti.

Parcela ima kolski i pešački pristup sa k.p.br.5026/1 K.O.Ćuprija-grad, ulica Grobljanska. Infrastrukturno je opremljena i priključena na gradski vodovod i kanalizaciju kao i na elektroenergetsku mrežu zadovoljavajućeg napona za potrebe funkcionisanja

objekata sve u skladu sa uslovima nadležnih javnih preduzeća u periodu kada su objekti građeni.

Svi objekti su slobodnostojeći a udaljenja objekata od regulacije i međa sa susednim parcelama data su u grafičkom prilogu Regulaciono i nivelaciono rešenje.

Svi objekti su u skladu sa Planom predviđenom namenom objekata.

Svi objekti se zadržavaju sa postojećom namenom i u postojećim gabaritima.

Ovim urbanističkim projektom nije planirana nikakva intervencija na postojećim objektima.

Nakon usvajanja ovog Urbanističkog projekta a za potrebe rekonstrukcije ili bilo koje druge intervencije na svim postojećim objektima na parceli C, kao i za planiranje i izgradnju novih objekata, predlaže se izrada novog urbanističkog projekta.

Novoplanirani pomoćni objekat - Ostava za bicikle:

Na ovoj parceli je planirana izgradnja pomoćnog objekta - ostave za bicikle, prizemne spratnosti, za potrebe radnika.

Planom je predviđena mogućnost izgradnje pomoćnih objekata, kao posebnih objekata na parceli, koji su u funkciji glavnog objekta.

Spratnosti je prizemlje.

Objekat je pravougaonog oblika osnove, maksimalnih dimenzija: 10,0 x 5,50 m, bruto razvijene građevinske površine $P_{BRGP}=55,0 \text{ m}^2$.

Građevinska linija: 19,85 m od regulacione linije ka ulici Grobljanskoj.

Udaljenost od susedne parcele je min. 1.0 m

Idejni projekat za izgradnju pomoćnog objekta je sastavni deo ovog urbanističkog projekta.

Urbanistički parametri za parcelu C:

Regulaciona linija: ulica Grobljanska

Spratnosti objekata: maksimalna dozvoljena spratnosti objekata je Pr+6 (sedam nadzemnih etaža). Svi objekti na parceli su prizemne spratnosti i u skladu sa Planom.

Indeks zauzetosti parcele je:

$$I_z = 5.974 \text{ m}^2 / 47.492 \text{ m}^2 = 12,58\% < 60\%$$

Indeks izgrađenosti parcele je:

$$I_i = 4.780 \text{ m}^2 / 47.492 \text{ m}^2 = 0,10$$

Procenat zelenih površina:

$$P_z = 14.755,11 \text{ m}^2 / 47.492,00 \text{ m}^2 = 31,07\% > 20\%$$

Broj parking mesta: **PM=68 kom za automobile i 93 kom za autobuse**

Opremljenost infrastrukturom: u potpunosti opremljena svom potrebnom infrastrukturom zadovoljavajućeg kapaciteta.

Za naknadne intervencije na parcelama i objektima, nakon usvajanja ovog Urbanističkog projekta, važe pravila izgradnje i uređenja u okviru svake namene definisane Planom generalne regulacije gradskog naselja Čuprija, u okviru Opštih pravila uređenja i pravila građenja za svaku namenu posebno.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

Površina predmetne parcele iznosi **$P=76.406 \text{ m}^2$** .

Površina novoformiranih parcela iznosi:

- **$P_A = 10.328 \text{ m}^2$**
- **$P_B = 18.560 \text{ m}^2$**
- **$P_C = 47.492 \text{ m}^2$**
- **$P_D = 26 \text{ m}^2$**

Novoformirane parcele A, B i C su formirane sa svim karakteristikama (npr. površina parcele, širina uličnog fronta i sl.) kao građevinske parcele.

Parcele D je izdvojena kao Planom predviđena za javnu površinu saobraćajnicu.

Novoformirana parcela A

Na parceli A postoje izgrađeni sledeći objekti:

Broj objekta	Namena objekta	Površina Pr objekta
Objekat br.1	Zgrada drumskog saobraćaja, (Pr+4)	1.082 m ²
Objekat br.8	Objekat poslovnih usluga (Pr+1)	100 m ²
Objekat br.9	Zgrada benzinske stanice (Pr)	54 m ²
Objekat br.12	Zgrada drumskog saobraćaja saobraćajne površine i parking prostori (Pr)	5.086 m ²
Ukupna zauzetost:		6.322 m ²
Zauzetost bez saobraćajnih površina i parking prostora:		1.236 m ²

Indeks zauzetosti: **$I_z = 1.236 \text{ m}^2 / 10.328 \text{ m}^2 = 11.97\% < 40\%$**

Indeks izgrađenosti parcele je: **$I_i = 2.520 \text{ m}^2 / 10.328 \text{ m}^2 = 0,24$**

Procenat zelenih površina: **$P_z = 4.342,43 \text{ m}^2 / 10.328,00 \text{ m}^2 = 42,05\% > 10\%$**

Saobraćajne površine i parking prostori: **$P = 5.086 \text{ m}^2$**

Postojeći broj parking mesta: **$PM = 73 \text{ kom}$**

Potreban broj parking mesta: 1PM na 70m² korisnog prostora

$P_{\text{neto}} = 2.150 \text{ m}^2 / 70 = 30,71 \text{ PM} < \text{od postojećih } 73 \text{ PM}$

Novoformirana parcela B

Na parceli B postoje izgrađeni sledeći objekti:

Broj objekta	Namena objekta	Površina Pr objekta
Objekat br.2	Zgrada drumskog saobraćaja, (Pr)	1.247 m ²
Objekat br.7	Zgrada drumskog saobraćaja (Pr)	24 m ²
Objekat br.11	Zgrada benzinske stanice (Pr)	6.156 m ²
Objekat br.13	Trafo stanica (Pr)	2.713 m ²
Objekat br.14	Trafo stanica (Pr)	510 m ²
Ukupna zauzetost:		10.650 m ²
Zauzetost bez saobraćajnih površina i parking prostora:		4.494 m ²

Indeks zauzetosti: $I_z = 4.494 \text{ m}^2 / 18.560 \text{ m}^2 = 24,21\% < 70\%$

Indeks zauzetosti parcele sa saobraćajnim površinama i parking prostorima:

$$I_z = 10.650 \text{ m}^2 / 18.560 \text{ m}^2 = 57,38\% < 70\%$$

Indeks izgrađenosti parcele je: $I_i = 10.650 \text{ m}^2 / 18.560,00 \text{ m}^2 = 0,57$

Procenat zelenih površina: $P_z = 8.333,22 \text{ m}^2 / 18.560,00 \text{ m}^2 = 44,90\% > 20\%$

Postojeći broj parking mesta: **PM=16 kom za autobuse i 12 peronskih mesta**

Potreban broj parking mesta: 1 PM na 70m² korisnog prostora

Pneto = $3.370 \text{ m}^2 / 48,15 = 48 \text{ PM} > \text{od postojećih } 28 \text{ PM}$

Novoformirana parcela C

Na parceli C na kojoj je planirana izgradnja postoje izgrađeni sledeći objekti:

Broj objekta	Namena objekta	Površina Pr objekta
Objekat br.3	Zgrada drumskog saobraćaja, (Pr)	4.815 m ²
Objekat br.4	Zgrada drumskog saobraćaja (Pr)	1.067 m ²
Objekat br.5	Zgrada benzinske stanice (Pr)	13 m ²
Objekat br.6	Pomoćna zgrada, prizemne spratnosti (Pr)	7 m ²
Objekat br.10	Trafo stanica (Pr)	17 m ²
Novoplanirani objekat	Pomoćni objekat - ostava za bicikle (Pr)	55 m ²
Ukupna zauzetost:		5.974 m ²

Indeks zauzetosti: $I_z = 5.974 \text{ m}^2 / 47.492 \text{ m}^2 = 12.46\% < 60\%$

Indeks izgrađenosti parcele je: $I_i = 4.780 \text{ m}^2 / 47.492 \text{ m}^2 = 0,10$

Procenat zelenih površina: $P_z = 14.755,11 \text{ m}^2 / 47.492,00 \text{ m}^2 = 31,07\% > 20\%$

Broj parking mesta: **PM=68** kom za automobile i 93 kom za autobuse

PREDLOG PARCELACIJE

Površina predmetne parcele k.p.br.91 1/2 K.O.Ćuprija-grad, iznosi **P=76.406 m²**.

Ovim Urbanističkim projektom predviđena je parcelacija predmetne parcele na tri građevinske parcele i jednu koja se izdvaja za javnu površinu - saobraćajnicu.

Površina novoformiranih parcela iznosi:

- **P_A = 10.328 m²**
- **P_B = 18.560 m²**
- **P_C = 47.492 m²**
- **P_D = 26 m²**

Novoformirane parcele A, B i C su formirane sa svim karakteristikama (npr. površina parcele, širina uličnog fronta i sl.) kao građevinske parcele.

Parcele D je izdvojena kao Planom predviđena za javnu površinu - saobraćajnicu.

Novoformirane parcele su sledećih namena :

- **Novoformirana parcela A** - po nameni pripada površini namenjenoj za usluge i centri - mešovita namena (površine i objekti ostale namene);
- **Novoformirana parcela B** - po nameni pripada saobraćajnim objektima - autobuska stanica sa pratećim saobraćajnim površinama i objektima (površine i objekti javne namene);
- **Novoformirana parcela C** - po nameni pripada radnoj zoni-proizvodnja i
- **Novoformirana parcela D** - javna površina-saobraćajnica.

Ovaj Urbanistički projekat je rađen za potrebe formiranja građevinskih parcela površine veće od 2.000m², u skladu sa Planom generalne regulacije gradskog naselja Ćuprija kao i za potrebe definisanja uslova za izgradnju pomoćnog objekta sa predlogom parcelacije k.p.br.91 1/2 K.O.Ćuprija-grad u Ćupriji

U tom smislu sastavni deo ovog urbanističkog projekta je PP_Projekat parcelacije predmetne parcele sa predlogom formiranja građevinskih parcela različitih namena, kao i izdvajanje dela parcele namenjenog za javnu površinu, saobraćajnicu.

Parcelacija k.p.br.922/1 K.O.Ćuprija-grad sprovodiće se na osnovu ovog Urbanističkog projekta.

OPŠTA PRAVILA PARCELACIJE, PREPARCELACIJE I ISPRAVKA GRANICE PARCELE

Opšta pravila za parcelaciju i preparcelaciju zemljišta su:

- Građevinska parcela jeste deo građevinskog zemljišta, sa pristupom javnoj saobraćajnoj površini, koja je izgrađena ili planom predviđena za izgradnju.
- Parcela je definisana pristupom na javnu površinu, granicama prema susednim parcelama i prelomnim račkama koje su određene geodetskim elementima.
- Građevinska parcela je utvrđena regulacionom linijom prema saobraćajnoj površini, granicama građevinske parcele prema susednim parcelama i prelomnim tačkama koje su definisane analitičko-geodetskim podacima.
- Građevinska parcela treba da ima približno oblik pravougaonika ili trapeza i bočnim stranama postavljena upravno na osovину javne saobraćajnice.
- Oblik i veličina građevinske parcele mora da omogući izgradnju objekta u skladu sa rešenjima iz plana, pravilima o građenju i tehničkim propisima.
- Građevinske parcele se formiraju uz poštovanje imovinsko-pravnih odnosa i postojećih međnih linija.
- Parcelacija i preparcelacija građevinskog zemljišta se vrši na zahtev vlasnika odnosno korisnika zemljišta.
- Promena granica postojeće parcele i formiranje novih se vrši na osnovu pravila parcelacije definisanih ovim planom generalne regulacije.
- Podela postojeće parcele na dve ili više manjih parcela se vrši pod sledećim uslovima:
 - a) podela se vrši u okviru granica parcele
 - b) pristup na javnu površinu novoformiranih parcela može se obezbediti i sa sukorisničkih površina.
- Spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namenu se ne mogu menjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini. Zbog bolje organizacije i iskorišćenosti prostora on može biti veći od zbira pojedinačnih kapaciteta spojenih parcela.
- Spajanjem se formira parcela na kojoj tip izgradnje bez obzira na veličinu parcele treba da bude u skladu sa neposrednim okruženjem, a u zaštićenim područjima u skladu sa uslovima zaštite.
- Ukoliko je građevinska parcela ugaona, najmanja širina građevinske parcele se povećava za 20%.
- Na postojećim, izgrađenim parcelama, manjim od propisanih, moguće su rekonstrukcija, adaptacija i sanacija objekata sa postojećim parametrima.
- Izuzetno, za izgrađene građevinske parcele minimalni parametri za parcelaciju se mogu smanjiti do 10%.

Na osnovu projekta preparcelacije na većem broju katastarskih parcela može se obrazovati jedna ili više građevinskih parcela, na način i pod uslovima utvrđenim u planskom dokumentu.

Na jednoj katastarskoj parceli može se obrazovati veći broj građevinskih parcela, na način i pod uslovima utvrđenim u planskom dokumentu, na osnovu projekta parcelacije.

Spajanje dve ili više postojećih parcela radi formiranja jedne parcele se vrši pod sledećim uslovima:

- spajanje se vrši u okviru granica celih parcela;

- spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namenu i tip bloka se ne mogu menjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini. Zbog bolje organizacije i iskorišćenosti prostora on može biti veći ps zbira pojedinačnih kapaciteta spojenih parcela;
- Spajanjem se formira parcela na kojoj tip izgradnje bez obzira na veličinu parcele treba da bude u skladu sa neposrednim okruženjem, a u zaštićenim područjima u skladu sa uslovima zaštite.

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.

Zelene površine su oni prostori u okviru građevinske parcele koji se obavezno uređuju vegetacijom u direktnom kontaktu sa tlom (minimalni sloj zemlje za rast i razvoj biljaka debljine 0,80 m).

U zelene površine ne računaju se asfaltirane, betonirane i popločane površine, behaton i betonske raster podloge, zastrte površine peskom, šljunkom, tucanikom, drobljeni kamen i drugi tamponi, gumene i druge podloge na kojima nije moguć rast i razvoj biljaka.

Novoformirana parcela A

Novoformirana parcela A je površine $P_A = 10.328 \text{ m}^2$

Obavezno je ozelenjavanje visokim zelenilom na minimum 10% površine građevinske parcele.

Ostvareni procenat zelenih površina na parceli A:

$$P_z = 4.342,43 \text{ m}^2 / 10.328,00 \text{ m}^2 = 42,05 \% > 10\%$$

Saobraćajne površine i parking prostori: $P = 5.086 \text{ m}^2$

Novoformirana parcela B

Novoformirana parcela B je površine $P_B = 18.560 \text{ m}^2$

Minimalna površina pod zelenilom za površine i objekte javne namene je 20% površine parcele.

Ostvareni procenat zelenih površina na parceli B:

$$P_z = 8.333,22 \text{ m}^2 / 18.560,00 \text{ m}^2 = 44,90 \% > 20\%$$

Novoformirana parcela C

Novoformirana parcela C je površine $P_C = 47.492 \text{ m}^2$

Minimalni procenat zelenih površina na parcelama radne zone je 20%.

Ostvareni procenat zelenih površina na parceli C:

$$P_z = 14.755,11 \text{ m}^2 / 47.492,00 \text{ m}^2 = 31,07 \% > 20\%$$

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Način priključenja objekata na saobraćajnu i drugu komunalnu infrastrukturu vrši se na osnovu pravila iz Plana i uslova ovlašćenih komunalnih preduzeća i organizacija.

Kako predmet ovog urbanističkog projekta nisu nikakve intervencije na postojećim objektima, niti na postojećim infrastrukturnim mrežama, gradskim i internim, konstatujem sledeće:

Novoformirana parcela A

Svi postojeći objekti na parceli A su infrastrukturno opremljeni i priključeni na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu, na mrežu ulične atmosferske kanalizacije, kao i na elektroenergetsku mrežu u svemu prema uslovima nadležnih javnih preduzeća u periodu njihove izgradnje.

Novoformirana parcela B

Svi postojeći objekti na parceli B su infrastrukturno opremljeni i priključeni na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu, na mrežu ulične atmosferske kanalizacije kao i na elektroenergetsku mrežu, u svemu prema uslovima nadležnih javnih preduzeća u periodu njihove izgradnje.

Novoformirana parcela C

Svi postojeći objekti na parceli C su infrastrukturno opremljeni i priključeni na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu, na mrežu ulične atmosferske kanalizacije kao i na elektroenergetsku mrežu, u svemu prema uslovima nadležnih javnih preduzeća u periodu njihove izgradnje.

Urbanističkim projektom je planirana izgradnja pomoćnog objekta - ostave za bicikle za koji nije potrebno priključenje na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu, kao ni na elektroenergetsku mrežu niskog napona, pa uslovi nadležnih javnih preduzeća, u tom smislu, nisu potrebni i nisu ni potraživani.

7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Na osnovu Izmene i dopune Plana generalne regulacije za 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

Ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i obavesti nadležni 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 kulturnim dobrima "Sl.glasnik RS", br.71/94, 52/2011 dr.zakoni, 99/2011 dr.zakon, 6/2020 dr.zakon i 35/2021 dr.zakon).

10. TEHNIČKI OPIS I OBJAŠNJENJE REŠENJA PARCELACIJE

Ovim Urbanističkim projektom dati su uslovi izgradnje pomoćnog objekta kao i predlog parcelacije postojeće parcele radi formiranja tri građevinske parcele i jedne parcele javne namene, kojom se izdvaja površina koja je Planom namenjena za saobraćajnicu.

Tri novoformirane građevinske parcele ujedno predstavljaju i različite namene, koje su Planom definisane a parcelacijom i prostorno odvojene..

Predmetna parcela k.p.br.91 1/2 K.O. Ćuprija-grad je površine: **P=76.406 m²**.

Površina novoformiranih parcela iznosi:

- P_A= 10.328 m²
- P_B= 18.560 m²
- P_C= 47.492 m²
- P_D= 26 m²

Novoformirane parcele **A**, **B** i **C** su formirane sa svim karakteristikama (npr. površina parcele, širina uličnog fronta i sl.) kao građevinske parcele.

Parcela **D** je izdvojena kao Planom predviđena za javnu površinu saobraćajnicu.

Opis novoplaniranog pomoćnog objekta

Na novoformiranoj parceli **C** planirana je izgradnja pomoćne zgrade - ostave za bicikle, objekta u funkciji Objekta br.4 - zgrade drumskog saobraćaja, koja bi opsluživala potrebe radnika za parkiranjem bicikli u okviru zatvorenog prostora.

Objekat je prizemne spratnosti (Pr), bruto razvijene građevinske površine $P_{brgp}=55m^2$, neto površine $P_{neto}=47,50 m^2$ i sadrži jednu prostoriju: ostavu za bicikle.

Konstrukcija novoprojektovanog objekta je klasična sa zidovima od giter blokova debljine $d=25$ cm kao nosećim konstruktivnim elemnetima, fundiranim na armirano-betonskim temeljnim trakama, sa horizontalnim i vertikalnivm AB serklažima.

Pregradnih zidova nema.

Krov je dvovodan, sa krovnim ravnima nagiba od 25° , pokriven crepom.

Objekat ne sadrži prostorije za koje je potrebno priključenje na instalacije vodovoda i kanalizacije, kao ni na elektroenergetsku mrežu.

11. USLOVI I MERE ZA REALIZACIU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovaj Urbanistički projekat predstavlja pravni i urbanistički osnov za **potrebe formiranja građevinskih parcela površine veće od 2,000m²**, u skladu sa Planom generalne regulacije gradskog naselja Čuprija, kao i za potrebe definisanja uslova za izgradnju pomoćnog objekta sa predlogom parcelacije k.p.br.911/2 K.O.Čuprija-grad u Čupriji, 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, 52/2021 i 62/2023).

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.

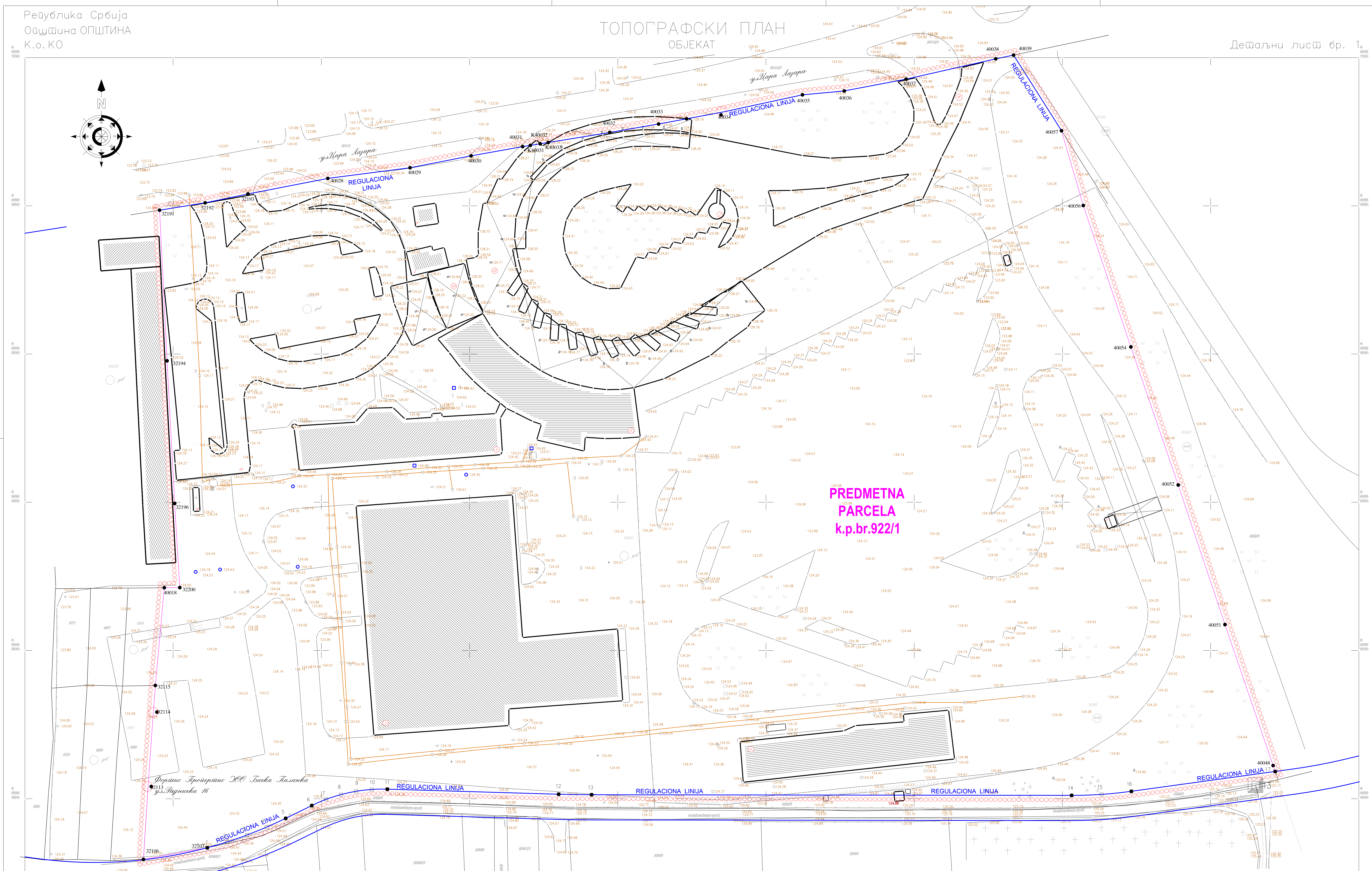
Organ koji je potvrdio Urbanistički projekat dužan je da u roku od pet dana od dana potvrđivanja projekta, taj projekat objavi na svojoj internet stranici.

ODGOVORNI URBANISTA:



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

GRAFIČKI DEO

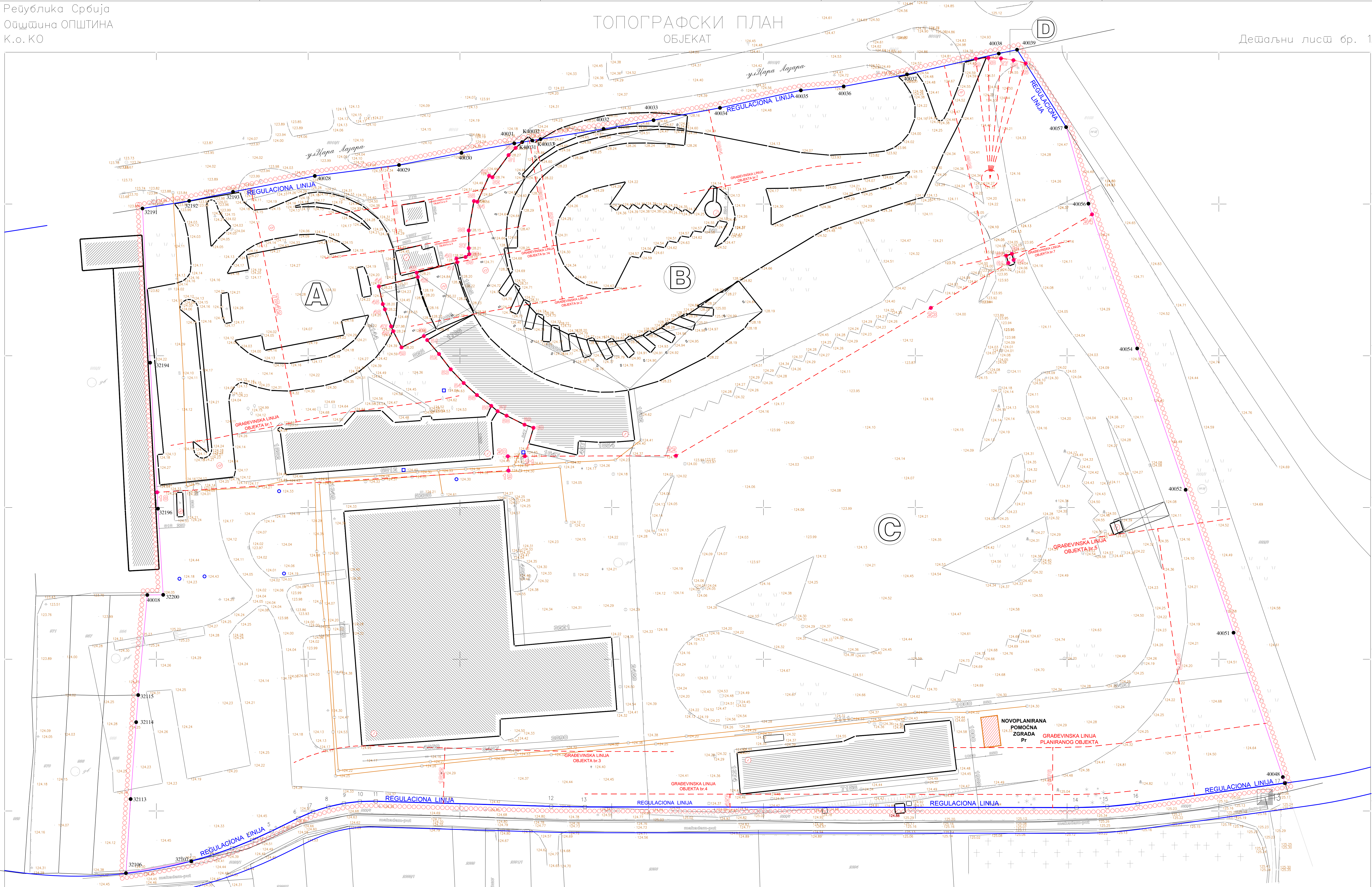


URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POMOĆNOG OBJEKTA
URBANISTIČKI PROJEKAT
KATASTRASKO TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICAMA
URBANISTIČKOG PROJEKTA - POSTOJEĆE STANJE R 1/500

LEGENDA

- Граница захвата Проекта парцелације
- Границе предметне парцеле
- REGULACIONA LINIJA
- ГРАЂЕВИНСКА LINIJA
- k.p.br.922/1 Постојећа парцела
- Постојећи пословни објект
- Постојећи помоћни објект

DSdesign Архитектонски биро		РАЗМЕРА: R 1/500	 M.P. 01
INVESTITOR: FORTIS PROPERTIES D.O.O. Београд VELMORTTRANS-PLUS D.O.O. Чуприја	NAZIV OBJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT	ODGOVORNI URBANISTA: Драгана Ристић дип.инж.арх.	
LOKACIJA OBJEKTA: k.p.br.922/1 К.О.Чуприја-град, Чуприја	DATUM: децембар, 2024.god.	ODGOVORNI URBANISTA: Лиценца број:	БРОЈ ЛИСТА: 01



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POMOĆNOG OBJEKTA

URBANISTIČKI PROJEKAT
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE
SA PREDLOMOM PARCELACIJE R 1/500

LEGENDA

- Granica zahvata Projekta parcelacije
- Granica predmetne parcele
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- NOVOPLANIRANI OBJEKT
- Novoformirana parcela
- Nova tačka parcelacije
- Granica novih parcela

POVRŠINA POSTOJEĆE PARCELE

	Površina (ha)	Površina (a)	Površina (m ²)
k.p.br. 922/I	7	64	06

POVRŠINA NOVOFORMIRANIH PARCELA

	Površina (ha)	Površina (a)	Površina (m ²)
A	1	03	28
B	1	85	56
C	4	74	96
D			26

(A) Građevinska parcela definisana postojećim i projektovanim tačkama:
32191, 32194, 18, 19, 20, 21, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, K40031, K40031, 40030, 40029, 40028, 32193, 32192

(B) Građevinska parcela definisana postojećim i projektovanim tačkama:
21, 22, 23, 61, 62, 63, 64, 24, 40056, 40057, 25, 26, 27, 28, 29, 40037, 40036, 40035, 40034, 40033, 40032, K40033, K40032, K40031, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60

(C) Građevinska parcela definisana postojećim i projektovanim tačkama:
18, 19, 20, 21, 22, 23, 61, 62, 63, 64, 24, 40054, 40052, 40051, 40048, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 32107, 32106, 32113, 32114, 32115, 40018, 32200, 32196

(D) Parcela izdvojena za javnu površinu definisana postojećim i projektovanim tačkama:
25, 26, 27, 28, 29, 40038, 40039

DSdesign
Arhitektonski biro

INVESTOR: FORTS PROPERTIES D.O.O. Ilija Petrović
NAZIV OBJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT
LOKACIJA OBJEKTA: k.p.br.922/I K.O.Čuprija-grad, Čuprija
DATUM: decembar, 2024.god.

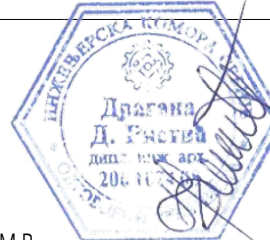
R 1/500

VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

NAZIV CRTEŽA:

ODGOVORNI URBANISTA:

Licenca broj:



BROJ LISTA:

02

M.P.

URBANISTIČKI PROJEKAT

REGULACIONO NIVELACIONO

REŠENJE LOKACIJE SA PREDLOMOM

PARCELACIJE

Dragana Ristić dipl.inž.arh.

200 1024 08

СПИСАК КООРДИНАТА ТАЧАКА

снимање објекта на кп.бр.922/1К.О. Тугрија-град

Република Србија

Републички Геодетски Завод

Број тачке	Координате	
	Y	X
	m	m
32191	7,531,295.43	4,865,648.53
32192	7,531,310.80	4,865,651.02
32193	7,531,325.25	4,865,654.01
40028	7,531,352.19	4,865,659.25
40029	7,531,379.93	4,865,662.85
38	7,531,403.06	4,865,633.47
39	7,531,401.85	4,865,632.54
40	7,531,398.86	4,865,632.03
41	7,531,399.10	4,865,630.81
43	7,531,385.74	4,865,627.39
42	7,531,386.10	4,865,625.94
44	7,531,373.29	4,865,622.84
45	7,531,374.58	4,865,617.02
46	7,531,375.29	4,865,615.28
47	7,531,377.34	4,865,609.69
48	7,531,378.03	4,865,608.09
49	7,531,380.77	4,865,602.75
50	7,531,388.12	4,865,606.49
51	7,531,389.23	4,865,605.17
52	7,531,393.10	4,865,600.57
53	7,531,396.97	4,865,595.52
32194	7,531,297.95	4,865,597.72
18	7,531,300.23	4,865,555.01
32196	7,531,300.52	4,865,549.61
32200	7,531,302.25	4,865,521.23
40018	7,531,297.02	4,865,521.18
32115	7,531,294.01	4,865,488.21
32114	7,531,293.34	4,865,479.27
32113	7,531,291.52	4,865,453.84
32106	7,531,289.99	4,865,429.55
1	7,531,311.53	4,865,433.47
2	7,531,318.31	4,865,435.46
3	7,531,324.99	4,865,437.78
4	7,531,331.55	4,865,440.43
5	7,531,337.98	4,865,443.39
6	7,531,346.78	4,865,447.71
54	7,531,401.23	4,865,591.01
55	7,531,405.62	4,865,587.04
56	7,531,410.33	4,865,583.49
37	7,531,402.90	4,865,635.45
36	7,531,402.90	4,865,641.29
35	7,531,404.62	4,865,650.97
34	7,531,405.75	4,865,650.74
33	7,531,409.62	4,865,659.29
32	7,531,410.70	4,865,658.81
31	7,531,416.02	4,865,666.11
30	7,531,418.33	4,865,668.47
K40031	7,531,420.50	4,865,670.39
40031	7,531,417.92	4,865,669.97

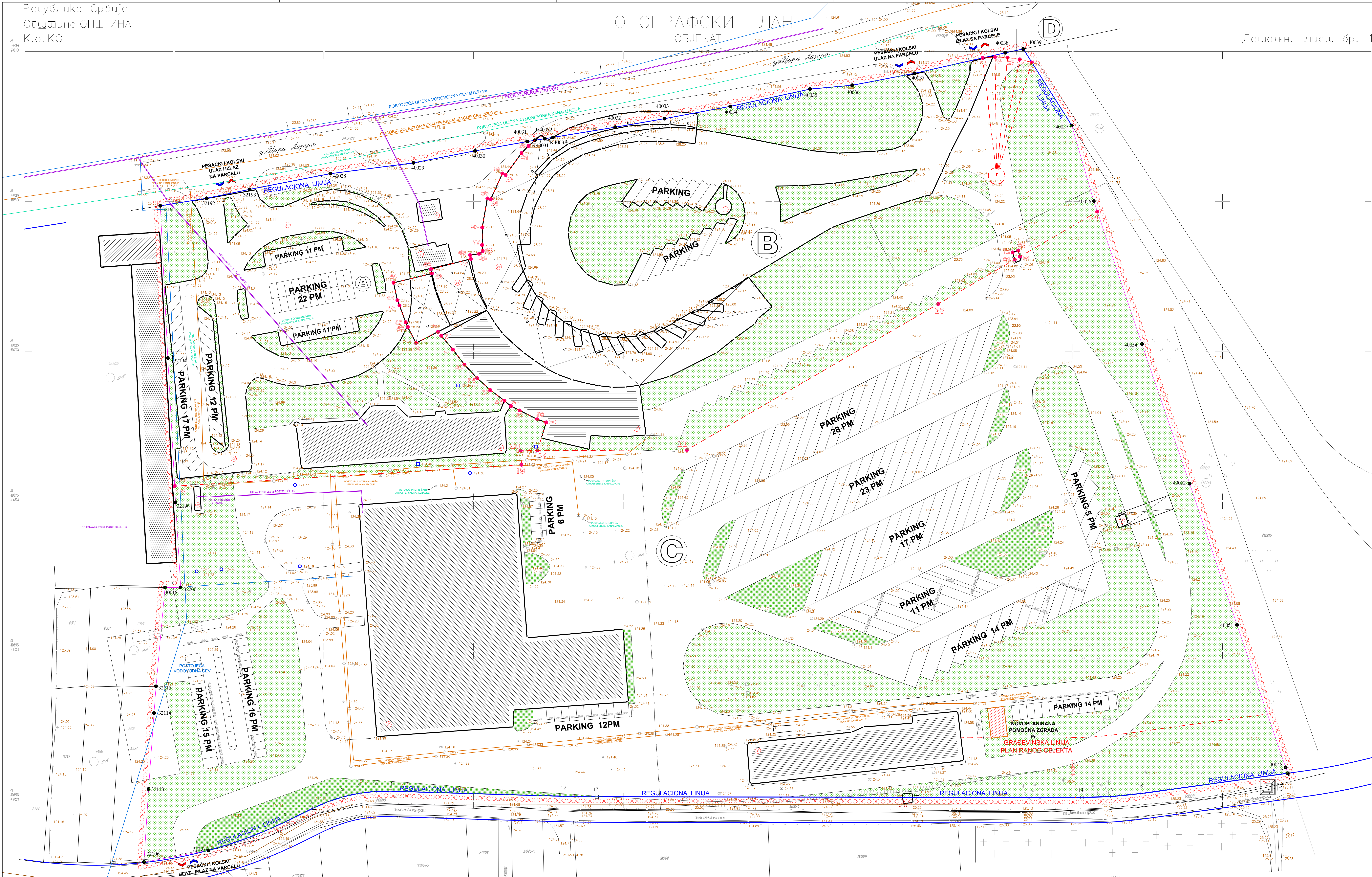
СПИСАК КООРДИНАТА ТАЧАКА

снимање објекта на кп.бр.922/1К.О. Турција-град

Република Србија

Републички Геодетски Завод

Број тачке	Координате	
	Y	X
	m	m
40030	7,531,400.53	4,865,666.86
K40032	7,531,423.83	4,865,670.93
K40033	7,531,426.55	4,865,671.37
40032	7,531,447.31	4,865,674.75
40033	7,531,463.78	4,865,677.61
40034	7,531,485.66	4,865,681.68
40035	7,531,512.31	4,865,687.45
40036	7,531,526.41	4,865,688.75
40037	7,531,547.28	4,865,692.73
29	7,531,569.95	4,865,697.87
40038	7,531,577.51	4,865,699.58
40039	7,531,583.52	4,865,700.84
28	7,531,574.10	4,865,698.14
27	7,531,578.24	4,865,697.97
26	7,531,582.34	4,865,697.38
25	7,531,586.36	4,865,696.36
40057	7,531,599.69	4,865,675.33
40056	7,531,607.04	4,865,650.11
63	7,531,581.81	4,865,633.58
62	7,531,579.96	4,865,632.98
61	7,531,580.67	4,865,630.59
24	7,531,608.23	4,865,646.58
64	7,531,582.39	4,865,631.59
23	7,531,555.13	4,865,615.77
22	7,531,471.18	4,865,567.05
40054	7,531,623.11	4,865,602.40
40052	7,531,639.07	4,865,555.84
	7,531,414.94	4,865,556.57
57	7,531,412.41	4,865,581.72
58	7,531,415.37	4,865,580.25
59	7,531,421.28	4,865,577.29
60	7,531,424.24	4,865,576.26
21	7,531,421.39	4,865,566.89
20	7,531,415.77	4,865,566.87
19	7,531,416.01	4,865,562.14
40051	7,531,654.85	4,865,508.75
40048	7,531,671.09	4,865,461.19
17	7,531,671.78	4,865,459.20
16	7,531,623.27	4,865,452.50
15	7,531,613.22	4,865,451.47
14	7,531,603.12	4,865,451.13
13	7,531,441.18	4,865,451.35
12	7,531,430.06	4,865,451.53
11	7,531,372.27	4,865,453.23
10	7,531,367.01	4,865,453.13
9	7,531,361.78	4,865,452.52
8	7,531,356.63	4,865,451.40
7	7,531,351.62	4,865,449.80



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POMOĆNOG OBJEKTA
URBANISTIČKI PROJEKAT
PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU R 1/500

LEGENDA

- Granice zahvata Urbanističkog projekta
- Granica predmetne parcele
- REGULACIONA LINIJA
- ULIČNA VODOVODNA CEV
- ULIČNA FEKALNA KANALIZACIONA CEV
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- DVOSTRUKI ENERGETSKI KABLOV
- Novoformirana parcela
- Nova tačka parcelacije
- Granica novih parcela
- Priključak na saobraćajnicu
- ZELENILO

POVRŠINA NOVOFORMIRANIH PARCELA			
	POVRŠINA (ha)	POVRŠINA (a)	POVRŠINA (m ²)
A	1	03	28
B	1	85	56
C	4	74	96
D			26

- (A) Građevinska parcela definisana postojećim i projektovanim tačkama: 32191, 32194, 18, 19, 20, 21, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, K40031, 40031, 40030, 40029, 40028, 32193, 32192
- (B) Građevinska parcela definisana postojećim i projektovanim tačkama: 21, 22, 23, 61, 62, 63, 64, 24, 40056, 40057, 25, 26, 27, 28, 29, 40037, 40036, 40035, 40034, 40033, 40032, K40033, K40032, K40031, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60
- (C) Građevinska parcela definisana postojećim i projektovanim tačkama: 18, 19, 20, 21, 22, 23, 61, 62, 63, 64, 24, 40054, 40052, 40051, 40048, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 32107, 32106, 32113, 32114, 32115, 40018, 32200, 32196
- (D) Parcela odvojena za jednu površinu definisana postojećim i projektovanim tačkama: 25, 26, 27, 28, 29, 40038, 40039

DS design
Arhitektonski biro

INVESTITOR: FORTIS PROPERTIES D.O.O. Beča Plosto VELMORTIRANS-PLUS D.O.O. Čurpija
NAZIV OBJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT
LOKACIJA OBJEKTA: k.p. br. 922/1 K.O. Čurpija-grad, Čurpija
DATUM: decembar, 2024. god.

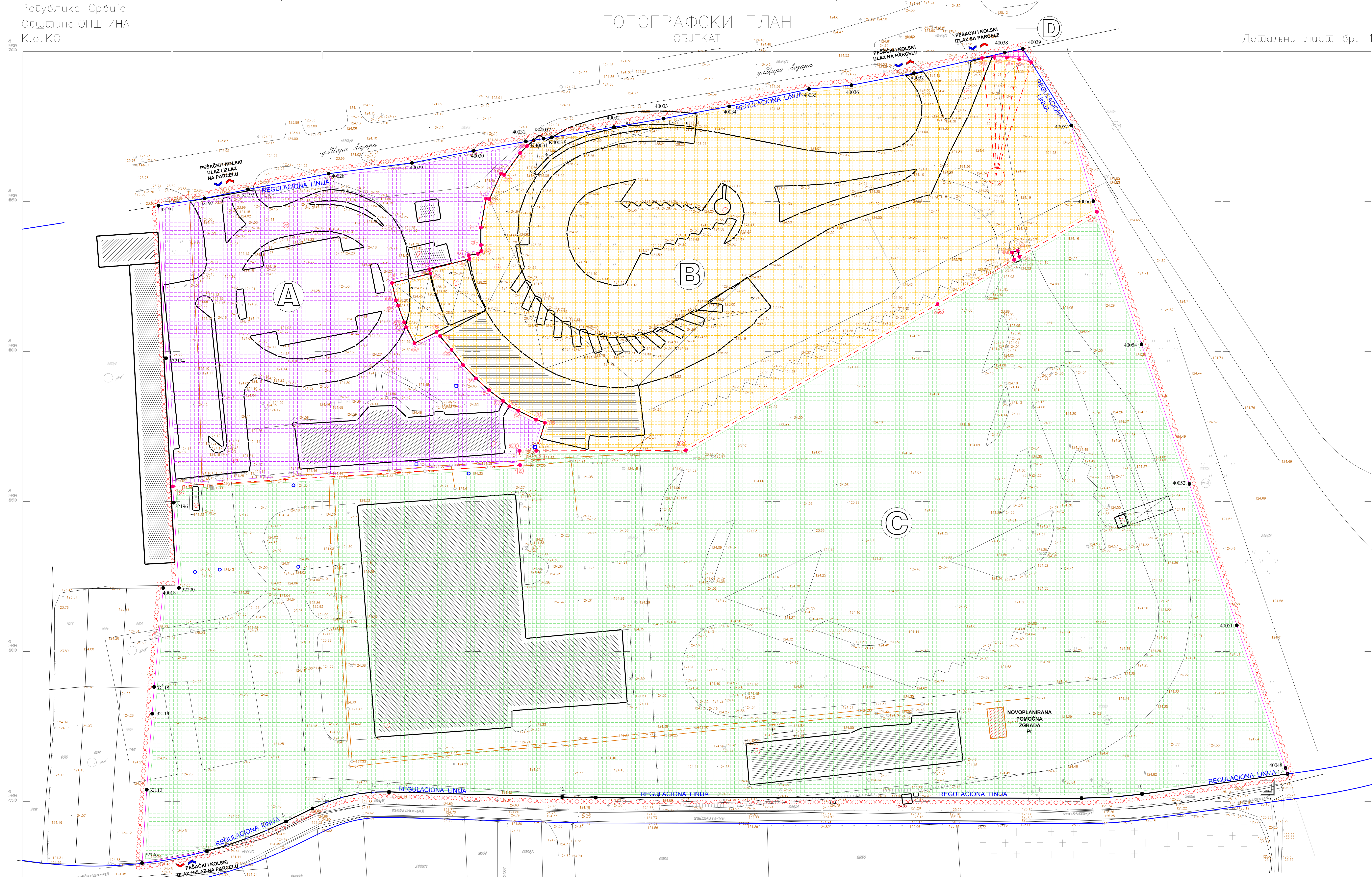
RAZMERA: R 1/500

VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: - URBANISTIČKI PROJEKAT - PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU
ODGOVORNI URBANISTA: Dragana Ristić dipl.inž.arh.
Licenca broj: 200 1024 08



BROJ LISTA:

03



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POMOĆNOG OBJEKTA
URBANISTIČKI PROJEKAT
PREDLOG PARCELACIJE R 1/500

LEGENDA

- Granice zahvata Urbanističkog projekta
- Granica predmetne parcele
- REGULACIONA LINIJA
- Novoformirana parcela
- Nova tačka parcelacije
- Granica novih parcela
- Granice novoformiranih parcela

POVRŠINA NOVOFORMIRANIH PARCELA			
	Površina (ha)	Površina (a)	Površina (m²)
A	1	03	28
B	1	85	56
C	4	74	96
D			26

- (A) Gradska parcela definisana postojećim i projektovanim tačkama:
32191, 32194, 18, 19, 20, 21, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, K40031, 40031, 40033, 40029, 40028, 32193, 32192
- (B) Gradska parcela definisana postojećim i projektovanim tačkama:
21, 22, 23, 61, 62, 63, 64, 24, 40056, 40057, 25, 26, 27, 28, 29, 40037, 40036, 40035, 40034, 40033, 40032, K40033, K40032, K40031, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60
- (C) Gradska parcela definisana postojećim i projektovanim tačkama:
18, 19, 20, 21, 22, 23, 61, 62, 63, 64, 24, 40054, 40052, 40051, 40048, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 32107, 32106, 32113, 32114, 32115, 40018, 32200, 32196
- (D) Parcela izdvojena za javnu površinu definisana postojećim i projektovanim tačkama:
25, 26, 27, 28, 29, 40038, 40039

DSdesign Arhitektonski biro

INVESTOR: FORTS PROPERTIES D.O.O. Ilija Petrović
NAZIV OBJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT
LOKACIJA OBJEKTA: k.p.br.922/1 K.O.Čuprija-grad, Čuprija
DATUM: decembar, 2024.god.

RAZMERA: R 1/500

VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: NAZIV CRTEŽA: -URBANISTIČKI PROJEKAT-
PREDLOG PARCELACIJE SA IZGLEDOM NOVOFORMIRANIH PARCELA

ODGOVORNI URBANISTA: Dragana Ristić dipl.inž.arh.

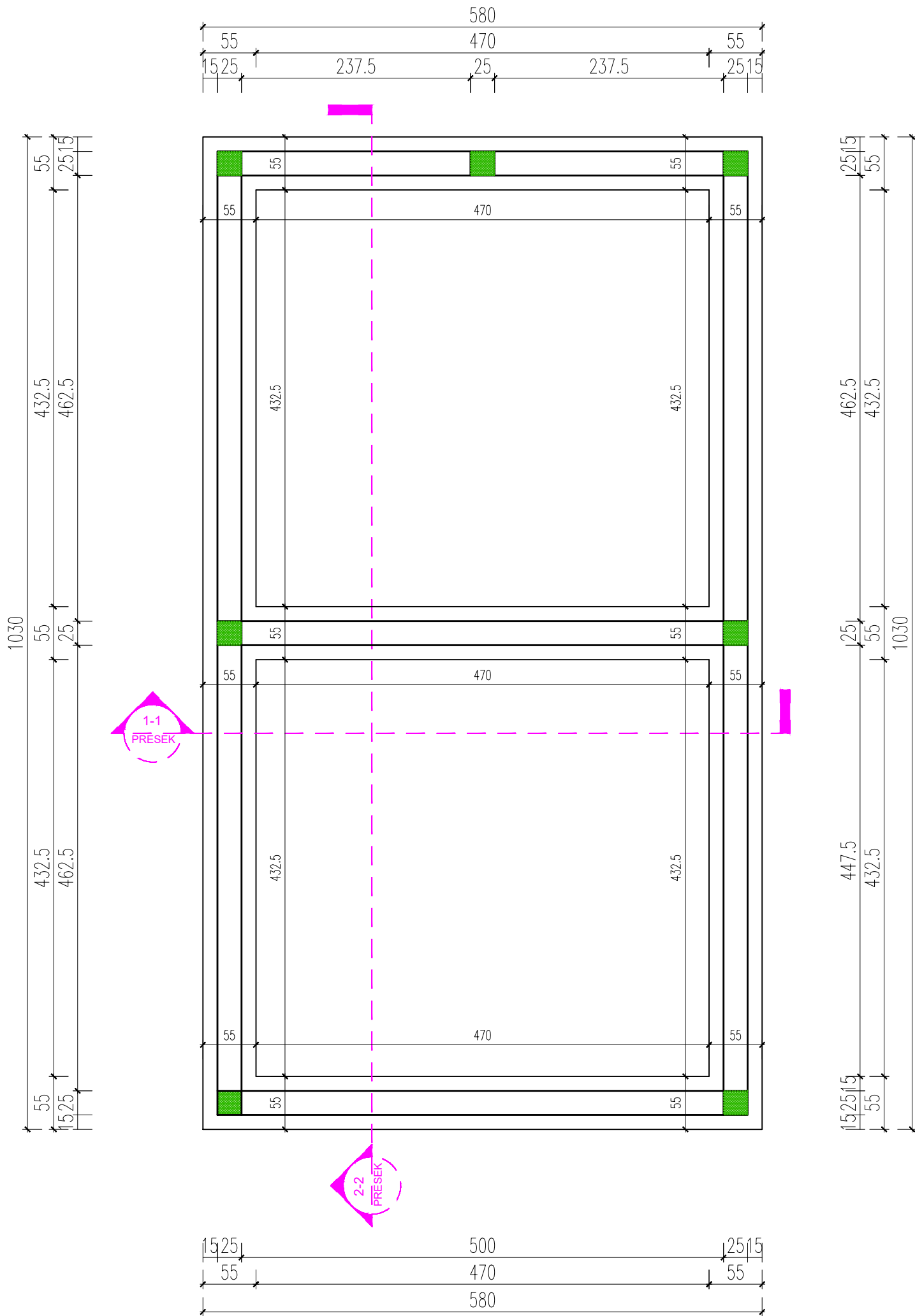
Licenca broj: 200 1024 08



BROJ LISTA: 04

IDP_IDEJNI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POMOĆNOG OBJEKTA

IDP_IDEJNI PROJEKAT
OSNOVA TEMELJA R 1/40



DSdesign Ahitektonski biro		RAZMERA :	Драгана Д. Ристић ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ. 300 3956 03 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ M.P.	BROJ LISTA :
INVESTITORI:	FORTIS PROPERTIES D.O.O. Bačka Palanka	R 1/40		01
NAZIV OBJEKTA:	OSTAVA ZA BIKIKLE Pr	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	- IDEJNI PROJEKAT -	
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.922/4 K.O. Ćuprija-grad Ćuprija	NAZIV DELA PROJEKTA:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
		NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA TEMELJA	
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.inž.arh.	
DATUM :	decembar, 2024.god.	Licenca broj:	300 3956 03	

IDP_IDEJNI PROJEKAT
OSNOVA PRIZEMLJA R 1/50



PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA - OSTAVE ZA BIKIKLE

BR	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	O(m')	pod	plafon	zid
01	OSTAVA ZA BIKIKLE	47.50	29.00	cementna košuljica	poludisperziona boja	poludisperziona boja
UKUPNA NETO POVRŠINA		47.50				

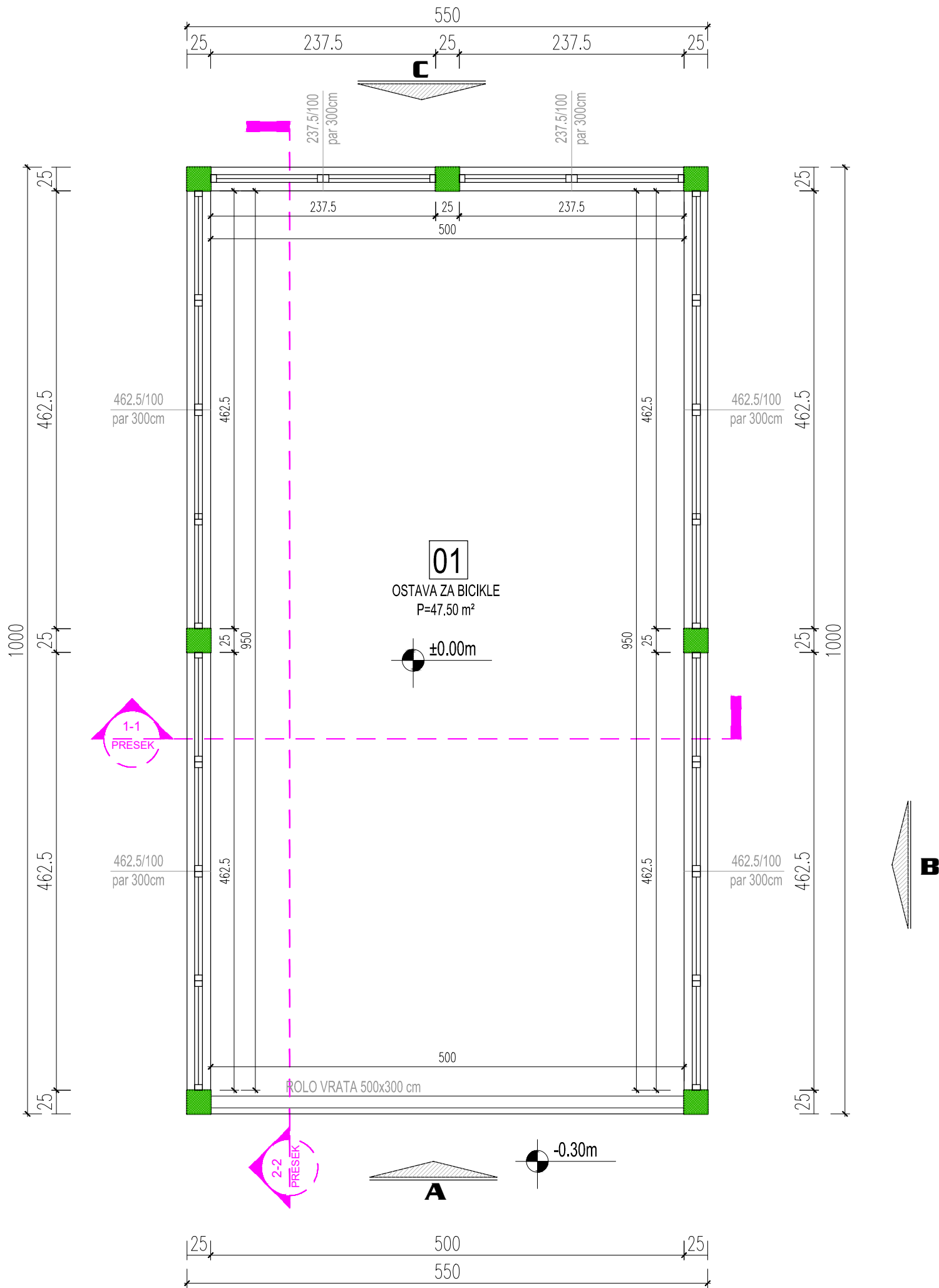
PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJA OSTAVE ZA BIKIKLE

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA	47.50 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	55.00 m2

PREGLED POVRŠINA ZA CELOG OBJEKTA - OSTAVE ZA BIKIKLE

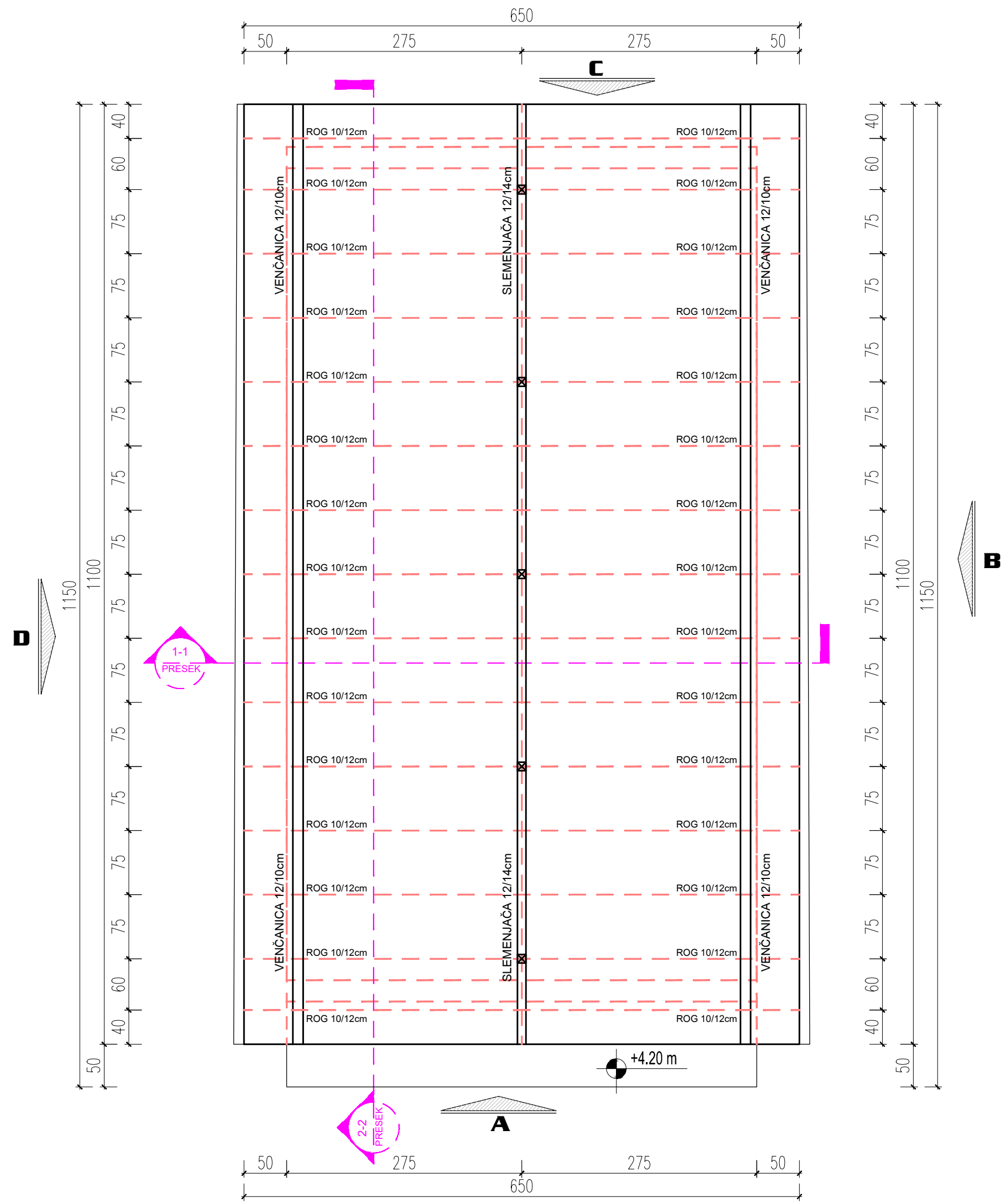
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	47.50 m2
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA	55.00 m2

 Arhitektonski biro		RAZMERA :		BROJ LISTA :	
INVESTITORI:		FORTIS PROPERTIES D.O.O. Bačka Palanka		R 1/50	
NAZIV OBJEKTA:		OSTAVA ZA BIKIKLE Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	
LOKACIJA OBJEKTA:		k.p.br.922/4 K.O. Ćuprija-grad Ćuprija		NAZIV DELA PROJEKTA:	
DATUM :		decembar, 2024.god.		ODGOVORNI PROJEKTANT:	
				Licenca broj:	
				1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
				OSNOVA PRIZEMLJA	
				Dragana Ristić dipl.inž.arh.	
				300 3956 03	



IDP_IDEJNI PROJEKAT

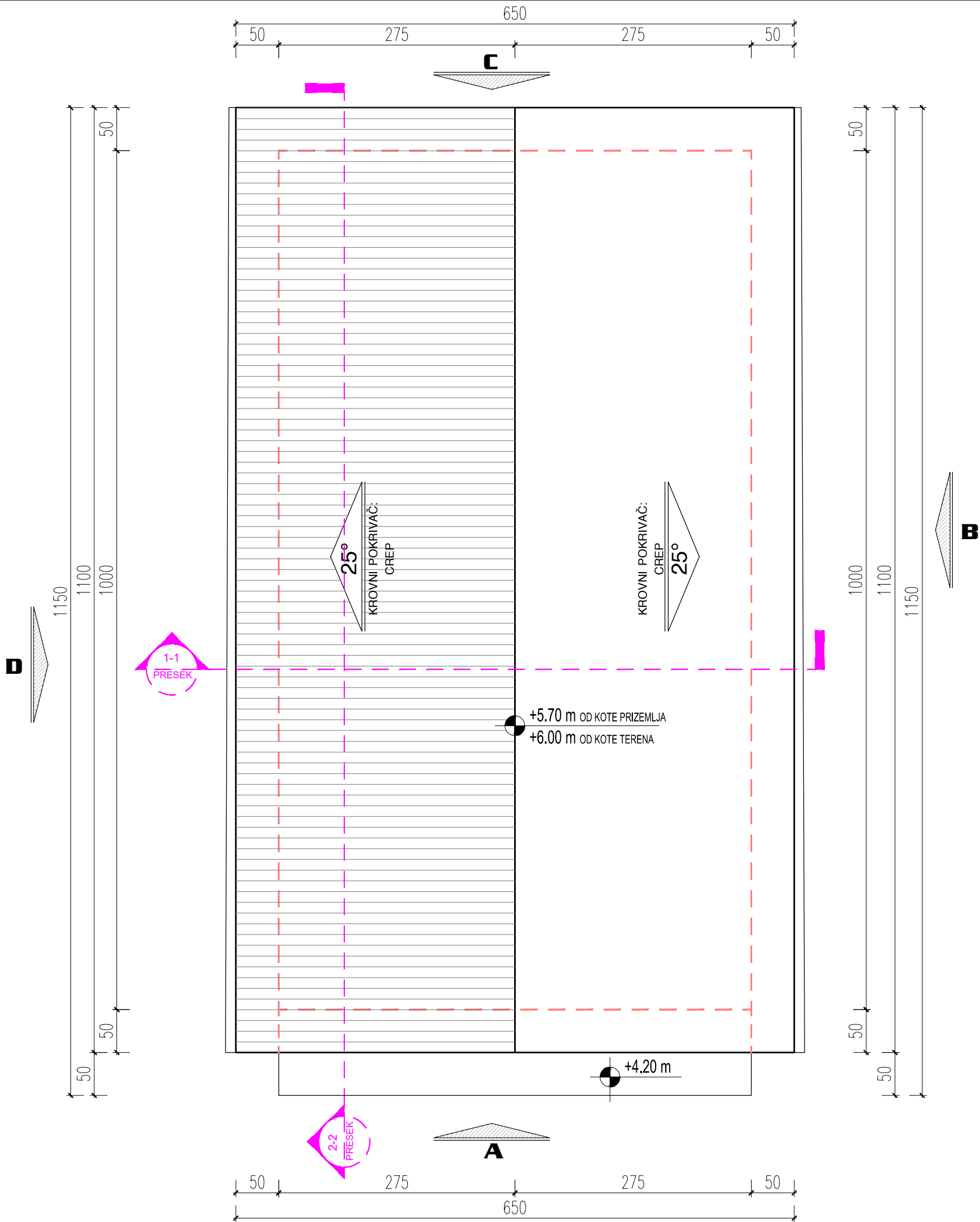
OOSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE R 1/50



 Arhitektonski biro		RAZMERA :		BROJ LISTA :
INVESTITORI:	FORTIS PROPERTIES D.O.O. Bačka Palanka	R 1/50		03
NAZIV OBJEKTA:	OSTAVA ZA BIKLE Pr	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	- IDEJNI PROJEKAT -	
		NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.922/4 K.O. Čuprija-grad Čuprija	NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.inž.arh.	
DATUM :	decembar, 2024.god.	Licenca broj:	300 3956 03	

IDP_IDEJNI_PROJEKAT

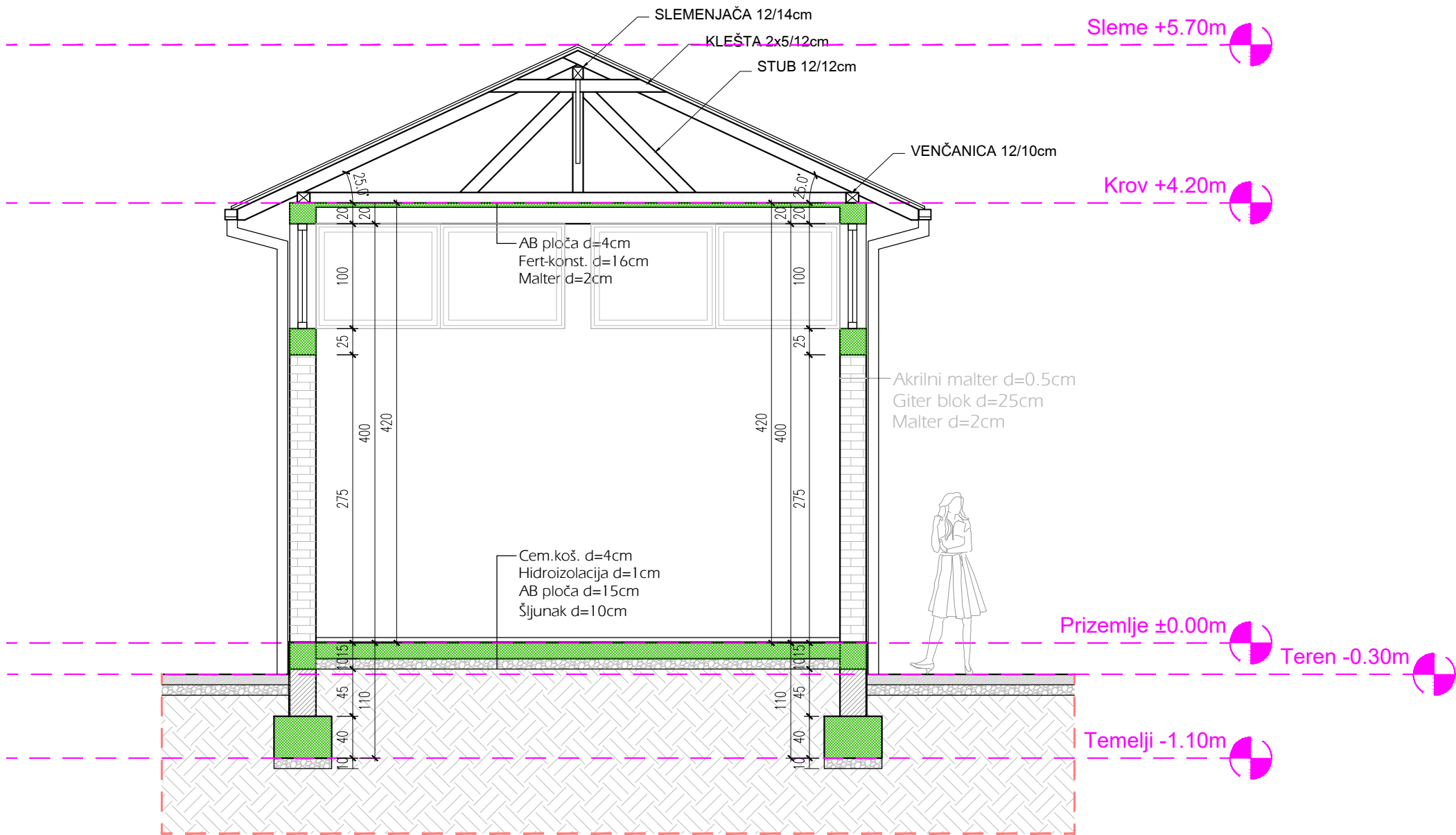
OOSNOVA KROVNIH RAVNI R 1/50



 Arhitektonski biro		RAZMERA :		BROJ LISTA :	
INVESTITORI:		FORTIS PROPERTIES D.O.O. Bačka Palanka		R 1/50	
NAZIV OBJEKTA:		OSTAVA ZA BICIKLE Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	
LOKACIJA OBJEKTA:		k.p.br.922/4 K.O. Ćuprija-grad Ćuprija		NAZIV DELA PROJEKTA:	
DATUM :		decembar, 2024.god.		ODGOVORNI PROJEKTANT:	
				Licenca broj:	
				04	
				-IDEJNI PROJEKAT-	
				I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
				OSNOVA KROVNIH RAVNI	
				Dragana Ristić dipl.inž.arh.	
				300 3956 03	

IDP_IDEJNI PROJEKAT

PRESEK 1-1 R 1/50



DSdesign
Arhitektonski biro

INVESTITORI: FORTIS PROPERTIES D.O.O.
Bačka Palanka

NAZIV OBJEKTA: OSTAVA ZA BICIKLE
Pr

LOKACIJA OBJEKTA: k.p.br.922/4 K.O. Ćuprija-grad
Ćuprija

DATUM : decembar, 2024.god.

RAZMERA :

R 1/50

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

NAZIV DELA PROJEKTA:

NAZIV CRTEŽA:

ODGOVORNI
PROJEKTANT:

Licenca broj:



M.P.

BROJ LISTA :

05

-IDEJNI PROJEKAT-

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

PRESEK 1-1

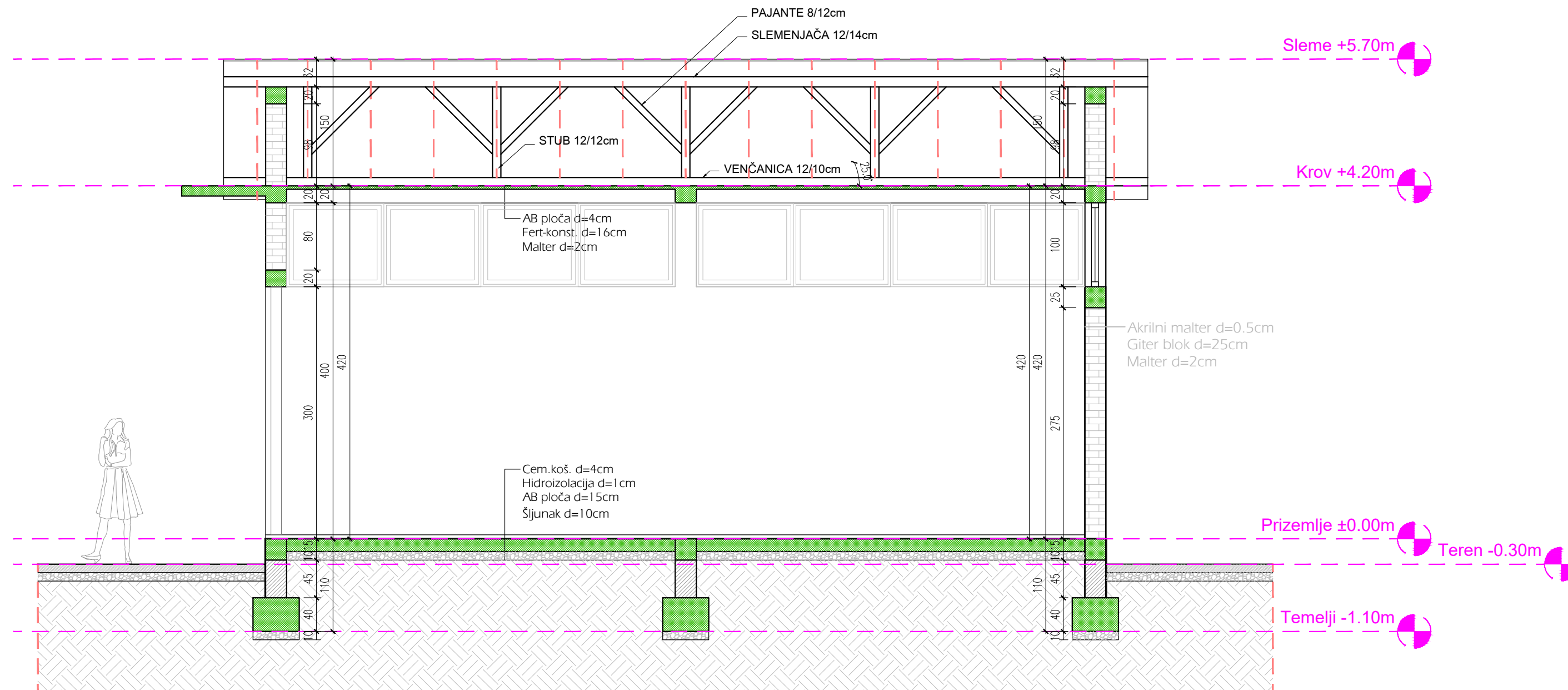
Dragana Ristić dipl.inž.arh.

390 3956 03

- POMOĆNI OBJEKAT - k.p.br.922/1 K.O.Ćuprija-grad, Ćuprija

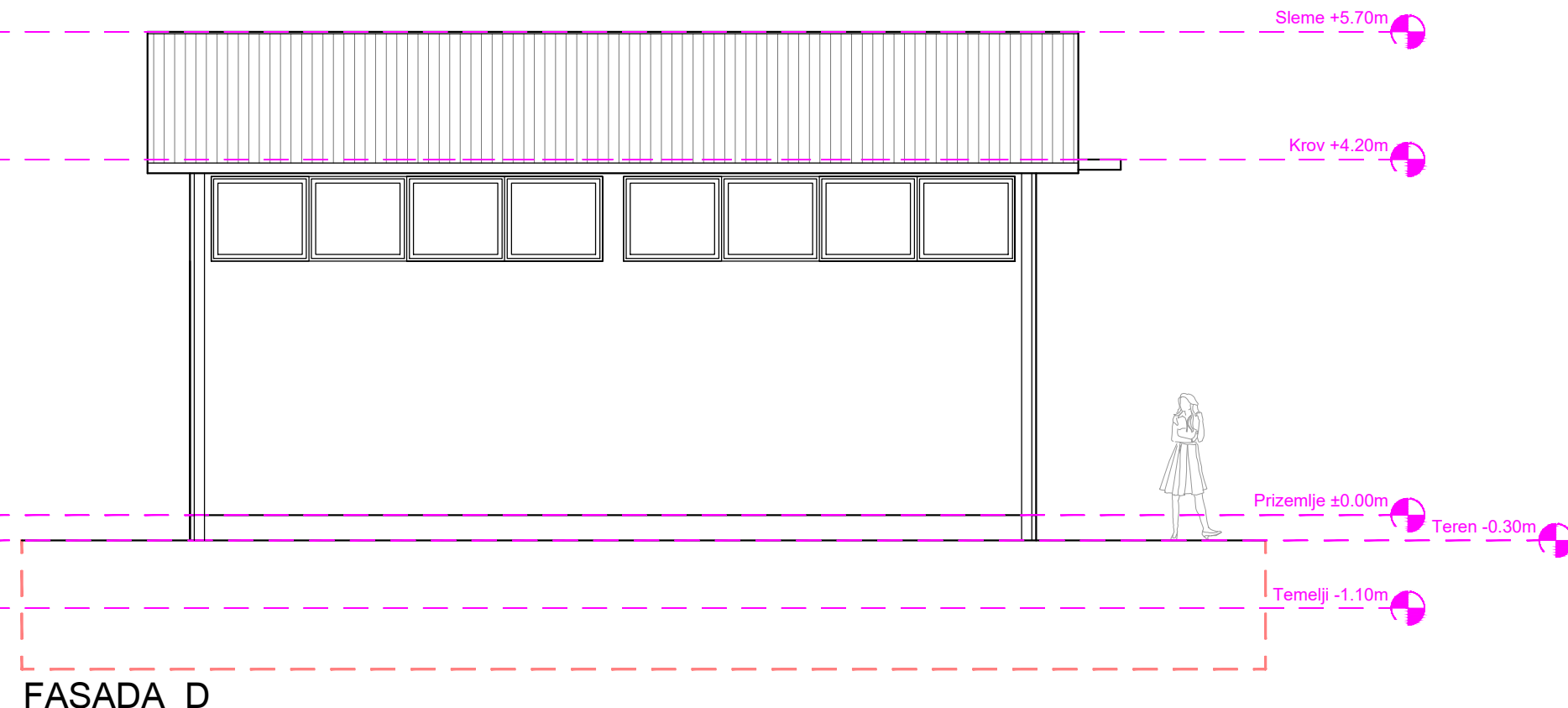
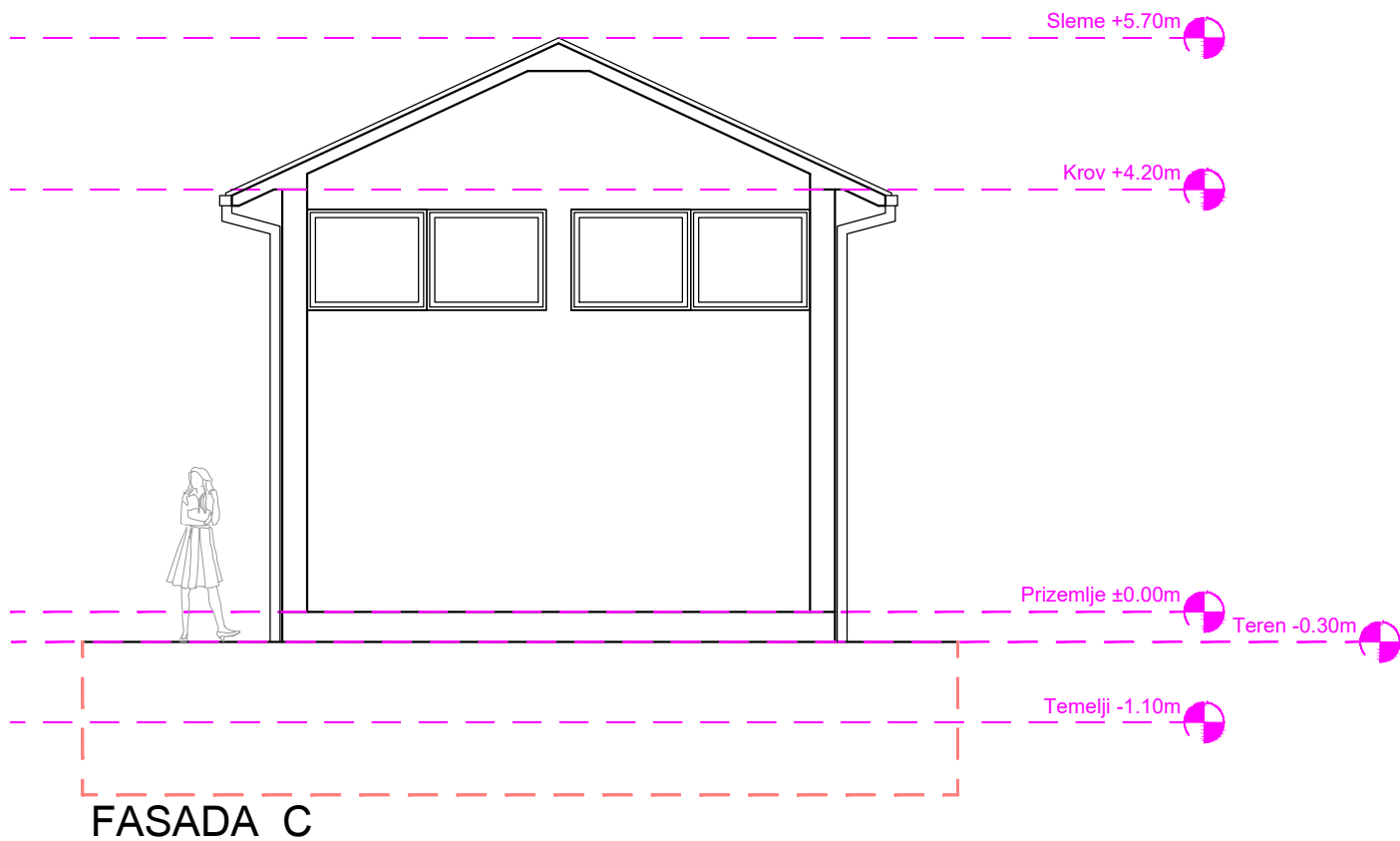
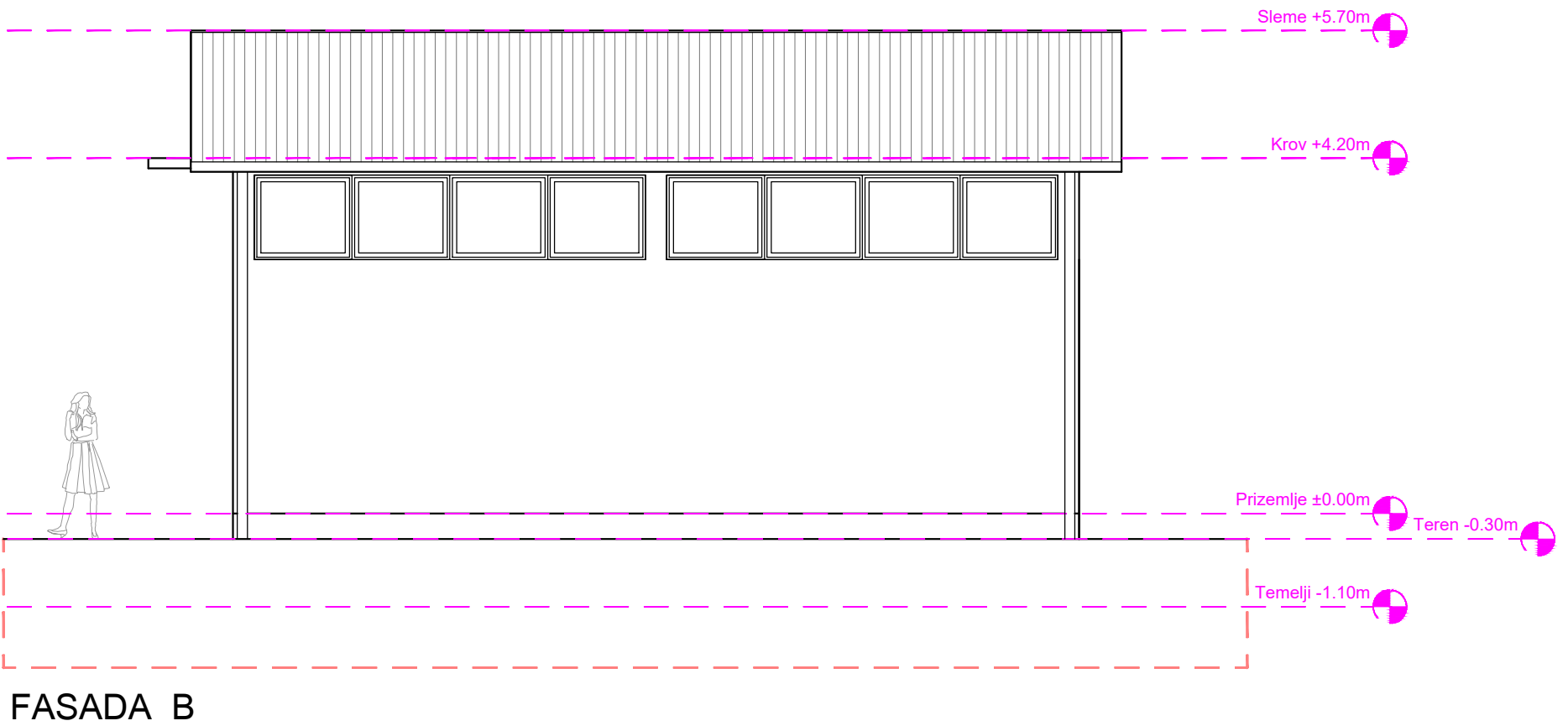
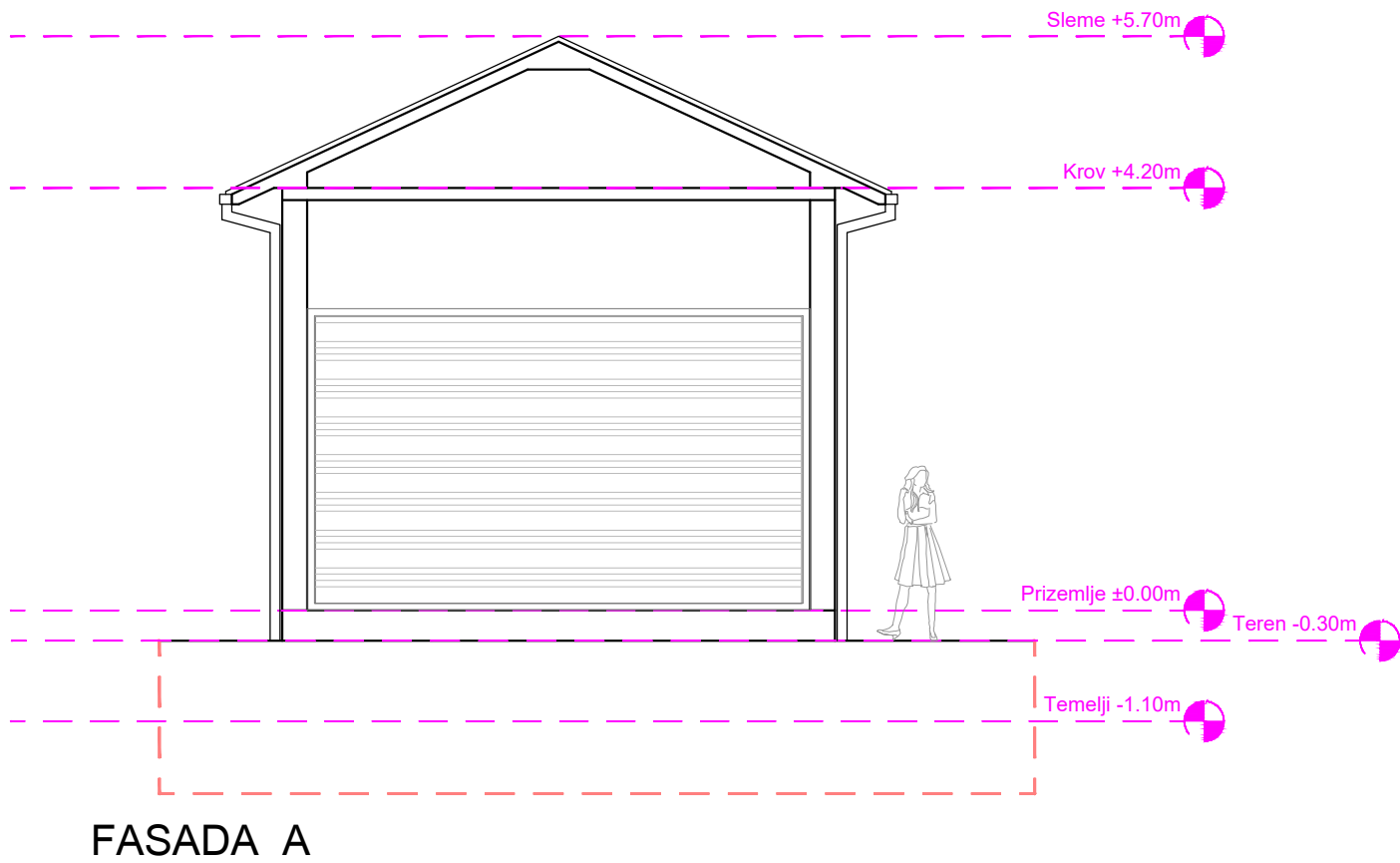
IDP_IDEJNI_PROJEKAT

PRESEK 2-2 R 1/50



 Arhitektonski biro		RAZMERA :		BROJ LISTA :
INVESTITORI:	FORTIS PROPERTIES D.O.O. Bačka Palanka	R 1/50	M.P.	06
NAZIV OBJEKTA:	OSTAVA ZA BICKLE Pr	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	- IDEJNI PROJEKAT -	
		NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA OBJEKTA:	k.p.br.922/4 K.O. Čuprija-grad Čuprija	NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 2-2	
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Ristić dipl.inž.arh.	
DATUM :	decembar, 2024.god.	Licenca broj:	300 3956 03	

IDP_IDEJNI PROJEKAT
FASADE R 1/75



 Arhitektonski biro		RAZMERA :		BROJ LISTA :	
INVESTITORI:		FORTIS PROPERTIES D.O.O. Bačka Palanka		R 1/75	
NAZIV OBJEKTA:		OSTAVA ZA BICIKLE Pr		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	
LOKACIJA OBJEKTA:		k.p.br.922/4 K.O. Čuprija-grad Čuprija		NAZIV DELA PROJEKTA:	
DATUM :		decembar, 2024.god.		ODGOVORNI PROJEKTANT:	
				Licenca broj:	
				300 3956 03	