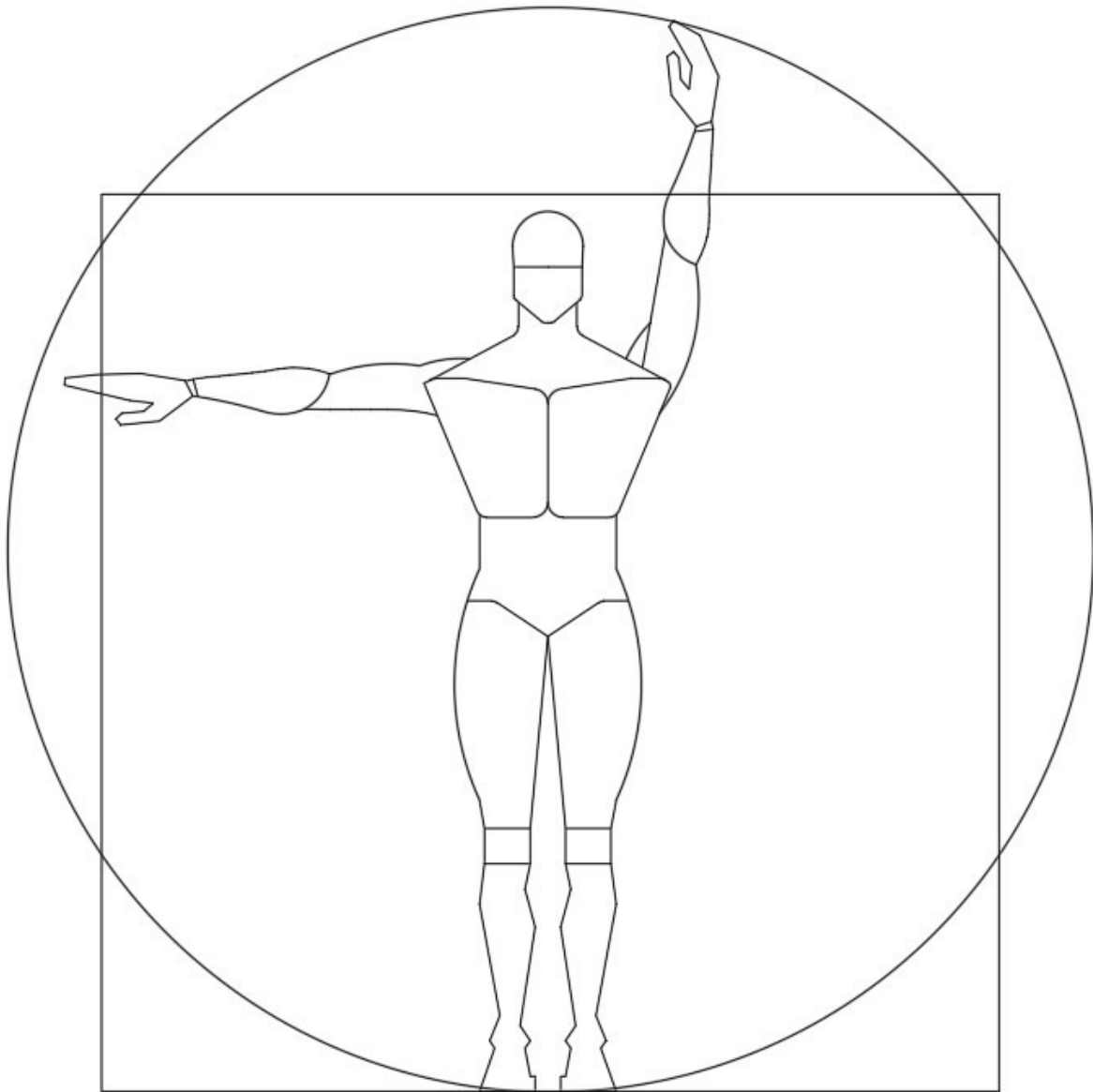


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
К.П.БР. 952/2, КО ЂУПРИЈА-ГРАД, ЂУПРИЈА



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
К.П.БР. 952/2, КО ЋУПРИЈА-ГРАД

ПРОЈЕКАТ БР: УП 13/2025

ЛОКАЦИЈА: К.П.БР. 952/2
КО.Ћуприја-Град, Ћуприја

ИНВЕСТИТОР: Трговинска радња "АГРО-ВЕСНА"
Владан Ђорђевић
Ћуприја, ул. Цара Лазар бр.90,
МБ 54792131
ПИБ 101530881

ОБРАЂИВАЧ УП: "INTERRA LAND PLAN" д.о.о. Врњачка Бања,
ул. Бранка Радичевића бр.8, Врњачка Бања, Србија

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марина Дуњић дипл.инж.арх.урб.
Бр.лиценце 200 0622 04



ОБРАЂИВАЧ ИДР: Разрада грађевинских пројеката
"PRO ART 46" Ћуприја,
ул. Станоја Томића бр.36, Ћуприја

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ ИДР: Зоран М.Стојановић дипл. грађ. инж.
Број лиценце: 317 A335 04

Miloš Drijača pr
RAZRADA GRAĐEVINSKIH PROJEKATA
PROART 46
ЋУПРИЈА



ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА: "Гео М&Б" доо - Ћуприја

ДАТУМ: МАРТ, 2025. Врњачка Бања



САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Садржај
2. Решења из регистра привредног субјекта и Овлашћење Инвеститора
3. Решење о именовању одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте
5. Лиценца и потвдра одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- 1.1. Спецификација правног и планског основа
- 1.2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
- 1.3. Мере спровођења

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 2.1. Граница обухвата
- 2.1.1. Координате граничних тачака границе обухвата Урбанистичког пројекта

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (намена простора, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови)

- 3.1. Намена простора
- 3.2. Регулација и нивелација
- 3.3. Приступ локацији и начин решења паркирања
- 3.4. Други специфични услови

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | |
|--|-------|
| 0. Катастарско топографски план | 1:500 |
| 1. Обухват урбанистичког пројекта и намена земљишта | 1:500 |
| 2. Регулационо нивелациони план са приказом постојећег стања и плана интервенције | 1:500 |
| 3. Регулационо нивелациони план са приказом хоризонталне регулације и саобраћајним решењем | 1:500 |
| 4. Регулационо нивелациони план са приказом вертикалне регулације | 1:500 |
| 5. Синхрон план комуналне инфраструктуре и опремљености | 1:500 |

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР-А

1. Решења из регистра привредног субјекта
2. Решење о именовању одговорног пројектанта
3. Изјава одговорног пројектанта
4. Лиценца одговорног пројектанта

ОБЈЕКАТ 2 – РЕКОНСТРУКЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Технички опис

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Преглед површина

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Основе, пресеци и фасаде 1:200

ОБЈЕКАТ 3- ИЗГРАДЊА НОВОГ ОБЈЕКТА

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Технички опис

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Преглед површина

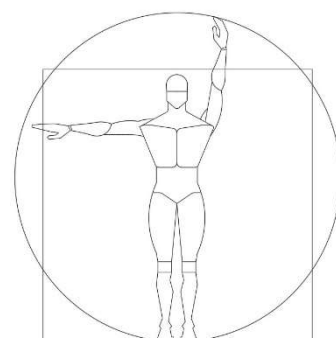
ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Основе, пресеци и фасаде 1:200

ПЛАНСКА И ПРАВНА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПЛАНСКА И ПРАВНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Информација о локацији , број001317270 2025, датум: 20.03.2025.год.
- Извод из базе података катастра непокретности, Број извода (*): 3420
- Копија Плана, број 953-0219-5101/2025, КО. Љуприја



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



5000180295840

Регистар привредних субјеката
БД 78124/2020

Дана, 29.10.2020. 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), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, PLANIRANJE I INŽENJERING INTERRA LAND PLAN DOO VRNJAČKA BANJA, матични број: 20626879, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Марина Дуњић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, PLANIRANJE I INŽENJERING INTERRA
LAND PLAN DOO VRNJAČKA BANJA

Регистарски/матични број: 20626879

и то следећих промена:

Промена података о огранцима:

Уписује се:

- Пословно име: INTERRA LAND PLAN DOO VRNJAČKA BANJA OGRANAK
NEKRETNINE NAŠ STAN
Седиште: Бранка Радичевића 8, Врњачка Бања, Србија
Претежна делатност: 6831 - Делатност агенција за некретнине
Заступници
Физичка лица
Име и презиме: Бранкица Стојадиновић
ЈМБГ: 1911986785031
Начин заступања: самостално

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 78124/2020, дана 26.10.2020. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 69143/2020 од 01.10.2020 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 7) истог Закона.

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. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

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 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона планирању и изградњи објеката ("Сл.гласник РС" бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Пдлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон и 9/2020 и 52/2021, 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС" бр.73/2019, "Сл.гласник РС" бр. 96/2023), као и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр. 32/2019 од 03. маја 2019 год.), донето је следеће Решење:

РЕШЕЊЕ

којим се именује Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за изградњу, на К.П. 952/2, КО Ћуприја-град у Ћуприји, за инвеститора Трговинска радња "АГРО-ВЕСНА" Ћуприја, ул. Цара Лазар бр.90

Одговорни урбаниста:

Марина Дуњић дипл.инж.арх.

Бр.лиценце 200 0622 04

Именован испуњава прописане услове да може самостално израђивати техничку документацију. Истоименовани је дужан да се при изради техничке документације придржава прописа, стандарда, техничких норми и норматива сходно одредбама Закона о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи ('Сл. Гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука ус, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука ус, 50/2013 - одлука ус, 98/2013 - одлука ус, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Идејно Архитектонско решење које је саставни део Урбанистичког пројекта израдио је главни пројектант, Зоран М.Стојановић дипл. грађ. инж. Број лиценце 317 А335 04

Врњачка Бања
МАРТ, 2025.

директор:

"INTERRA LAND PLAN" д.о.о. Врњачка Бања,
ул. Бранка Радичевића бр.8, Врњачка Бања, Србија
Марина Дуњић дипл.инж.арх.



4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл.гласник РС" бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Пдлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон и 9/2020 и 52/2021, 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС" бр.73/2019, "Сл.гласник РС" бр. 96/2023), као и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр. 32/2019 од 03. маја 2019 год.), дата је следећа:

ИЗЈАВА

којом се потврђује да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. Закон и 9/2020), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС “бр. 32/2019) као и са Предлогом 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).

Одговорни урбаниста:

Марина Дуњић дипл.инж.арх.
Бр.лиценце 200 0622 04

Идејно решење се израђује на подлогама достављених од стране "Гео М&Б" доо - Ћуприја

Идејно Архитектонско решење које је саставни део Урбанистичког пројекта израдио је главни пројектант Зоран М.Стојановић дипл. грађ. инж. Бр.лиценце 317 А335 04

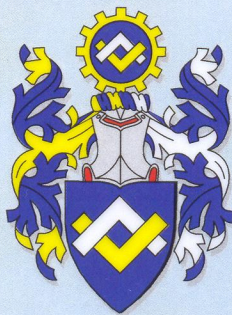
Врњачка Бања

МАРТ, 2024.

одговорни урбаниста:

Марина Дуњић дипл.инж.арх.





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

Марина Д. Дуњић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2704960785619

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0622 04



У Београду,
19. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

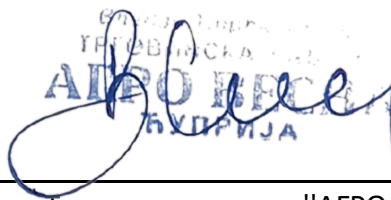
ОВЛАШЋЕЊЕ

Овим овлашћујем Дуњић Марину дипл. инж. арх. урб, лиценца број 200 0622 09 и 300 7442 04, из Врњачке Бање, Ул. Бранка Радичевића бр.8, л.к. бр. 002694939 издата од стране ПС Врњачка Бања да у складу са Законом о планирању и изградњи и важећим правилницима на снази, у моје име и за мој рачун може предузимати све потребне радње и заступати ме испред имаоца јавних овлашћења, као и испред службе РГЗ СКН Врњачка Бања, везано за израду и прибављање документације за новоформирану парцелу, формирану од КП. бр. 952/2, КО.Ћуприја-Град, Ћуприја за израду Урбанистичког Пројекта.

Ово Овлашћење се издаје за горе поменуте активности и у друге сврхе се не може користити.

У Врњачкој Бањи
9.06.2025. године

Даваоц овлашћења:



Трговинска радња "АГРО-ВЕСНА"

Владан Ђорђевић

Ћуприја, ул. Цара Лазар бр.90,

МБ 54792131

ПИБ 101530881

Број: 02-12/2025-5076
Београд, 24.02.2025. 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 Марина Д. Дуњић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0622 04

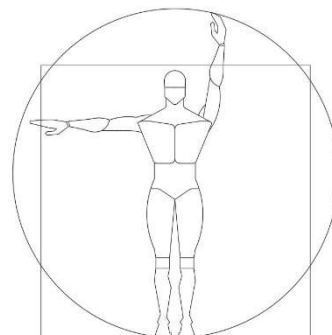
**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 19.02.2026.
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.



ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ НОВОГ ОБЈЕКТА
К.П.БР. 952/2, КО Ћуприја СО Ћуприја**

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПРАВНОГ И ПЛАНСКОГ ОСНОВА

Инвеститор „Агро Весна“ Тр, из Ћуприје, улица Цара Лазара 90, ПИБ 101530881, наручио је, како је то предвиђено Законом, Правилницима и Планским документом, израду Урбанистичког пројекта за изградњу, а за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације за катастарску парцелу бр. 952/2, КО Ћуприја СО Ћуприја.

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у:

- ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ (*'Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023, посебно члан 60 до 64 Закона о планирању и изградњи*);

Садржај Урбанистичког пројекта дефинисан је по:

- ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА (*„Сл.гласник РС“бр. 32/2019*);

Плански основ Урбанистичког пројекта представља:

- ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА (*„Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 13/11*)
- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ НАСЕЉА ЋУПРИЈА (*“Службени гласник општине Ћуприја”, број: 2/2012*) и Изменама и допунама Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја (*“Службени гласник општине Ћуприја““, број: 9/2018, 23/2018-решење испр., 46/2020, 11/2022 и 20/2024*);
- Упутство о примени појединих одредби Закона о Планирању и изградњи (*“Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09- УС, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 83/18, 31/19, 37/19- други Закон и 9/20, 52/2021 и 62/2023*);

Привредно друштво "Interra Land Plan" предлаже овим Урбанистичким пројектом за изградњу у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи (*„Службени гласник РС“ број 72/09 и 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020 52/2021 и 62/2023* спровођење непосредне примене правила грађења имплементираних из важећег планског документа - План Генералне Регулације насеља Ћуприја (*“Службени гласник општине Ћуприја”, број: 2/2012*) и Изменама и допунама Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја (*“Службени гласник општине Ћуприја““, број: 9/2018, 23/2018-решење испр., 46/2020, 11/2022 и 20/2024*);

1.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Инвеститор Самостална трговинска радња "АГРО-ВЕСНА", Ђорђевић Владан ПР Батинац из Ћуприје, улица Цара Лазара 90, ПИБ 101530881, (власник КП бр. 952/2 КО Ћуприја СО Ћуприја), наручио је како је то предвиђено Законом, Правилницима и Планским документом, израду Урбанистичког пројекта, за изградњу објекта на КП бр. 952/2 КО Ћуприја, а сагласно Плану Генералне Регулације градског насеља Ћуприја ("*Службени гласник општине Ћуприја*", број: 2/2012) и Изменама и допунама Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја ("*Службени гласник општине Ћуприја*", број: 9/2018, 23/2018-решење испр., 46/2020, 11/2022 и 20/2024). Посебним условом дефинисана је обавезна израда Урбанистичког пројекта:

1. за пословне објекте на грађевинским парцелама уз улицу Цара Лазара;
2. за мешовито пословање, за изградњу објекта који својим капацитетима и наменом могу да утичу на суседне намене и објекте;
3. у случајевима дефинисаним Посебним правилима уређења и грађења за мешовиту намену, према документу Информација о Локацији број 001317270 2025.године, у наведеном тексту под редним бројем 2 - за парцеле веће од 2000m²;

Повод за израду Урбанистичког пројекта је Захтев горе наведеног Инвеститора као и урбанистичко-архитектонска разрада локације за усклађивање параметара преиспитаних важећих Планова са параметрима и условима дефинисаним у Плану генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл.гласник општине Ћуприја“ бр. 2/12, 9/18, 23/18 – испр., 46/20, 11/22 и 20/24) у даљем тексту ПГР.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је анализа и провера могућности за изградњу на предметној катастарској парцели према смерницама преиспитаног важећег 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) као и усклађивање са смерницама утврђеним у Плану Генералне Регулације.

Овим пројектом се фактички дефинише примена свих Урбанистичких услова за изградњу објекта и приступа локацији.

Облик и положај парцеле усмеравају њено усклађивање са постојећим урбаним ткивом, уз обавезно поштовање регулационих линија, грађевинских и висинских зона, као и прописаних показатеља степена искоришћености и индекса изграђености.

Урбанистичким пројектом препоручује се формирање објекта са функционалним решењима која омогућавају оптималну искоришћеност простора, енергетску ефикасност и унапређење просторног идентитета локације.

За потребе израде предметног Урбанистичког пројекта, прибављена је и Информација о локацији број: 001317270 2025 од 20.03.2025.године која је издата од стране Одељења за урбанизуам, имовинско-правне послове и заштиту животне средине, Општина Ћуприја, Република Србија и садржи смернице ПГР градског насеља Ћуприја.

Посебно се напомиње да постојећи објекти на локацији поседују Употребну дозволу и фактички са њом имају легални формални двосмерни приступ локацији. Реконструкција објекта бр. 2 односно проојектовано смањење површине Објекта бр. 2 и нова изградња, због намене објекта, не утичу на постојеће капацитете

инфраструктуре и саобраћаја. Из наведеног разлога није потребно формирање нових прикључака на инфраструктуру уз истовремену констатацију да планиране интервенције и изградња задовољавају и све противпожарне услове.

1.3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И ФАЗНОСТ РЕШЕЊА

"INTERRA LAND PLAN" д.о.о. Врњачка Бања предлаже овим Урбанистичким пројектом за изградњу новог објекта спровођење непосредне примене правила грађења имплементираних из важећег планског документа - План Генералне Регулације градског насеља Ћуприја („Сл.гласник општине Ћуприја“ бр. 2/12, 9/18, 23/18 – испр., 46/20, 11/22 и 20/24);

Предметни пројекат израђен је у циљу урбанистичке разраде предметне локације и комплекса, те у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09 и 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020 52/2021 и 62/2023) представља основ за прибављање Локацијских услова у границама предметног пројекта и на основу њега се не може приступити грађењу.

Овим пројектом предвиђа се фазна изградња.

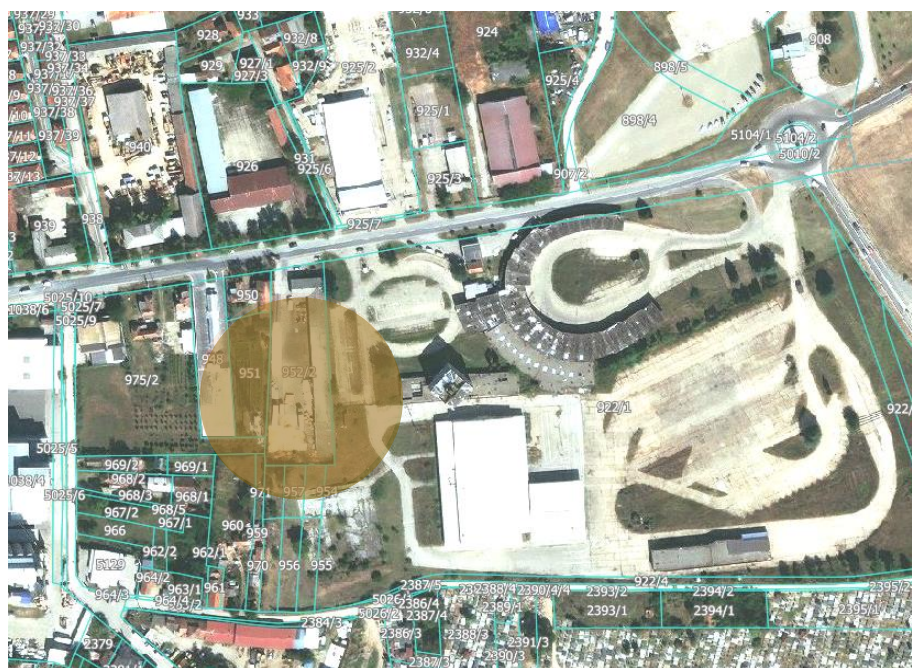
Такође овај Урбанистички пројекат може се након Потврђивања имплементирати у остала Планска документа у доношењу.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА

Граница Урбанистичког пројекта је граница катастарске парцеле број 952/2 КО Ћуприја, СО Ћуприја и приказана је на свим графичким прилозима.

Површина Катастарске парцеле број 952/2 КО Ћуприја, која одговара грађевинској парцели, износи 45 ar 36 m².



Северна граница предметне катастарске парцеле представља и регулациону линију према ул. Цара Лазара која представља катастарску парцелу број 5010/1 КО, док се са источне стране граничи са КП. бр 922/1 КО Ћуприја, са јужне стране граничи се са КП.бр. 971, 957 и 954 све КО Ћуприја са западне стране локација се граничи са КП.бр 973/1, 951 и 950 КО Ћуприја.

2.1.1. КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница обухвата Урбанистичког пројекта дефинисана је важећим координатним тачкама постоје катастарске парцеле унутар објеката:

1.	Y=7531263.96 X=4865642.93	10.	Y=7531260.27 X=4865520.86
2.	Y=7531285.60 X=4865646.94	11.	Y=7531260.42 X=4865521.58
3.	Y=7531295.43 X=4865648.53	12.	Y=7531260.08 X=4865528.36
4.	Y=7531297.95 X=4865597.72	13.	Y=7531260.46 X=4865538.72
5.	Y=7531300.52 X=4865549.61	14.	Y=7531261.04 X=4865544.48
6.	Y=7531302.25 X=4865521.23	15.	Y=7531262.36 X=4865573.59
7.	Y=7531297.02 X=4865521.18	16.	Y=7531263.52 X=4865602.34
8.	Y=7531284.79 X=4865521.07	17.	Y=7531263.55 X=4865616.85
9.	Y=7531272.19 X=4865520.97	18.	Y=7531263.57 X=4865625.20

Катастарска парцела КП. бр. 952/2 КО Ћуприја, СО Ћуприја, која је обухват овог Урбанистичког пројекта, а према утврђеној Регулацији за јавне просторе фактички једновременно и остварује формирану Грађевинску парцелу за изградњу када се имплементира осовина саобраћајнице из координатних тачака и планирани профил исте. Може се констатовати да Регулационе линије планиране саобраћајнице не предвиђају никакво изузимање за јавно земљиште од предметне парцеле.

Површина обухвата Урбанистичког пројекта износи 45 ar 36 m². У оквиру површине Урбанистичким пројектом како је то горе наведено, укључена је једна катастарска парцела КП. бр. 952/2 КО Ћуприја.

Ширина фронта локације је Л~32 m дужином улице ул. Цара Лазара, а дубина обухвата Урбанистичког пројекта је ~124 m.

Терен на предметној локацији одликује се релативном равнином, са просечном котом од 153.80 метара надморске висине. Укупна висинска разлика унутар обухвата износи око 0.10 метара, што указује на благо валовиту топографију, без значајних природних препрека.

Локација обухваћена Урбанистичким пројектом, као и грађевинска парцела предвиђена за изградњу, оријентисани су у правцу север–југ, што омогућава рационално позиционирање објеката у складу са осунчањем и прописима о урбанистичком планирању.

Увидом у Јавни приступ РГЗ-а, а у Извод из базе података катастра непокретности бр. 3420 КО Ћуприја(град), КП.бр. 952/2 Ћуприја-град је 4536m². На парцели су евидентирана два објекта, означени као:

- Објекат 1 - зграда трговине, бруто површине у основи 210m², објекат има одобрење за употребу;
- Објекат 2 - зграда трговине, бруто површине у основи 998m², објекат има одобрење за употребу;

На парцели нема уписаних никаквих терета.

Граница и обухват Урбанистичког пројекта приказане су на графичком прилогу бр. 2. Предметним Урбанистичким пројектом није предвиђена даља парцелација нити препарцелација предметне катастарске парцеле.

Табела 1 – Преглед површина и статус земљишта

КП бр	Површина	Ималац права на парцели	Врста права	Удео	Врста земљишта
952/2	45 ar 36 m ²	С Т Р "АГРО-ВЕСНА" ЂОРЂЕВИЋ ВЛАДАН ПР БАТИНАЦ	Приватна својина	1/1	Остало Грађевинско земљиште у државној својини

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА ПРОСТОРА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)

3.1. НАМЕНА ПРОСТОРА

Предметна локација према Плану Генералне Регулације градског насеља Ћуприја („Сл.гласник општине Ћуприја“ бр.2/12, 9/18, 23/18 – испр.,46/20, 11/22 и 20/24) припада 1. зони насељског центра, просторној целини 1.2-шири центар и директно из Плана генералне регулације произилази намена простора-мешовита намена.

Услови за разраду новопланиране изградње на локацији, односно обухвату, проистичу директно из правила грађења дефинисаних планским документом. На парели се налазе постојећи објекти који су из планиране претежне намене важећег Планског документа, “Мешовите намене - објекти трговине и др. Комерцијалне и услужне намене.”

Новопланирани објекат је такође у оквиру претежне намене – магацин за потребе трговинске и комерцијалне услуге.

Урбанистичким пројектом, односно припадајућим идејним решењем планира се:

- Објекат број 1 - задржава се у потпуности и не планира се интервенција;
- Објекат број 2 – планира се реконструкција постојећег објекта - уклањање дела објекта;
- Објекат број 3 – планира се изградња новог објекта;

Изградња новог објекта може се спровести тек након реконструкције објекта број 2, што подразумева спровођење планираних интервенција фазно.

Намена и типологија планираних интервенција и изградња објекта је овим Урбанистичким пројектом односно, Идејним решењима која су саставни део Урбанистичког пројекта, усклађена са наменом и типологијом задатом у зони у којој се планирају интервенције. Типологија објекта је усклађена и са пројектним задатком и потребама инвеститора.

Пристап локацији, односно пристап катастарској парцели број 952/2 КО Ћуприја, дефинисан је постојећом Употребном доволом. Постојећи двосмерни пристап може се у потпуности имплементирати у саобраћајно решење из Планског документа План генералне регулације градског насеља Ћуприја("Службени гласник општине Ћуприја",број: 2/2012) и Изменама и допунама Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја ("Службени гласник општине Ћуприја", број: 9/2018, 23/2018-решење испр., 46/2020, 11/2022 и 20/2024), које је планирано дуж обода обухвата овог Урбанистичког пројекта. Саобраћајно решење на самој локацији већ је прецизирано претходним одобрењима за

употребу објеката, на основу чега је и саобраћај коришћен у функцији потреба изграђених објеката. Урбанистичким пројектом детаљније је разрађено паркирање, као и кретање саобраћаја унутар парцеле, што је приказано у графичком прилогу 4.

Новопроектовани објекат, обухваћен овим Урбанистичким пројектом, има обезбеђену могућност прикључења на све врсте инфраструктуре. Начини прикључења, трасе инфраструктурних коридора, као и тачке прикључења, утврђени су на основу постојећих услова и евиденције подземних инсталација, што је приказано у графичким прилогом “Синхрон план и комунална опремљеност”.

С обзиром на постојеће капацитете, за изградњу новог објекта није потребно прибављати нове Техничке услове, нити је потребна већа потрошња инфраструктурних ресурса.

Инвеститор је јасно дефинисао пројектни задатак, садржину објеката и намене простора, као и њихове површине. Такође због препоруке за избор квалитетних архитектонских решења, тражено је да се архитектуром на модеран начин објекта интегрише у постојећи амбијент, а допринесе његовој афирмацији уз максимално коришћење потенцијала локације.

3.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Информацијом о Локацији за КП.бр.952/2 КО Ђуприја, задате су координате осовине планиране саобраћајнице по основу важећих планских докумената. Имплементацијом датих података, уз поштовање профила планиране саобраћајнице, може се сагледати да планирана Регулациона линија не залази у предметну катастарску парцелу, и истовремено се таквим сагледавањем података може сагледати и утицај свих осталих парметара хоризонталне и вертикалне регулације.

По основу мера из координатних тачака, парцела за изградњу има укупну површину $P=45$ ar 36 m^2

Планским основама, Општим и Посебним правилима уређења и грађења, је задато да се на овој локацији у смислу хоризонталне и вертикалне регулације могу планирати објекти на следећи начин:

- Типологија објекта – могуће је грађење слободностојећих објеката;
- Положај објекта дефинисан је предњом Грађевинском линијом у односу на Регулациону линију
- Минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је:
 - 1) 4,0 m – ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом $< 1,6\text{m}$
 - 2) 3,0 m – ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом $\geq 1,6\text{m}$
- У односу на друге објекте на парцели потребно је да новопланирани објекти буду удаљени мин. $1/2$ висине вишег објекта, а не мање од 5 m;
- Максимална дозвољена спратност П+3 (четири надземних етажа);
- Висина објекта задата је као растојање од нулте коте објекта до коте слемена за објекте са косим кровом (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта);
- Максимални дозвољени индекс заузетости за планирану претежну намену -max.40% за парцеле површине преко $600,0 \text{ m}^2$
- Кота приземља објекта на равном терену не може бити нижа од коте приступне саобраћајне површине;
- Кота приземља може бити минимум 0,3 виша од нулте коте, до максимум 1,2 од нулте коте у зависности од намене објекта;

- Могуће је формирање равних, двоводних и вишеводних косих кровова;
- Венац крова-стреха не сме прелазити границу суседне парцеле;
- „Укида се обавеза озелењавања високим зеленилом саобраћајних површина и паркинг простора на грађевинским парцелама које су намењене мешовитој намени према важећем ПГР градског насеља Ћуприја („Сл гл. Општине Ћуприја“ , бр. 2/12, 3/15, 9/18, и 23/18-испр).“
- Обавезан минимални број паркинг места је за:
 - објекти трговине: 1ПМ за сваких 100m²
 - складишта: 1ПМ за сваких 200 m²

Урбанистичким пројектом и Идејним решењима реконструисаног и новопланираног објекта наведене одреднице у планском основу у смислу хоризонталне и вертикалне регулације остварене су на следећи начин:

- Типологија објекта – више објеката на парцели - постојећи и планирани објекти су слободностојећи објекти;
- Положај објекта - унутар зоне дефинисане предњом Грађевинском линијом у односу на Регулациону линију. Унутар зоне изградње коју дефинишу остали елементи хоризонталне регулације;
- Минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је:
 - 3,0 m – на фасади се планира формирање прозорских отвора са парапетом 4,0 m $\geq$ 1,6m ;
- У односу на друге објекте на парцели новопланирани објекат је удаљен мин. 5,5 m - $\geq$ 1/2 висине вишег објекта;
- Спратност планираног објекта “П” (приземна етажа);
- Висина новопланираног објекта са косим кровом од нулте коте до коте слемена 8,32m за објекте са стрехом од 0,5 m која је унутар грађевинске парцеле;
- Остварени максимални индекс заузетости на парцели:
 - Објекат 1 (постојећи)БРГП =210 m²
 - Објекат 2 (реконструисани) БРГП =806,70m²
 - Објекат 3 (новопројектовани)БРГП = 630,15m²
 - Укупно сва три објекта БРГП =1 646,85 m², - максимални остварени Индекс заузетости 36,31%;
- Кота приземља 0,3 m изнад платоа 124,20 m,
 - 0,4 m изнад тачке пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта;

Поштовањем референтних кота јавне површине, удаљењима од задње и бочне границе парцеле, добијена је зона изградње која је у највећој мери дефинисала све елементе хоризонталне и вертикалне регулације и нивелације објекта.

Овим Урбанистичким пројектом доказује се могућност изградње објеката намењених мешовитој намени објеката, након имплементације свих ограничења из важећих параметара за 1. зона насељског центра, просторна целина 1.2-шири центар и директно из Плана генералне регулације.

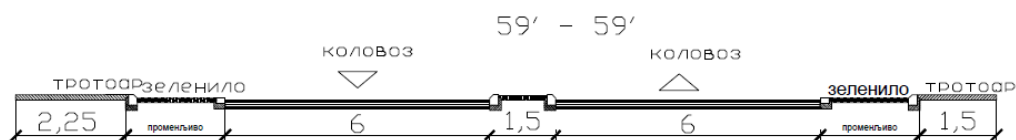
Архитектонско решење за објекат је дало такву диспозицију објеката која чини фактички функционално решење за пословање из комерцијалне намене са поштовањем свих услова иу противпожарне заштите и омогућава функционални приступ локацији, као и кретање моторних возила на парцели и лако паркирање.

3.3. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА

Приступ локацији у ширем смислу условљен је режимом саобраћаја на ободу локације која представља обухват Измена и допуна Плана Генералне Регулације Ћуприја ("Службени гласник општине Ћуприја", број: 2/2012) и Изменама и допунама Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја ("Службени гласник општине Ћуприја", број: 9/2018, 23/2018-решење испр., 46/2020, 11/2022 и 20/2024) У постојећем стању, улица Цара Лазара припада типу главних градских саобраћајница и опслужује и повезује важне градске објекте - аутобуску станицу, тржне центре, спортске и друштвене објекте. Улица је комунално опремљена. Габарит улице је променљив, са коловозом ширине 9m, тротоарима различите ширине и на већем делу са обостраним зеленилом.

На планском подручју планирано је проширење регулационих профила и нове деонице улица у циљу формирања већ започетих уличних праваца као и то да омогућава приступ већем броју корисника. У том смислу и улица Цара Лазара, која је део Измена и допуна, претрпеће промене на целој дужини.

Планирано разделно острво на овој деоници третира се као условно решење, имајући у виду потребу за додатним преиспитивањем више елемената. Неопходно је обезбедити несметано функционисање саобраћаја, укључујући могућност левих скретања на појединим деоницама, као и избегавање прекомерног оптерећења саобраћаја у самој раскрсници.



Северним ободом границе парцеле која је предмет овог Урбанистичког пројекта обезбеђен је непосредан приступ преко постојеће саобраћајнице, на висинској коти +123.60. У оквиру тог приступа формиран је плато на коти +123.80, на којем је планирана изградња паркинг места, а све у складу са Планом Генералне Регулације.

Саобраћајно решење на самој локацији већ је прецизирано претходним одобрењима за употребу објеката, на основу чега је и саобраћај коришћен у функцији потреба изграђених објеката. Урбанистичким пројектом детаљније је разрађено паркирање, као и кретање саобраћаја унутар парцеле, што је приказано у графичком прилогу 4.

Постојећи двосмерни приступ може се у потпуности имплементирати у саобраћајно решење из Планског документа План генералне регулације градског насеља Ћуприја ("Службени гласник општине Ћуприја", број: 2/2012) и Изменама и допунама Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја ("Службени гласник општине Ћуприја", број: 9/2018, 23/2018-решење испр., 46/2020, 11/2022 и 20/2024), које је планирано дуж обода обухвата овог Урбанистичког пројекта. У тексту горе наведеног планског документа није обухваћено како се третирају постојећи приступи на планираној јавној саобраћајницу. У сваком случају постојећи двосмерни приступ ширине 6m задовољава све смернице из Плана и лаку приступност парцели из обухвата УП. Посебним пројектом се могу у оквиру планских докумената у доношењу предвидети одговарајући полупречници кривина и денивелација са пешачким кретањем. У оквиру овог УП таква решења дата су само као

предлог за даљу имплементацију.

Обавезан минимални број паркинг места је за:

- За Објекте трговине $1\text{ПМ}/100\text{ m}^2 = 11\text{ ПМ}$;
- За Објекат складишта $1\text{ПМ}/200\text{ m}^2 = 4\text{ ПМ}$;

Остварени параметри за паркирање се могу приказати на следећи начин:

Начин решења паркирања	Планирано ПГРом	Параметри из ИДР-а
Паркирање	објекти трговине: 1ПМ за сваких 100m^2 - складишта: 1ПМ за сваких 200 m^2	БРГП Објекта трговине $P=1016,70\text{ m}^2$, $1\text{ПМ}/100\text{ m}^2=11\text{ ПМ}$ БРГП Објекта складишта $P=630,15\text{m}^2$ $1\text{ПМ}/200\text{ m}^2=4\text{ ПМ}$ Укупно 15 ПМ за путничка возила и возила за снабдевање и дистрибуцију

На локацији, а на делу на ком се налази колски приступ испројектован је посебан простор за смештај два контејнера за одлагање отпада. Простор је издимензионисан у складу са капацитетима и наменом објекта.

3.4. ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ

Специфични услови за локацију, као што су услови Завода за заштиту споменика културе и сл. нису задати за ову локацију. За локацију је кроз планирање урбанистичком пројектом и идејним решењем решено у складу са захтевима ПГР-а и:

- распоред објекта и свих елемената партерног уређења,
- решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
- решења прикључака на све врсте инфраструктуре
- нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
- распоред зеленила, начин уређења и одржавање

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ - Упоредна табела Урбанистичких параметара:

	Задато планском регулативом ПГР ГРАДСКОГ НАСЕЉА ЋУПРИЈА ("Сл. гл. општине Ћуприја", број: 2/2012) и ИЗМ.И ДОП 9/2018, 23/2018-решење испр., 46/2020, 11/2022 и 20/2024);	Остварено Урбанистичким пројектом и Идејним решењем
Парцела	КП. бр. 952/2 КО.Ћуприја-град, Ћуприја	
Планирана намена	Планирана претежна намена, Мешовита намена – услуге и центри	Планирани објект из претежне намене
Површина парцеле	мин. величина парцеле: min 400 m ² , мин. ширина парцеле: min 12 m	Површина грађевинске парцеле П= 4536m ² Ширина фронта Л~32 m ул. Цара Лазара Дубина обухвата Л~124 m
Типологија и други објекти на парцели	Слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу и објекти у низу Грађење објеката у оквиру претежне намене	Слободностојећи објекти - више објеката на парцели исте претежне намене; Објект 1-зграда трговине (постојећи) Објект 2-зграда трговине (реконструкција) Објект 3-магазин (новопројектовани)
Услови за формирање Грађевинске пацеле и приступ	Могуће је формирање једне или више Грађевинских парцела Свака Грађевинска парцела мора имати приступ јавној површини непосредно или преко приступног пута мин.ширине 5,5 m за двосмерни саобраћај	Једна парцела Непосредно - Ширина приступа 6,0 m Приступ постојећим објектима на парцели са Употребном дозволом
Положај објекта - Хоризонтална регулација	- Положај дефинисан предњом Грађевинском линијом у односу на Регулациону линију - Минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је: 1) 4,0 m – ако се на фасади формирају прозорски отвори са парпетом < 1,6m 2) 3,0 m – ако се на фасади формирају прозорски отвори са парпетом ≥ 1,6m У односу на друге објекте на парцели ½ висине вишег објекта, а не мање од 5 m;	-Унутар зоне изградње; -Објекти не излазе изван Планом дефинисане ГЛ; -Растојање новопланираног објекта од мин 3,0 m--отвори на фасади новопланираног објекта пројектовани су са парпетом ≥ 1,6m; -Испоштовани противпожарни услови; -У односу на друге објекте на парцели > од ½ висине вишег објекта, растојање мин. 5,5 m;
Спратност објекта - Вертикална регулација	Максимална дозвољена спратност П+3 (четири надземних етажа) Висина објекта задата као растојање од нулте коте објекта до коте слемена за објекте са косим кровом (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта)	Објект 1 (постојећи) - П Објект 2 (реконструкција) - П Објект 3 (новопројектовани) - П висина новопројектованог објекта Н=8,32 m
Индекс заузетости Грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости за планирану претежну намену -мах.40% за парцеле површине преко 600,0 m ²	Појединачно БРГП по објекту: Објект 1 (постојећи)БРГП =210 m ² Објект 2 (реконструисани) БРГП =806,70m ² Објект 3 (новопројектовани)БРГП = 630,15m ² Укупно сва три објекта БРГП =1 646,85 m ² Индекс заузетости 36,31% ¹
Кота приземља објекта	Кота приземља објеката на равном терену не може бити нижа од коте приступне саобраћајне површине; Кота приземља може бити минимум 0,3 виша од нулте коте, до максимум 1,2 од нулте коте	Кота приземља 0,3 m изнад платоа 124,20 m, 0,4 m изнад тачке пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта;
Кровне равни и венац крова	Могуће је формирање равних, двоводних и вишеводних косих кровова; Венац крова-стреха не сме прелазити границу суседне парцеле	Формиран двоводни кров чија стреха је 0,5m и у оквиру Грађевинске парцеле
Уређење парцеле, ограђивање и одводњавање	Могуће ограђивање парцеле до Н=1,0 m или транспарентном оградом Н=1,4 m; Обавезно одводњавање атмосферских вода	Предвиђа се ограђивање парцеле као што је предвиђено транспарентном оградом до максимално Н=1,4 m;
Зелене површине	„Укида се обавеза озелењавања високим зеленилом саобраћајних површина и паркинг простора на грађевинским парцелама које су намењене мешовитој намени према важећем ПГР градског насеља Ћуприја („Сл гл. Општине Ћуприја“ , бр. 2/12, 3/15, 9/18, и 23/18-испр).“	Није обавезно озелењавање; Под зеленилом и заштитним дрворедом П=493,39 m ² -11% Слободне уређене површине, платои паркинзи, парпети и слично П=2 390 m ² - 52,69%
Саобраћајне површине и паркинг простори	Обавезан минимални број паркинг места је за: - објекти трговине:1ПМ за сваких 100m ² - складишта: 1ПМ за сваких 200 m ²	БРГП Објеката трговине П=1016,70 m ² , 1ПМ/100 m ² =11 ПМ БРГП Објекта складишта П=630,15m ² 1ПМ/200 m ² =4 ПМ
Обавезујућа документација	Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за перцеле веће од 2000,0 m ²	Израда УП за парцелу 952/2 број пројекта 13/25 МАРТ 2025

¹ Постојећи индекс заузетости на парцели је 26,6%, пре реконструкције и изградње објеката.

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Табела 4 - Уређење слободних и зелених површина

	Планирано ПГРом	Предложено УПом
Зелене површине	„Укида се обавеза озелењавања високим зеленилом саобраћајних површина и паркинг простора на грађевинским парцелама које су намењене мешовитој намени према важећем ПГР градског насеља Ћуприја („Сл гл. општине Ћуприја“, бр. 2/12, 3/15, 9/18, и 23/18-испр).“	Није обавезно озелењавање; Под зеленилом и заштитним дрворедом у директном контакту са тлом $P=493,39 \text{ m}^2$ - 11% Слободне уређене површине, платои паркинзи, парапети и слично $P=2\,390 \text{ m}^2$ - 52,69%

По основу важећег тумачења ПГР градског насеља Ћуприја („Сл гл. општине Ћуприја, бр. 2/12, 3/15, 9/18, и 23/18-испр) “Укида се обавеза озелењавања високим зеленилом саобраћајних површина и паркинг простора на грађевинским парцелама које су намењене мешовитој намени.

Пројектом је предвиђено специфично уређење локације у складу са захтевом инвеститора, које обухвата озелењавање свих слободних површина око објекта, као и ограђивање парцеле транспарентном оградом до 1,4м, с обзиром на намену и удаљеност од јавних површина. Специфичност предметне локације огледа се у постојању зоне заштитног зеленила у оквиру парцеле. У складу са пројектним задатком и ИДР-ом, овај рубни делови парцеле биће третиран као заштитна зона.

Предвиђена је садња ниског и средњег растиња, при чему ће се озелењавање ускладити са постојећом подземном и надземном инфраструктуром, у складу са важећим техничким нормативима за пројектовање зеленила. Избор дендролошког материјала биће усмерен ка аутохтоним врстама, отпорним на неповољне услове вегетације (прашину, гасове и сличне утицаје).

Све зелене површине неопходно је редовно одржавати, што подразумева кошење траве и резивање шибља. Нивелационим решењем дворишта предвиђено је ефикасно одвођење површинских вода у атмосферску канализацију, односно у упојне бунаре предвиђене на локацији, у складу са прорачунатим капацитетима дефинисаним пројектом.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Новопроектовани објекат, обухваћен овим Урбанистичким пројектом, има могућност прикључења на постојећу инфраструктуру. Начини прикључења, трасе инфраструктурних коридора и тачке прикључења дефинисани су на основу постојећих објеката на парцели и евиденције подземних инсталација. Могућност прикључења новопроектованог објекта на постојећу инфраструктуру са расположивим капацитетима приказана је у графичком прилогу – карта број 5.

- **ИНСТАЛАЦИЈА КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ:**
Одвод фекалне канализације из новопланираног објекта није предвиђен. Прикључак на атмосферску канализацију се не мења – атмосферска вода се укључује на постојећи прикључак.
- **ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ:**
Снабдевање новопланираног објекта водом није предвиђено. На локацији постоји

изграђена хидранска мрежа, чији капацитет задовољава потребе локације у смислу противпожарне заштите.

- **ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИОНЕ МРЕЖЕ:**

Снабдевање новопланираног објекта електричном енергијом за расвету је предвиђено. Капацитет електро мреже постојећег прикључка објекта задовољава за прикључење инсталација расвете новог објекта преко постојећег објекта број 2 на парцели.

- **ИНСТАЛАЦИЈА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ:**

Снабдевање објекта телекомуникацијом није предвиђено.

- **ИНСТАЛАЦИЈА ГРЕЈАЊА И ХЛАЂЕЊА МРЕЖЕ:**

С обзиром на намену објекта Пројектима нису предвиђене инсталације грејања и хлађења у објекту.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе изградње објекта потребно је израдити геолошка истраживања тла односно елаборат геотехничких услова за фундаирање од стране лиценцираних инжењера, односно предузећа за геолошка истраживања.

Пројектом ће се предвидети конструкција у свему у складу са геолошким условима тла које је дефинисано као повољна и стабилна средина за грађење.

Физичко-механичке карактеристике литолошких средина ће дефинисати да ли је могућа примену тзв. "плитког фундаирања", које прати пад терена на локацији. Из наведених разлога могуће је направити избор врсте темељења који ће омогућити лакшу и ефикаснију изграду хидроизолационе заштите укопаних делова објекта.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Носивост и стабилност:

Пројектом се предвиђају све мере које обезбеђују носивост и стабилност објеката, за саме објекте и објекте у окружењу кроз примену одговарајућих конструктивних елемената за изградњу. Уз поштовање свих сеизмичких параметара при пројектовању узимају се у обзир и резултати Геолошких истраживања терена.

Заштита од пожара и ратних разарања:

Пројектом се предвиђају мере за заштиту објекта у смислу осигурања и спречавање од пожара, дима, ширења опасности унутар објекта и на суседне објекте. У смислу пројектовања отпорности конструктивних елемената и материјала у потребном времену, коридора и инсталација и опреме за заштиту од пожара.

Такође се приликом пројектовања предвиђају мере у складу са важећом Законском регулативом, Закона о Одбрани и Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљања вандредним ситуацијама.

Животна средина:

Пројектом се предвиђа примена материјала и решења за доградњу објекта који ће заштити објекат од присуства влаге, омогућити правилно испуштање отпадних вода, одлагање отпада, и примену материјала за изградњу који обезбеђују максималну безбедност градитеља, корисника и суседа у смислу утицаја на животну средину.

Заштита непокретних културних добара:

У току извођења радова предвиђају се мере којима се предвиђа, да ако се наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач је у обавези да обавести Завод

за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи или не оштети, а све у складу са Законом о културним добрима.

Безбедност и приступачност приликом употребе:

Приликом пројектовања за испуњење ових захтева водило се рачуна да се у потпуности обезбеди лака приступачност за кориснике објекта, у смислу приступачности без икаквих ограничења за децу, инвалиде и старија лица (благе рампе и димензије комуникација), а са применом максималне заштите у смислу светлосне сигнализације и фотонапонске заштите када је у питању коришћење пасажа, дворишта, вертикалних комуникација и стамбеног простора.

Заштита од буке:

Пројектом су предвиђене мере за испуњење заштите од буке, решења у смислу груписаних појединих функција по наменама и применом одговарајућих материјала тако да корисници објекта имају заштиту која има омогућава коришћење свих простора у одговарајућим условима.

Економично коришћење енергије и очување топлоте

Мере предвиђене кроз овај пројекат обезбеђују максималну термичку заштиту објеката који ће бити пројектовани за енергетски разред "Ц", уз примену економичног осветљења, коришћење топлотних пумпи као енергента и сл., тј објекат ће испуњавати што је могуће веће мере енергетске ефикасности.

Одрживо коришћење:

Пројектована функција објекта има могућност да се користи на одржив начин, нарочито због примењених материјала и решења, у смислу трајности, а део материјала који је предвиђен пројектом, као што су камен, стакло и сл., обезбеђује могућност рециклаже након евентуалног уклањања и замене материјала у протоку времена.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

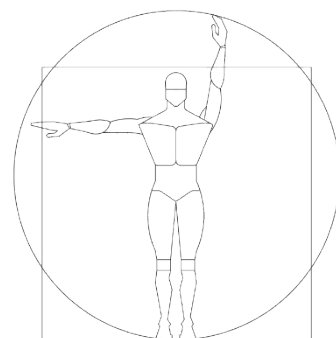
Предметна локација не потпада под мере заштите непокретних културних и природних добара по посебним условима. На предметној локацији нема изграђених објеката од значаја за културно нити историјско наслеђе.

Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта:

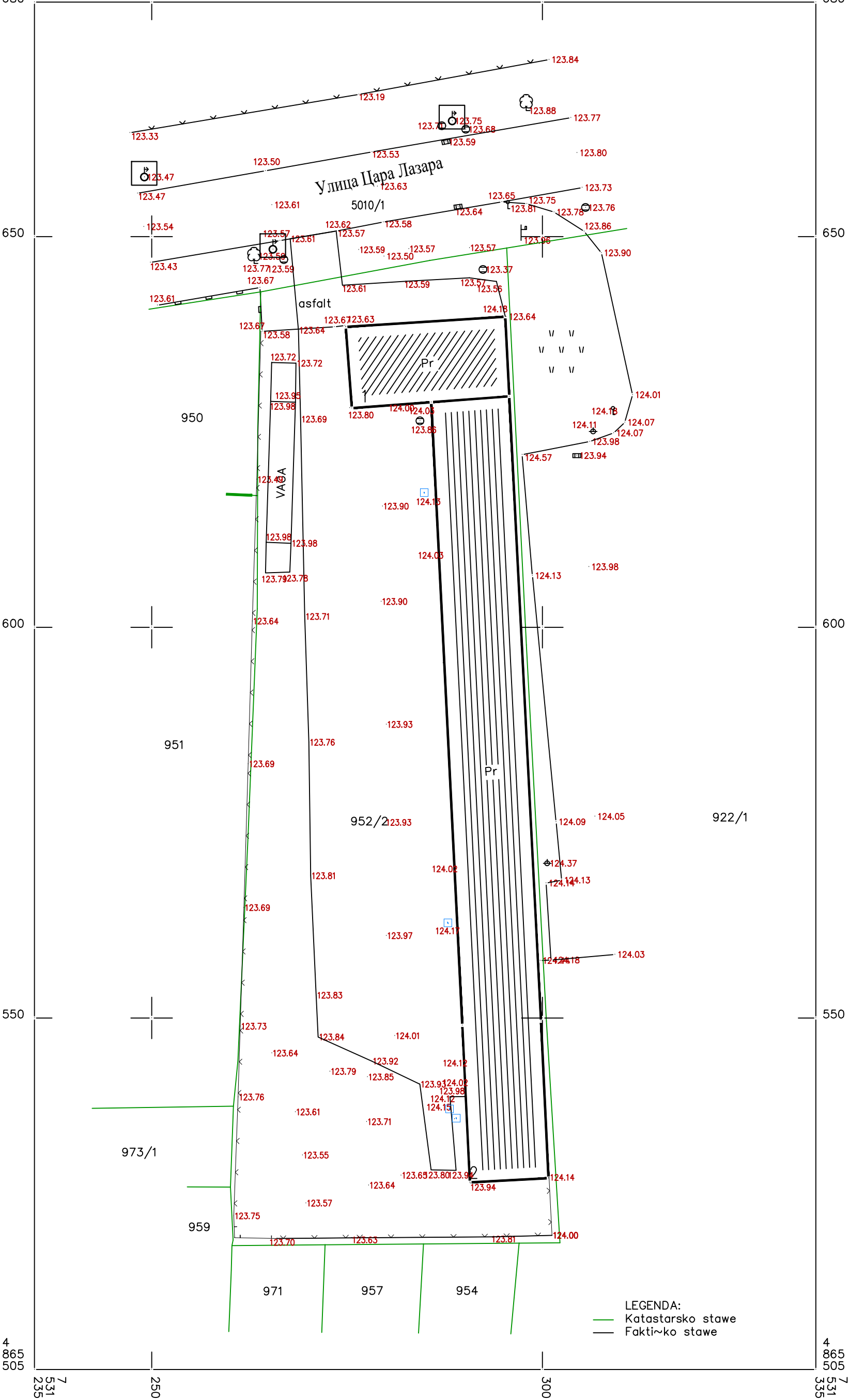


Марина Дујић дипл.инж.арх.урб.

Бр.лиценце 200 0622 04



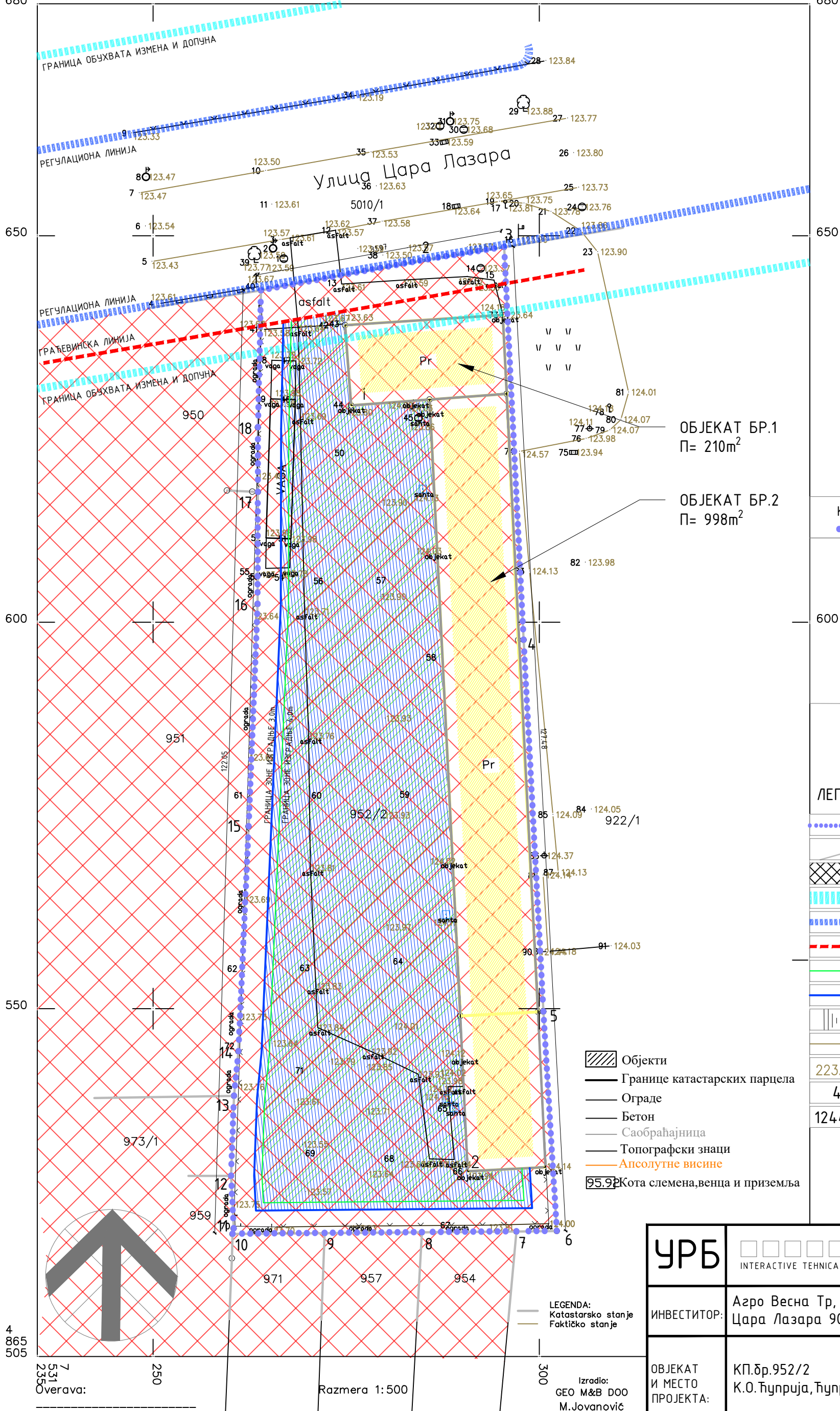
ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



Overava:

Razmera 1:500

Izradio:
GEO M&B DOO
M.Jovanovi}



КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА

1. Y=7531263.96 X=4865642.93	10. Y=7531260.27 X=4865520.86
2. Y=7531285.60 X=4865646.94	11. Y=7531260.42 X=4865521.58
3. Y=7531295.43 X=4865648.53	12. Y=7531260.08 X=4865528.36
4. Y=7531297.95 X=4865597.72	13. Y=7531260.46 X=4865538.72
5. Y=7531300.52 X=4865549.61	14. Y=7531261.04 X=4865544.48
6. Y=7531302.25 X=4865521.23	15. Y=7531262.36 X=4865573.59
7. Y=7531297.02 X=4865521.18	16. Y=7531263.52 X=4865602.34
8. Y=7531284.79 X=4865521.07	17. Y=7531263.55 X=4865616.85
9. Y=7531272.19 X=4865520.97	18. Y=7531263.57 X=4865625.20

ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА ОБУХВАТА P=45ar 36m²
	ГРАНИЦЕ ПОСТОЈЕЋИХ ПАРЦЕЛА
	МЕШОВИТА НАМЕНА - УСЛУГЕ И ЦЕНТРИ
	ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ЗОНА ИЗГРАДЊЕ 1) 4.00m за планиране отворе објекта са парпетом < 1,6m
	ЗОНА ИЗГРАДЊЕ 2) 3.00m за планиране отворе објекта са парпетом ≥ 1,6m
	ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ - са употребном дозволом
	ФАКТИЧКО СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ
	ФАКТИЧКО СТАЊЕ ОГРАДА
	ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
	КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА
	КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ НА РЕГУЛАЦИОНОЈ ЛИНИЈИ

- Објекти
Границе катастарских парцела
Ограде
Бетон
Саобраћајница
Топографски знаци
Апсолутне висине
Кота слемена, венца и приземља

LEGENDA:
Katastarsko stanje
Faktičko stanje

Izradio:
GEO M&B DOO
M. Jovanović

УРБ

INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN

ИНВЕСТИТОР:
Агро Весна Тр,
Цара Лазара 90, Ћуприја

ОБЈЕКАТ И МЕСТО ПРОЈЕКТА:
КП.бр.952/2
К.О. Ћуприја, Ћуприја

ФАЗА ПРОЈЕКТА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

"INTERRA LAND PLAN" D.O.O.
Branka Radičevića br.8,
36 210 Vrnjačka Banja

ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:
Марина ДУЊИЋ дип.инж.арх.
200 0622 04

САРАДНИК:
Дуња ДУЊИЋ, м.и.а.у.
Ана СТАРОВЛАХ, м.и.п.а.

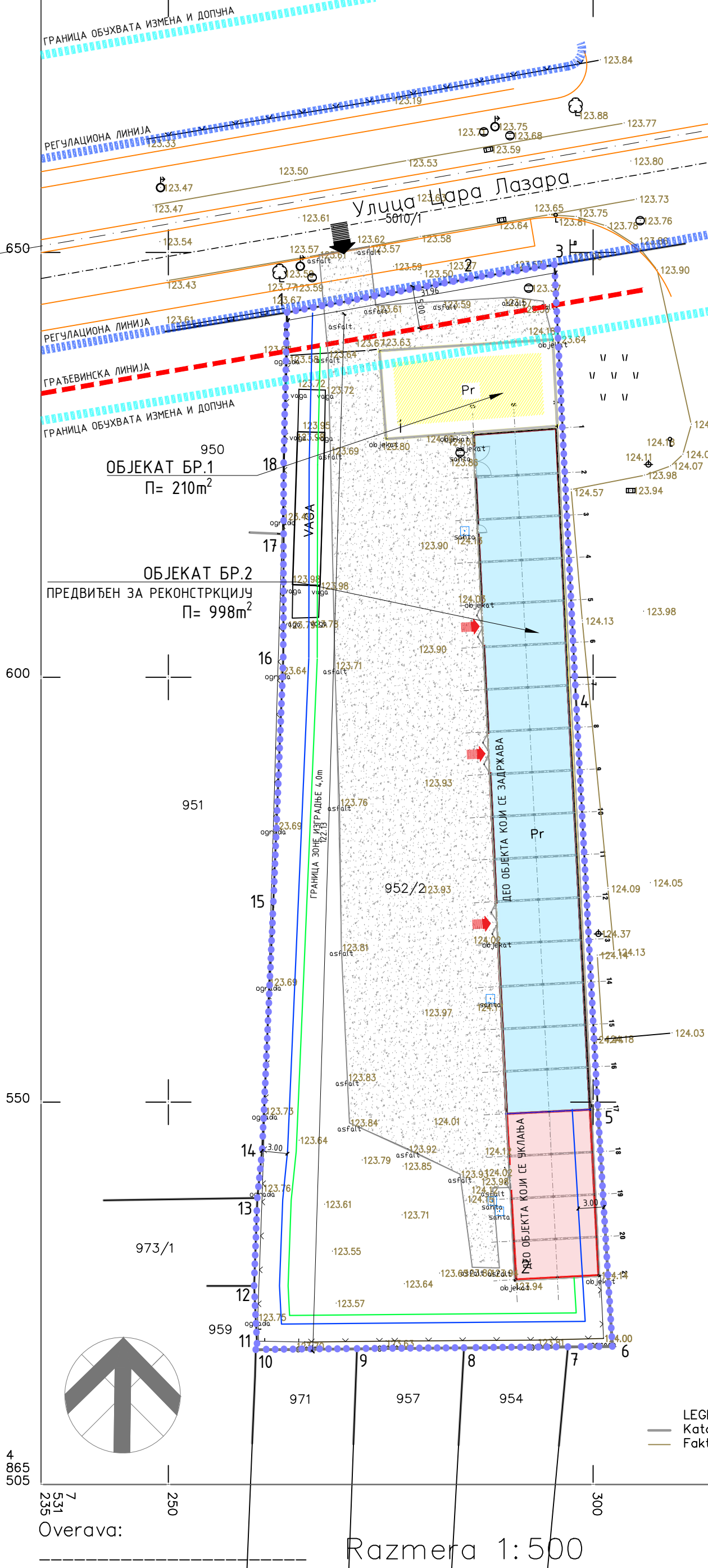
НАЗИВ ПРИЛОГА:
ОБУХВАТ И НАМЕНА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПРИКАЗОМ
ПЛАНСКИХ СМЕРНИЦА

РАЗМЕРА:
1:500

ДАТУМ:
МАРТ '25

БР.ПРОЈЕКТА:
13/25

БР. ПРИЛОГА
1



ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА ОБУХВАТА P=45ar 36m ²
	ГРАНИЦЕ ПОСТОЈЕЋИХ ПАРЦЕЛА
	ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ЗОНА ИЗГРАДЊЕ 1) 4.00m за формиране отворе са парпетом < 1,6m
	ЗОНА ИЗГРАДЊЕ 2) 3.00m за формиране отворе са парпетом ≥ 1,6m
	ОБЈЕКАТ 1 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ
	ДЕО ОБЈЕКТА 2 - КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА
	ДЕО ОБЈЕКТА 2 - ПРЕДВИЂЕН ЗА УКЛАЊАЊЕ
	ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
	ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	КОЛСКИ ПРАВАЦ ПРИСТУПА
	ФАКТИЧКО СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ
	ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
	КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА
	КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ НА РЕГУЛАЦИОНОЈ ЛИНИЈИ
	ЛИНИЈА ТРОТОАРА
	ПЕШАЧКИ ПРИСТУПИ И УЛАЗИ
	ФАКТИЧКО СТАЊЕ ОГРАДА

УРБ

INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN

ИНВЕСТИТОР:

Агро Весна Тр,
Цара Лазара 90, Ћуприја

ОБЈЕКАТ
И МЕСТО
ПРОЈЕКТА:

КП.бр.952/2
К.О. Ћуприја, Ћуприја

ФАЗА
ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

"INTERRA LAND PLAN" D.O.O.
Branka Radičevića br.8,
36 210 Vrnjačka Banja

ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:

Марина ДУЊИЋ дипл.инж.арх.
200 0622 04

САРАДНИК:

Дуња ДУЊИЋ, м.и.а.у.
Ана СТАРОВЛАХ, м.и.п.а.

РАЗМЕРА:

1:500

ДАТУМ:

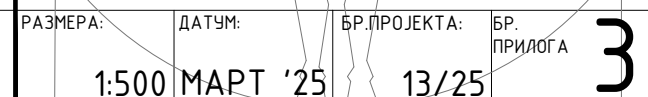
МАРТ '25

БР.ПРОЈЕКТА:

13/25

БР. ПРИЛОГА

2



¹ Postojeći indeksi zauzetosti na parceli je 26,6%, pre rekonstrukcije i izgradnje objekata.

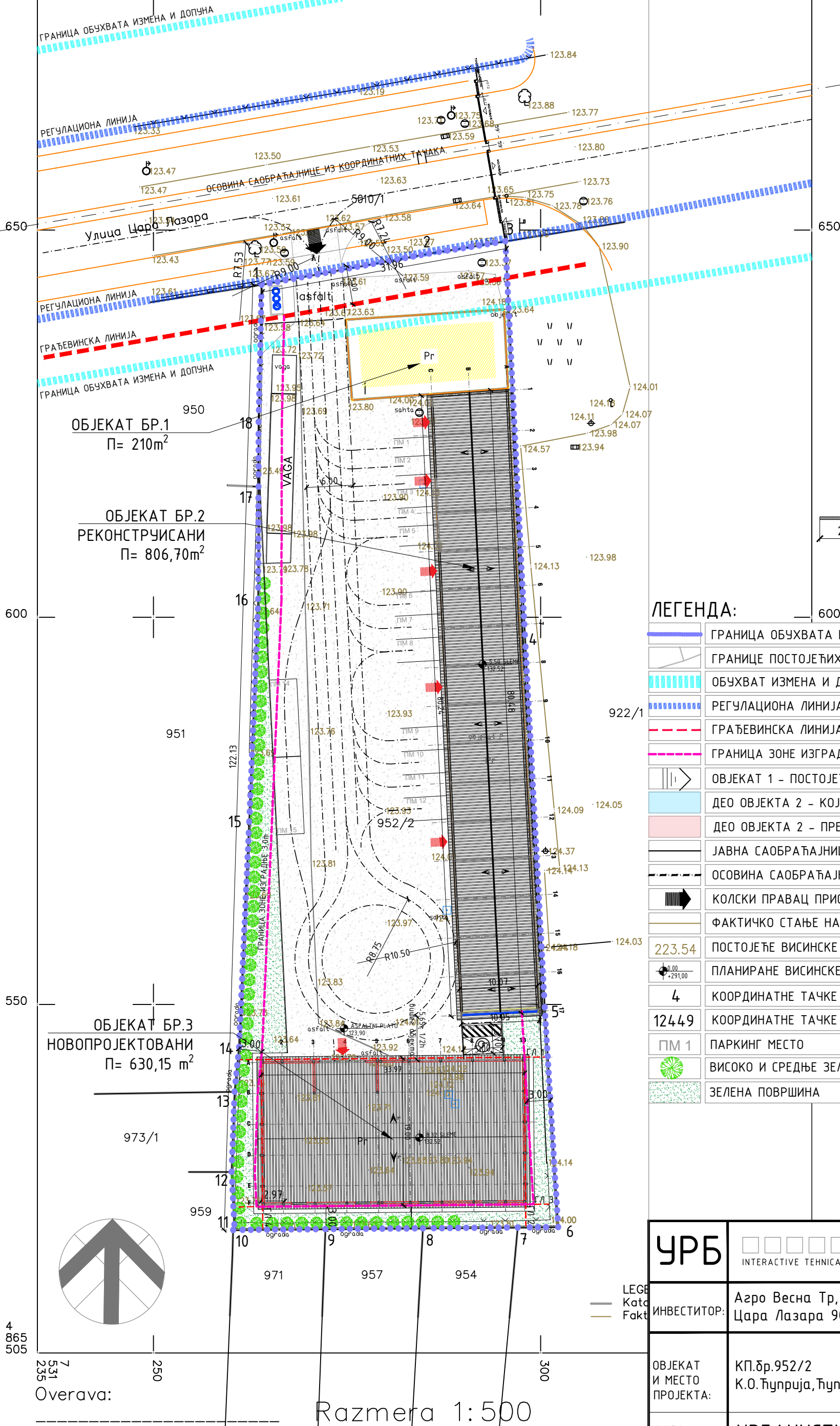
Republika Srbija
Opština Čuprija
K.o. Čuprija-grad

КАТ-ТОПОГРАФСКИ PLAN
za kp.br.952/2

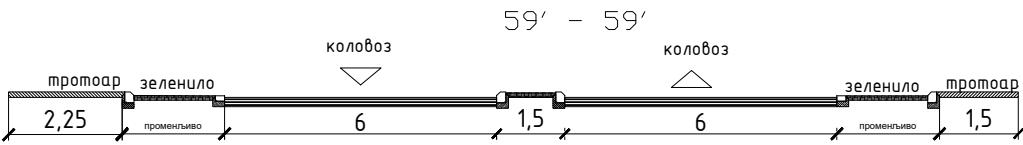
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ

Detaljni list br.1

КП.бр. 952/2 КО Ћуприја-град, Ћуприја



ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦЕ



ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА ОБУХВАТА P=45ar 36m²
	ГРАНИЦЕ ПОСТОЈЕЋИХ ПАРЦЕЛА
	ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА ЗОНЕ ИЗГРАДЊЕ - 3.00m за формиране отворе са паралетом ≥ 1,6m
	ОБЈЕКАТ 1 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ
	ДЕО ОБЈЕКТА 2 - КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА
	ДЕО ОБЈЕКТА 2 - ПРЕДВИЂЕН ЗА УКЛАЊАЊЕ
	ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
	ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	КОЛСКИ ПРАВАЦ ПРИСТУПА
	ФАКТИЧКО СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ
	ФАКТИЧКО СТАЊЕ ОГРАДА
	ЛИНИЈА ТРОТОАРА
	ПЕШАЧКИ ПРИСТУПИ И УЛАЗИ
	ФАКТИЧКО СТАЊЕ ОГРАДА
	ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
	ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
	КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА
	КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ НА РЕГУЛАЦИОНОЈ ЛИНИЈИ
	ПАРКИНГ МЕСТО
	ВИСОКО И СРЕДЊЕ ЗЕЛЕНИЛО
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	КОНТЕЈНЕР

УРБ

INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN

ИНВЕСТИТОР: Агро Весна Тр,
Цара Лазара 90, Ћуприја

ОБЈЕКАТ И МЕСТО ПРОЈЕКТА: КП.бр.952/2
К.О. Ћуприја, Ћуприја

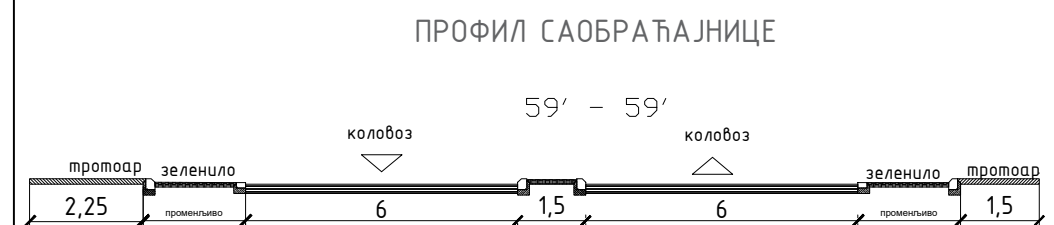
ФАЗА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ: МАРИНА ДУЊИЋ
САРАДНИК: ДУЊА ДУЊИЋ, м.и.а.у.
АНА СТАРОВЛАХ, м.и.п.а.

НАЗИВ ПРИЛОГА: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ ВЕРТИКАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

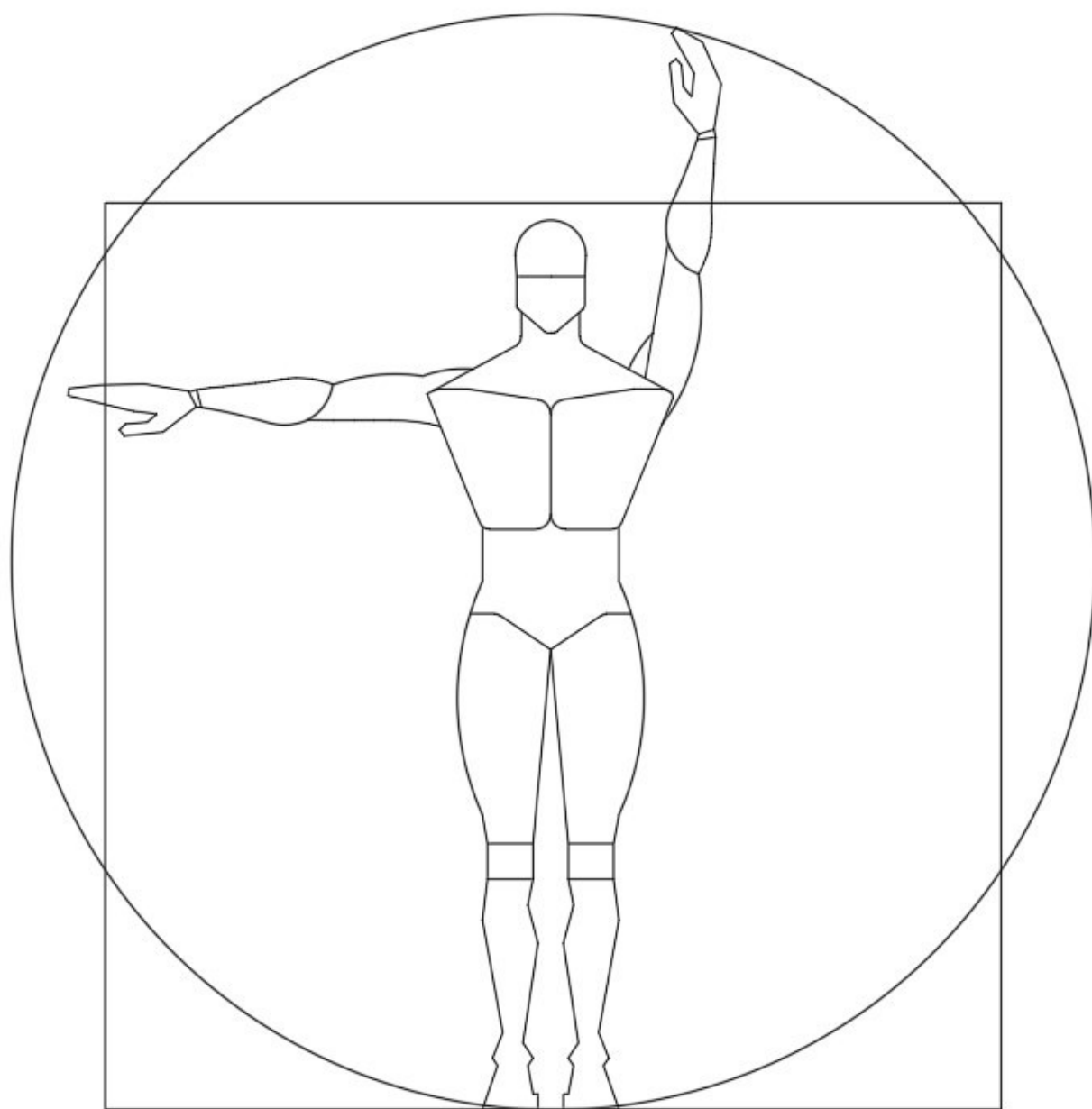
РАЗМЕР: 1:500
ДАТУМ: МАРТ '25
БР.ПРОЈЕКТА: 13/25
БР. ПРИЛОГА: 4

395X410

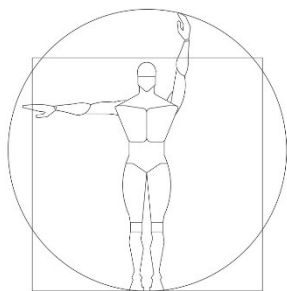


ЛЕГЕНДА:	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА $P=45\text{ar } 36\text{m}^2$
	ГРАНИЦЕ ПОСТОЈЕЋИХ ПАРЦЕЛА
	ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА ЗОНЕ ИЗГРАДЊЕ - 3.00m за формиране отвора са паралетом $\geq 1,6\text{m}$
	ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
	ОБЈЕКАТ 2 - РЕКОНСТРУИСАНИ ОБЈЕКАТ
	ОБЈЕКАТ 3 - НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ
	ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
	ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	КОЛСКИ ПРАВАЦ ПРИСТУПА-ПОСТОЈЕЋИ
	ФАКТИЧКО СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ
	ЛИНИЈА ТРОТОАРА
	ПЕШАЧКИ ПРИСТУПИ И УЛАЗИ
	ФАКТИЧКО СТАЊЕ ОГРАДА
223.54	ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
	ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
4	КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА
12449	КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ НА РЕГУЛАЦИОНОЈ ЛИНИЈИ
ПМ 1	ПАРКИНГ МЕСТО
	ВИСОКО И СРЕДЊЕ ЗЕЛЕНИЛО
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА

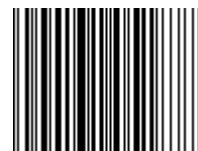
УРБ	INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN		“INTERRA LAND PLAN” D.O.O. Branka Radičevića br.8, 36 210 Vrnjačka Banja		
			ИНВЕСТИТОР:	Агро Весна Тр, Цара Лазара 90, Ћуприја	ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: Марина ДУЊИЋ дипл.инж.арх. 200 0622 04
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ПРОЈЕКТА:	КП.бр.952/2 К.О.Ћуприја, Ћуприја	НАЗИВ ПРИЛОГА:	СИНХРОН ПЛАН КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ОПРЕМЉЕНОСТИ		
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	РАЗМЕРА:	ДАТУМ:	БР.ПРОЈЕКТА:	БР. ПРИЛОГА
		1:500	МАРТ '25	13/25	5



ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР-А



5000131051877

Регистар привредних субјеката

БП 108628/2017

Датум, 13.10.2017. године

Београд

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

Име и презиме: Милош Дрљача

доноси

РЕШЕЊЕ

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

MILOŠ DRLJAČA PR RAZRADA GRAĐEVINSKIH PROJEKATA PROART 46 ĆUPRIJA

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Милош Дрљача

ЈМБГ: 2101995722826

Пословно име предузетника:

MILOŠ DRLJAČA PR RAZRADA GRAĐEVINSKIH PROJEKATA PROART 46 ĆUPRIJA

Скраћено пословно име предузетника: **MILOŠ DRLJAČA PR PROART 46 ĆUPRIJA**

Пословно седиште: Станоја Томића 36, Ћуприја, Србија

Број и назив поште: 35230 Ћуприја

Регистарски број/Матични број: **64777742**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **110275757**

Почетак обављања делатности: 13.10.2017 године

Претежна делатност: **4110** - Разрада грађевинских пројеката

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.10.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 108628/2017, за регистрацију:

MILOŠ DRLJAČA PR RAZRADA GRAĐEVINSKIH PROJEKATA PROART 46 ĆUPRIJA

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

2. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021, 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019, "Сл.гласник РС" бр. 96/2023) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду ИДР архитектуре - који је део Урбанистичког пројекта за изградњу, на К.П. бр. 952/2, КО Ћуприја, СО Ћуприја, одређује се:

Зоран М.Стојановић дипл. грађ. инж.....317 A335 04

Пројектант: „ПРО АРТ 46“,
ул. Станоја Томића бр.36, Ћуприја

Одговорно лице/заступник: Милош Дрљача

Потпис:

Број техничке документације: 4/25
Место и датум: Ћуприја, Март 2025. године

3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант ИДР архитектуре - који је део Урбанистичког пројекта за изградњу на К.П. бр. 952/2, КО Ћуприја, СО Ћуприја, одређује се:

Зоран М.Стојановић дипл.грађ.инж.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант: Зоран М.Стојановић

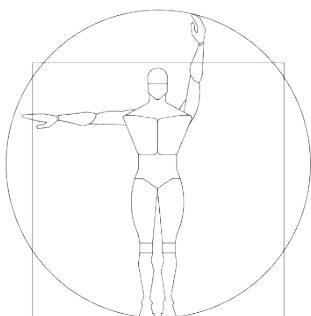
Број лиценце: 317 A335 04

Потпис:

Број техничке документације: 4/25

Место и датум: Ћуприја, Март 2025. године

**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ОБЈЕКАТ 2
РЕКОНСТРУКЦИЈА**



ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР-А

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Објекат: Пратећи објекат - Магацин (2) Пр
Место: на к.п.бр. 952/2, КО Ћуприја, СО Ћуприја
Инвеститор: Агро Весна Тр, Ћуприја,
Цара Лазара 90, ПИБ 101530881

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

Постојећи објекат је спратности Пр - магацин, укупне бруто површине 997.87 m² .а укупне нето површине 942.39 м2. Састоји се од приземља.

У приземљу су смештене следеће просторије: Магацински простор. Укупна нето површина 942.39 м2,а укупна бруто 997.87 м2.

Постојећи кров је двоводан кровни покривач је тр лим. Нагиб кровних равни износи 19°. Висина слемена је +5.50 м.

УРБАНИСТИЧКА ПОСТАВКА:

Локација катастарска парцела 952/2 КО Ћуприја, СО Ћуприја, површине 4536 m² представља земљиште у грађевинском подручју.

Спратност објекта износи Пр.

Објекат је слободностојећи и представља магацин.

АРХИТЕКТОНСКА ПОСТАВКА:

Потребно је срушити део постојећег објекта у делу приземља тако да буде формиран објекат у целисти.

Спратност (срушени и постојећи део) објекта износи Пр. Планирана укупна нето површина комплетног објекта је 762.22 m², а укупна бруто површина 806.70 m².

Након срушеног дела у приземљу су планиране да буду смештене следеће просторије: Магацински простор. Укупна нето површина приземља је 762,22 m², а бруто површина је 806,70 m².

Сви носећи и спољни зидови су дебљине d=25 и d=20 cm.

Све просторије су природно вентилиране и природно осветљене.

Све просторије су не грејане.

Сви прозорски отвори задовољавају нормативе по осветљености.

Испоштовани су нормативи и захтеви Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Правилник о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке

„ПРО АРТ 46“, Ћуприја

документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/2015 и 77/2015).

ОПИС СТАЊА КОНСТРУКЦИЈЕ:

Спратна висина у приземљу износи 3.30 – 5.00 m.

Кров је двоводан, кровни покривач је тр лим. Нагиб кровних равни износи 19°. Висина слемена је +5.50 м.

ЗАШТИТА ОБЈЕКТА:

Заштита објекта се предвиђа у складу са правилником енергетске ефикасности. Зидови од гитер блока 25 cm дебљине, термички се штите стиропором $d = 10$ cm, завршна обрада је акрил.

Звучна и термоизолација подова решена је пливајућим подовима од полистирена $d = 4$ cm, без звучних мостова преко којег се излива цементна кошуљица, а затим се полажу сви остали слојеви пода у зависности од намене простора.

Под на тлу се термички изолује плочама експандираног и екструдираниог полистирена.

СПОЉНА ОБРАДА ОБЈЕКТА:

ФАСАДА

Завршна обрада је демит фасада.

ФАСАДНА СТОЛАРИЈА

За затварање објекта предвиђена је ПВЦ столарија са испуном од нискоемисионог стакла.

- Улазна врата и прозори.

КРОВ

Кров је двоводан, кровни покривач је тр лим. Нагиб кровних равни износи 19°. Висина слемена је +5.50 м.

УНУТРАШЊА ОБРАДА ОБЈЕКТА:

ПОДОВИ

У свим просторијама се предвиђа цементна кошуљица као подна облога.

ЗИДОВИ

Предвиђени су зидови од гитер блока (спољни), а преградни зидови дебљине $d = 20$ cm.

ПЛАФОНИ

Бојење полудисперзивном бојом у бело.

ВРАТА

Унутршња врата су дуплошперована бојена и лакирана, штокови од четинара, плот са испуном.

„ПРО АРТ 46“, Ћуприја

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА:

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Снабдевање објекта водом није предвиђено.

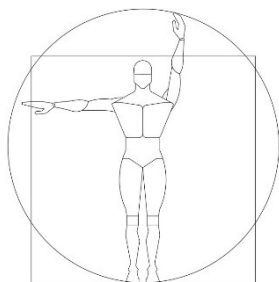
КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Одвод отпадних вода није предвиђен.

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈА

Реконструисан објекат задржава постојећи прикључак.

Одговорни пројектант:
Зоран М.Стојановић дипл. грађ. инж.
Лиценца бр. 317 А335 04



НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР-А

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Pregled Povrsina U Prizemlju

Oznaka	Naziv Prostorije	Povrsina [m2]
1	Magacinski Prostor	942,39

<i>Pne [m2] Ukupno Neto:</i>	<i>942,39</i>
<i>Pbr [m2] Ukupno Bruto:</i>	<i>997,87</i>



Razrada gradjevinskih projekata
" PRO ART 46"
PIB: 110275757
Maticni broj: 64777742
Tekuci racun:
325-9500600013000-44

Cuprija
Stanoja Tomica 36

e-mail: proart466@gmail.com
tel: 060/ 80-23-289

Odgovorni projektant:

Zoran M. Stojanovic dipl.gradj.inz.
317 A335 04

Investitor:

Agro Vesna Tr, Cara Lazara 90, Cuprija
PIB 101530881

Objekat:

Prateci objekat-Magacin
Za Skladistenje Poljoprivrednih Proizvoda, Pr

Mesto gradnje:

K.P. BR. 952/2, KO Cuprija, SO Cuprija

Naziv crteza:

Numericka Dokumentacija
(Postojece Stanje)

Vrsta projekta:

Idejni Projekat

Razmera:

Broj lista:

Datum:

Februar 2025

Broj projekta:

02/25

Pečat i potpis projektanta



НОВОПРОЈЕКТОВАНО
СТАЊЕ

Pregled Povrsina U Prizemlju

Oznaka	Naziv Prostorije	Povrsina [m2]
1	Magacinski Prostor	762,22

Pne [m2] Ukupno Neto:	762,22
Pbr [m2] Ukupno Bruto:	806,70



Razrada gradjevinskih projekata
" PRO ART 46"
PIB: 110275757
Maticni broj: 64777742
Tekuci racun:
325-9500600013000-44

Cuprija
Stanoja Tomica 36

e-mail: proart466@gmail.com
tel: 060/ 80-23-289

Odgovorni projektant:

Zoran M. Stojanovic dipl.gradj.inz.
317 A335 04

Investitor:

Agro Vesna Tr, Cara Lazara 90, Cuprija
PIB 101530881

Objekat:

Prateci objekat-Magacin
Za Skladistenje Poljoprivrednih Proizvoda, Pr

Mesto gradnje:

K.P. BR. 952/2, KO Cuprija, SO Cuprija

Naziv crteza:

Numericka Dokumentacija
(Novoprojektovano Stanje)

Vrsta projekta:

Idejni Projekat

Razmera:

Broj lista:

Datum:

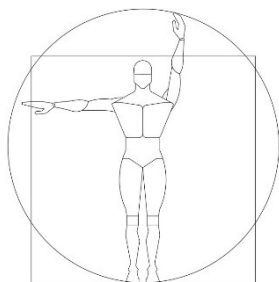
Februar 2025

Broj projekta:

02/25

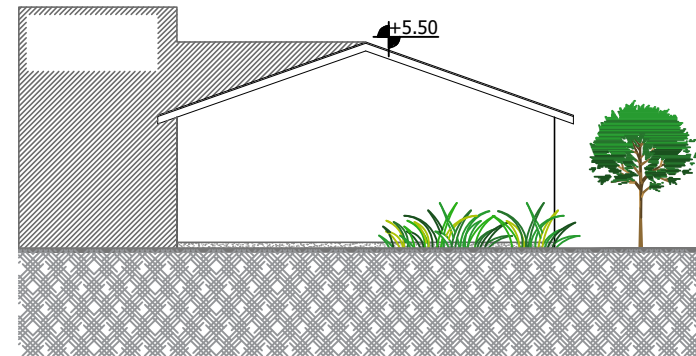
Pečat i potpis projektanta



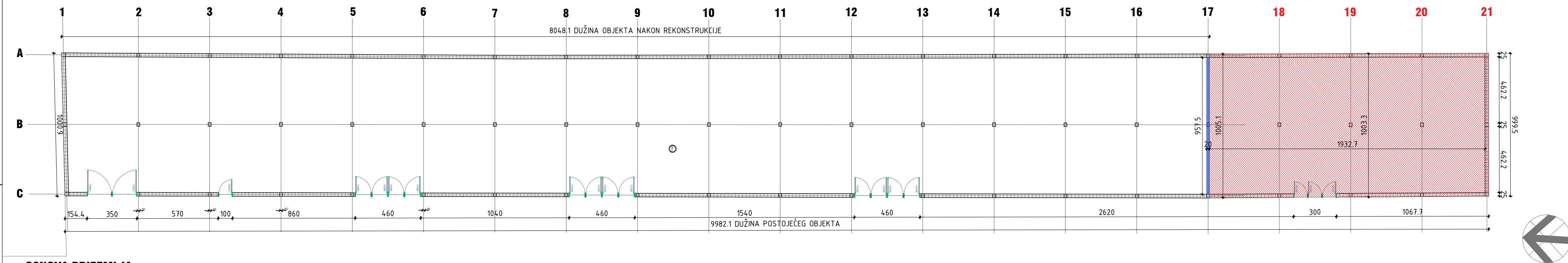


ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР-А

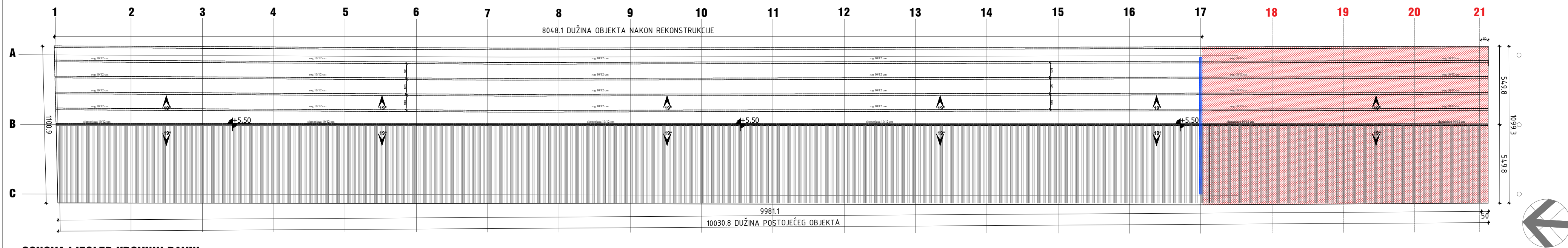
KP. BR. 952/2 K.O. ĆUPRIJA



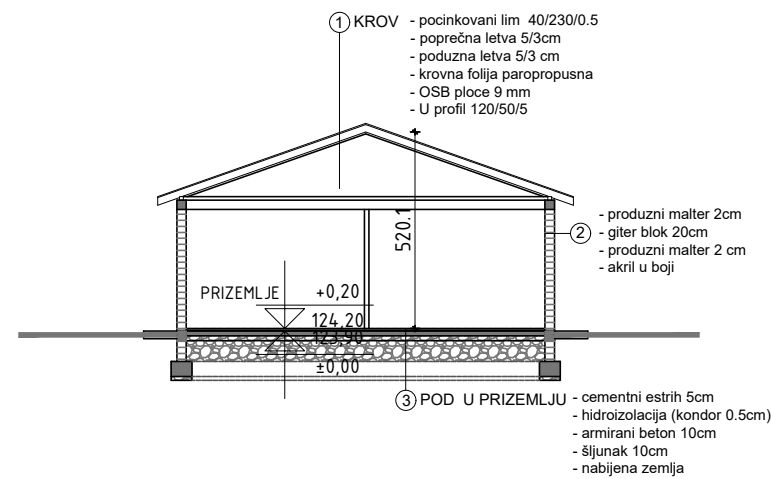
JUGOISTOCNA FASADA



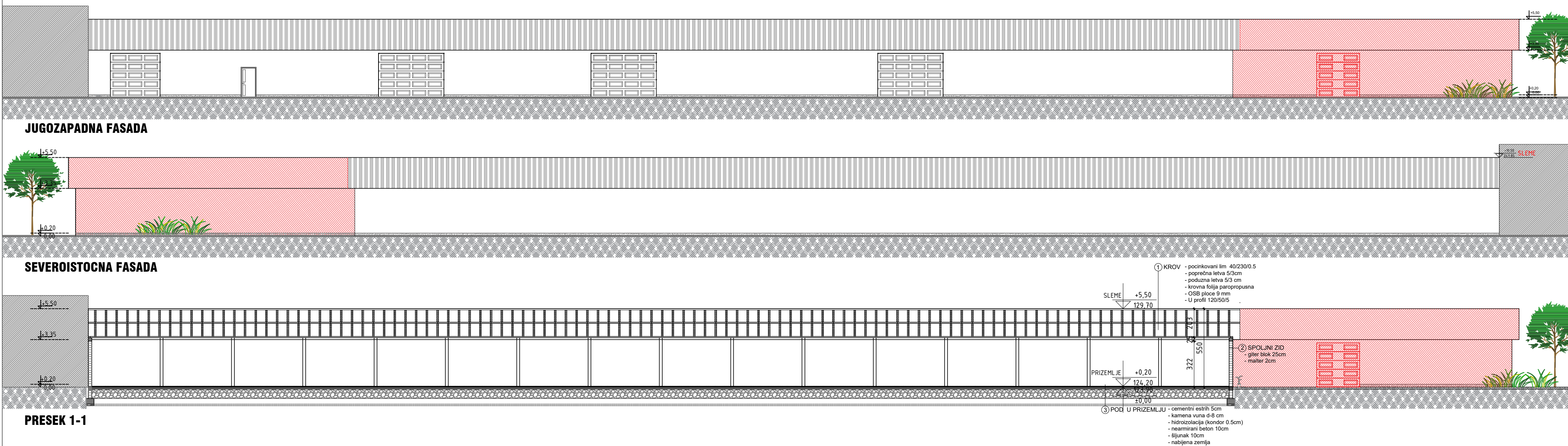
OSNOVA PRIZEMLJA



OSNOVA I IZGLED KROVNIH RAVNI



PRESEK 2-2

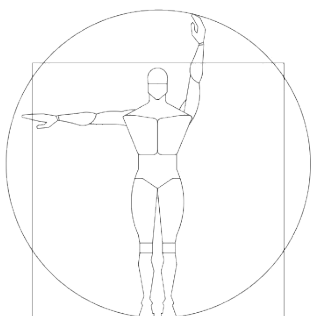


PRESEK 1-1

PREGLED STRUKTURE POVRSINA

	POSTOJEĆI OBJEKAT		OBJEKAT NAKON REKONSTRUKCIJE	
ETAŽA	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA
PRIZEMLJE	942,39	997,87	762,22	806,70
UKUPNO	942,39	997,87	762,22	806,70

 IDP INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN					STUDIO INTERRA INTERRA LAND PLAN D.O.O. БРИЉЧКА БАЈА 036 611117	
ИНВЕСТИТОР:	Агро Весна Тр, Цара Лазара 90 Ћупруја		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Зоран М. Стојановић дупл.грађ.инж.		ПРОЈЕКАНТ: Зоран М. Стојановић дупл.грађ.инж.	
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАЂБЕ	ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ 2 Магацин, К.П. БР. 952/2, КО Ћупруја		НАЗИВ ПРИЛОГА: КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ОСНОВЕ ПРЕСЕЦИ И ИЗГЛЕДИ ОБЈЕКТА			
ФАЗА ПРОЈЕКТА	1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ РЕКОНСТРУКЦИЈА		РАЗМЕРА: 1:200	ДАТУМ: ЈАН '23	БР.ПРОЈЕКТА: 01/23	БР. ПРИЛОГА 1



ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР-А

ТЕХНИЧКИ ОПИС

<i>Објекат:</i>	Пратећи објекат – магацин за складиштење пољопривредних производа
<i>Место:</i>	Пр на К.П.бр. 952/2, КО Ћуприја, СО Ћуприја
<i>Инвеститор:</i>	Агро Весна Тр, Ћуприја, Цара Лазара 90, ПИБ 101530881

УРБАНИСТИЧКА ПОСТАВКА:

Локација катастарска парцела 952/2 КО Ћуприја, СО Ћуприја, површине 4536 m² представља земљиште у грађевинском подручју.

Спратност објекта износи Пр.

Објекат је слободностојећи и представља пратећи објекат – магацин за складиштење пољопривредних производа.

АРХИТЕКТОНСКА ПОСТАВКА:

Спратност објекта је приземље. Планирана укупна нето површина објекта је 600.41 m², а укупна бруто површина 630.08 m².

У приземљу објекта су планиране следеће просторије: Остава за смештај пољопривредних производа. Укупна нето површина приземља је 600.41 m², а бруто површина је 630.08 m². Светла висина приземља је 5.60 m, а спратна висина је 6.00 m.

Стубови се ослањају на темељне стопе ширине 120/160cm, а зидови на темељне траке ширине 60 cm. Зидови су армирано бетонски, висине 150 cm од коте 0.00 и дебљине 25cm. Кровна консутркција је челична, а кровни покривач је ТР лим.

Објекат не угрожава функцију становања на суседним парцелама, околину и животну средину.

Све просторије су природно вентилиране и природно осветљене.

Све просторије су не грејане.

Сви прозорски отвори задовољавају нормативе по осветљености.

Испоштовани су нормативи и захтеви Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Правилник о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 23/2015 и 77/2015).

„ПРО АРТ 46“, Ћуприја

ОПИС СТАЊА КОНСТРУКЦИЈЕ:

Спратна висина у приземљу износи 6.00 m.

У конструктивном смислу зграда је АБ конструкција са зидовима од гитер блока d= 25 cm.

Објекат је темељен на темељним тракама које су димензија 60 cm и темељним стопама 120/160cm које су повезане са хоризонталним темељним гредама.

Предвиђена је челична кровна конструкција, са ТР лимом као покривачем и нагибом кровних равни 7°. Кров је двоводан. Предвиђено је да се одводњавање са крова објекта реши увођењем олука од поцинкованог алуминијума.

ЗАШТИТА ОБЈЕКТА:

Заштита објекта се предвиђа у складу са правилником енергетске ефикасности. Зидови од гитер блока 25 cm дебљине, термички се штите стиропором d =10 cm, завршна обрада је акрил.

Звучна и термоизолација подова решена је пливајућим подовима од полистирена d = 4 cm, без звучних мостова преко којег се излива цементна кошуљица, а затим се полажу сви остали слојеви пода у зависности од намене простора.

Под на тлу се теремички изолује плочама експандираног и екструдираниог полистирена.

СПОЉНА ОБРАДА ОБЈЕКТА:

ФАСАДА

Завршна обрада је демит фасада.

ФАСАДНА СТОЛАРИЈА

За затварање објекта је ПВЦ столарија са испуном од нискоемисионог стакла.

- Улазна врата и прозори.

КРОВ

Предвиђена је челична кровна конструкција са ТР лимом као кровним покривачем и нагибом кровних равни 7°. Кров је двоводан. Предвиђено је да се одводњавање са крова објекта реши хоризонталним и вертикалним олуцима од поцинкованог алуминијума.

„ПРО АРТ 46“, Ћуприја

УНУТРАШЊА ОБРАДА ОБЈЕКТА:

ПОДОВИ

У просторијама се предвиђа цементна кошуљица као подна облога.

ЗИДОВИ

Предвиђени су зидови од гитер блока (спољни) дебљине $d=25$ cm.

ПЛАФОНИ

Бојење полудисперзивном бојом у бело.

ВРАТА

Унутршња врата су дуплошперована бојена и лакирана, штокови од четинара, плот са испуном.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА:

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Снабдевање објекта водом није предвиђено.

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

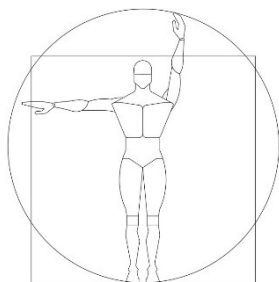
Одвод фекалне канализације није предвиђено.

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈА

Снабдевање објекта електричном енергијом је предвиђено.

Предвиђено је прикључење преко постојећег пословног објекта (1) на парцели.

Одговорни пројектант:
Зоран М.Стојановић дипл. грађ. инж.
Лиценца бр. 317 А335 04



НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР-А

Pregled Povrsina U Prizemlju

Oznaka	Naziv Prostorije	Povrsina [m2]
1	Ostava Za Smestaj Polj. Proizvoda	600,41

Pne [m2] Ukupno Neto: 600,41

Pbr [m2] Ukupno Bruto: 630,08



Razrada gradjevinskih projekata
"PRO ART 46"
PIB: 110275757
Matični broj: 64777742
Tekuci racun:
325-9500800013000-44

Cuprija
Stanoja Tomica 36

e-mail: proart46@gmail.com
tel: 050/ 60-23-289

Odgovorni projektant:

Zoran M. Stojanovic dipl.gradj.inz.
317 A335 04

Investitor:

Agro Vesna Tr, Cara Lazara 90, Cuprija
PIB 101530881

Objekat:

Prateci objekat-Magacin
Za Skladistenje Poljoprivrednih Proizvoda, Pr

Mesto gradnje:

K.P. BR. 952/2, KO Cuprija, SO Cuprija

Naziv crteza:

Numericka Dokumentacija

Vrsta projekta:

Idejno Resenje

Razmera:

Broj lista:

Datum:

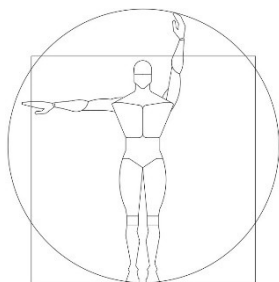
Februar 2025

Broj projekta:

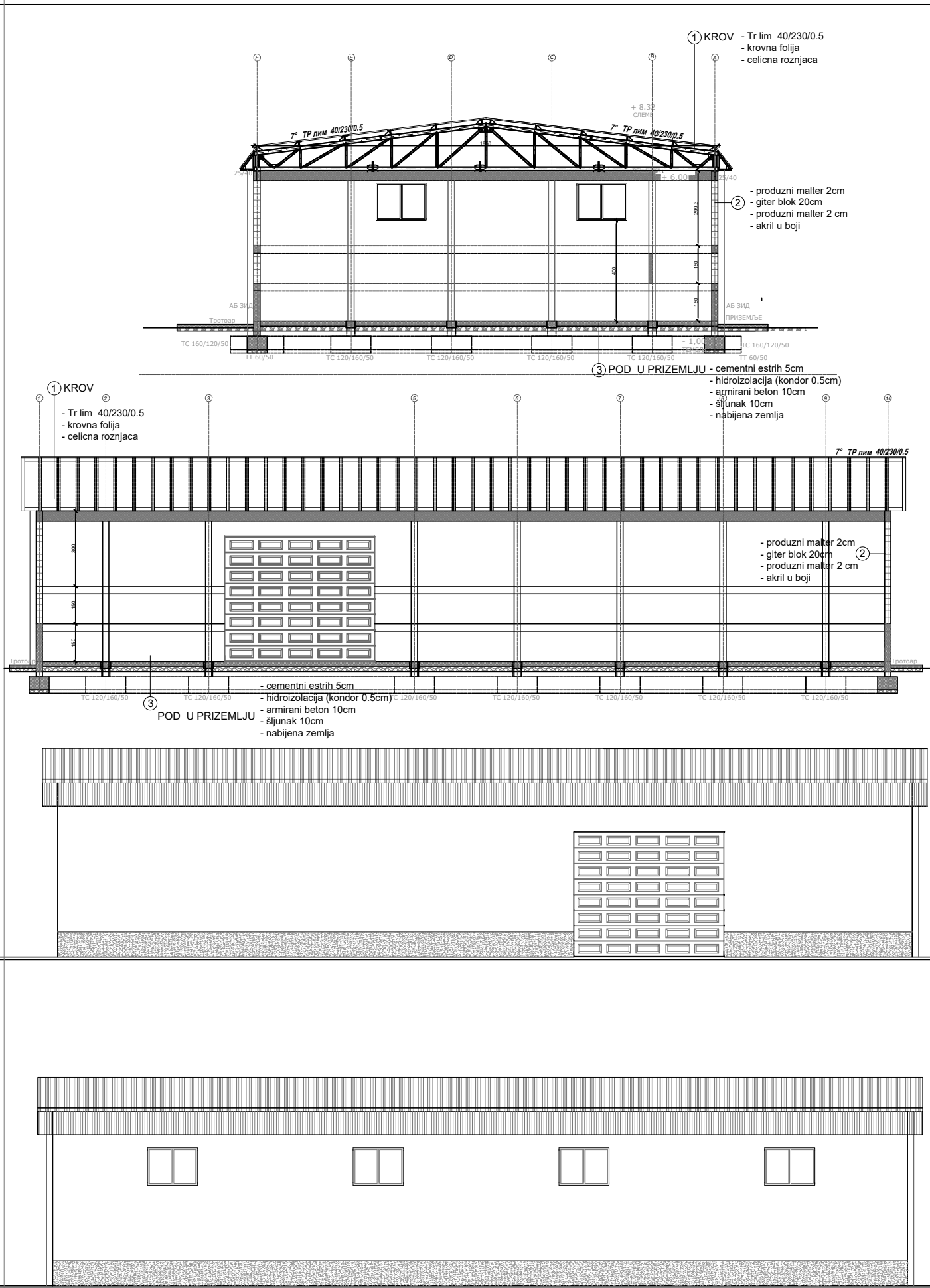
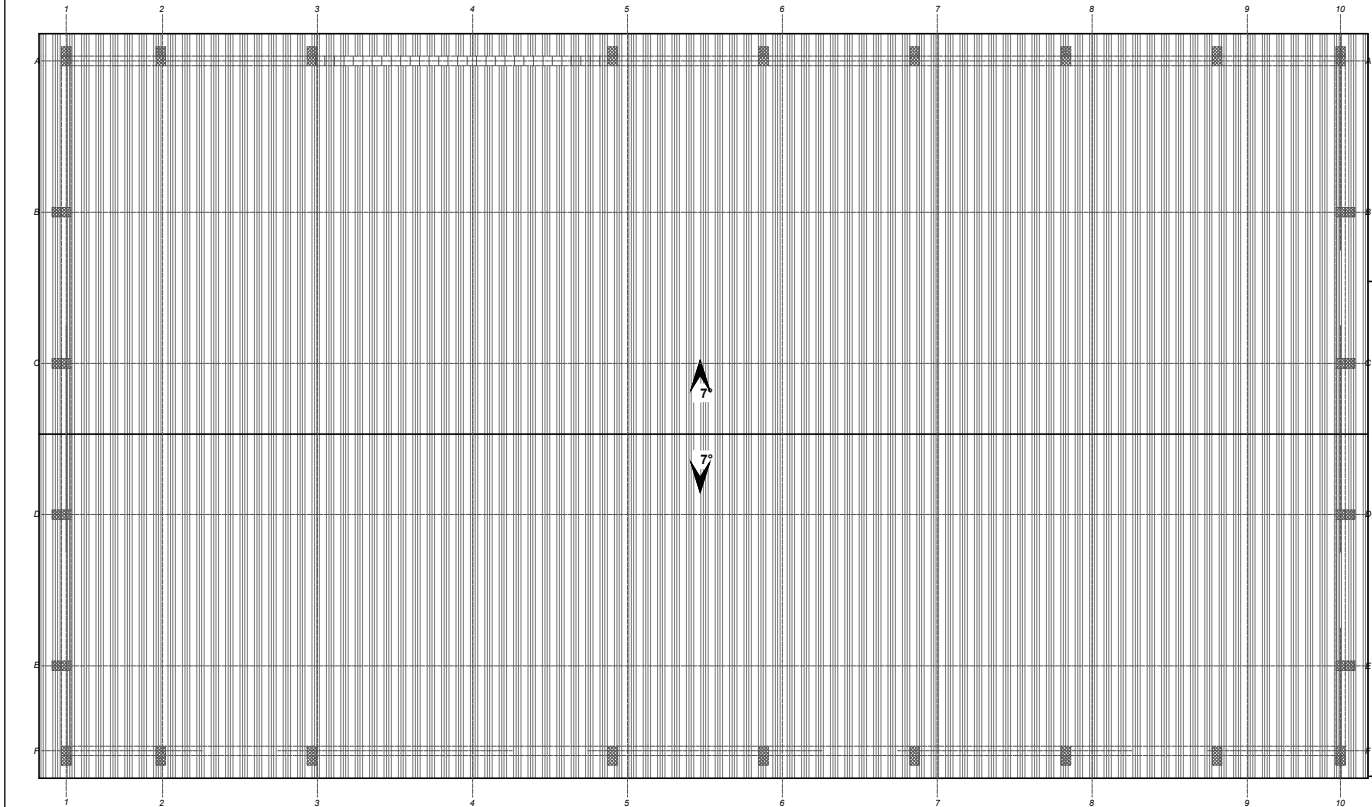
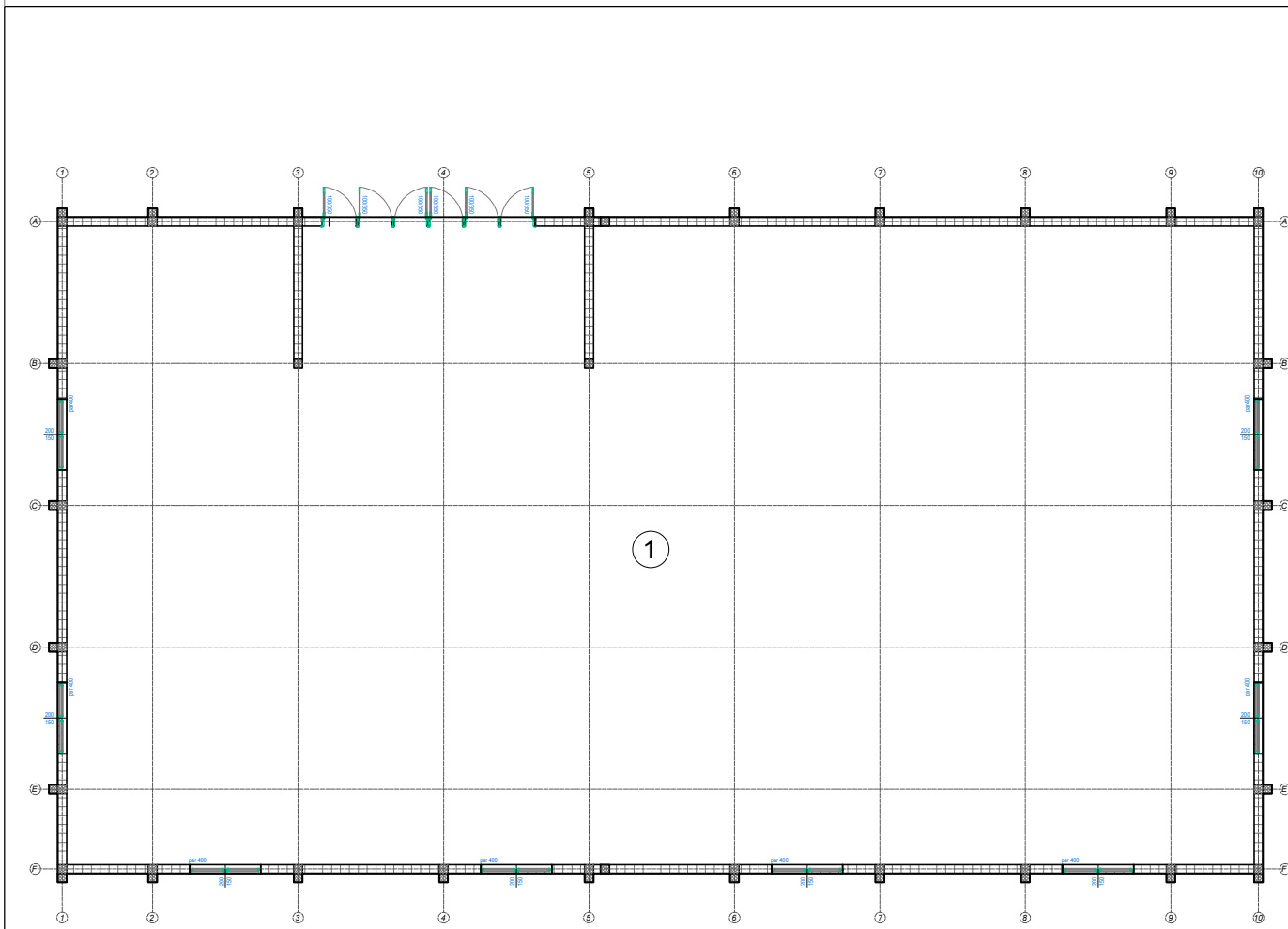
04/25

Pečat i potpis projektanta



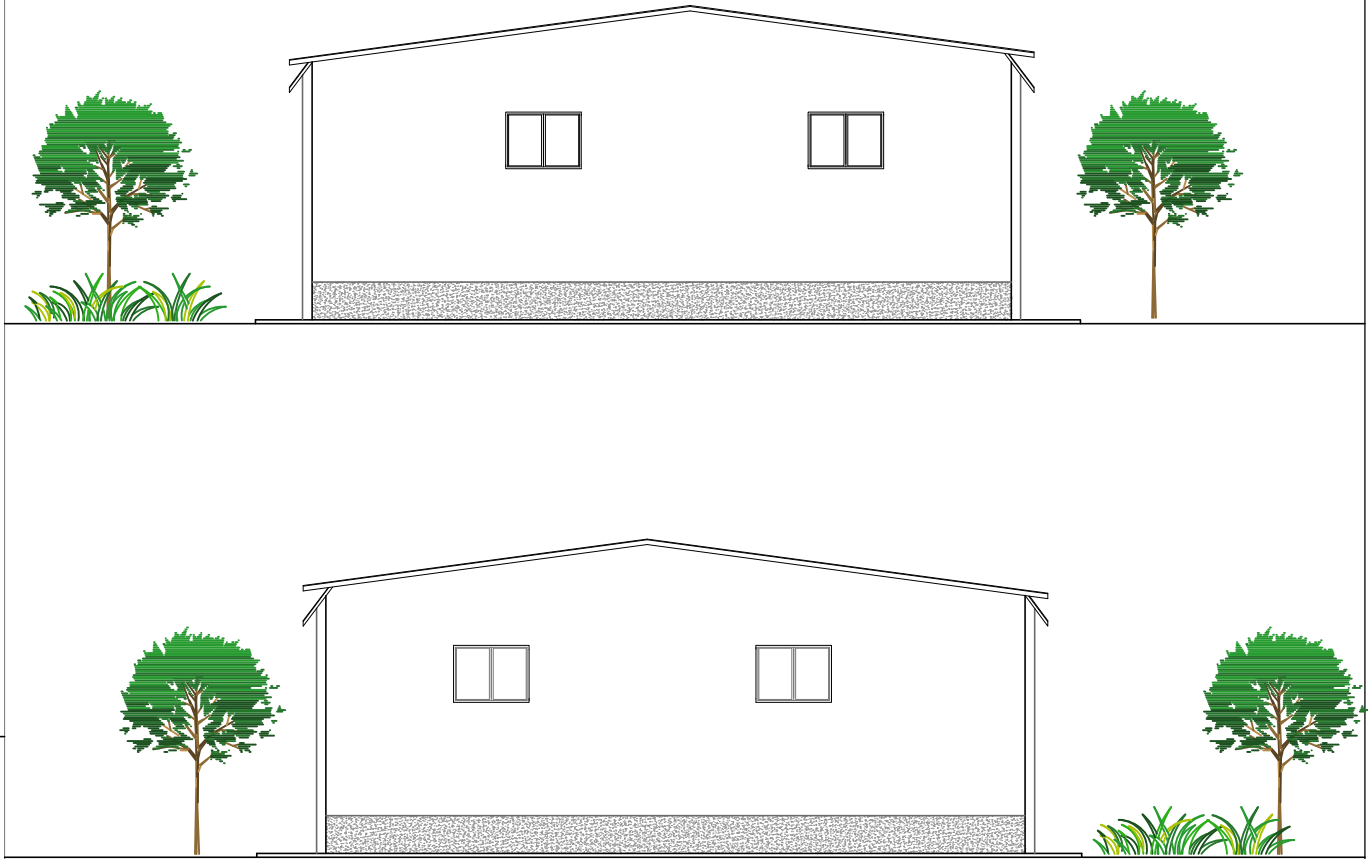


ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР-А



IDR ZA IZGRADNJU OBJEKAT 3 TRGOVINE I USLUGA-MAGACIN

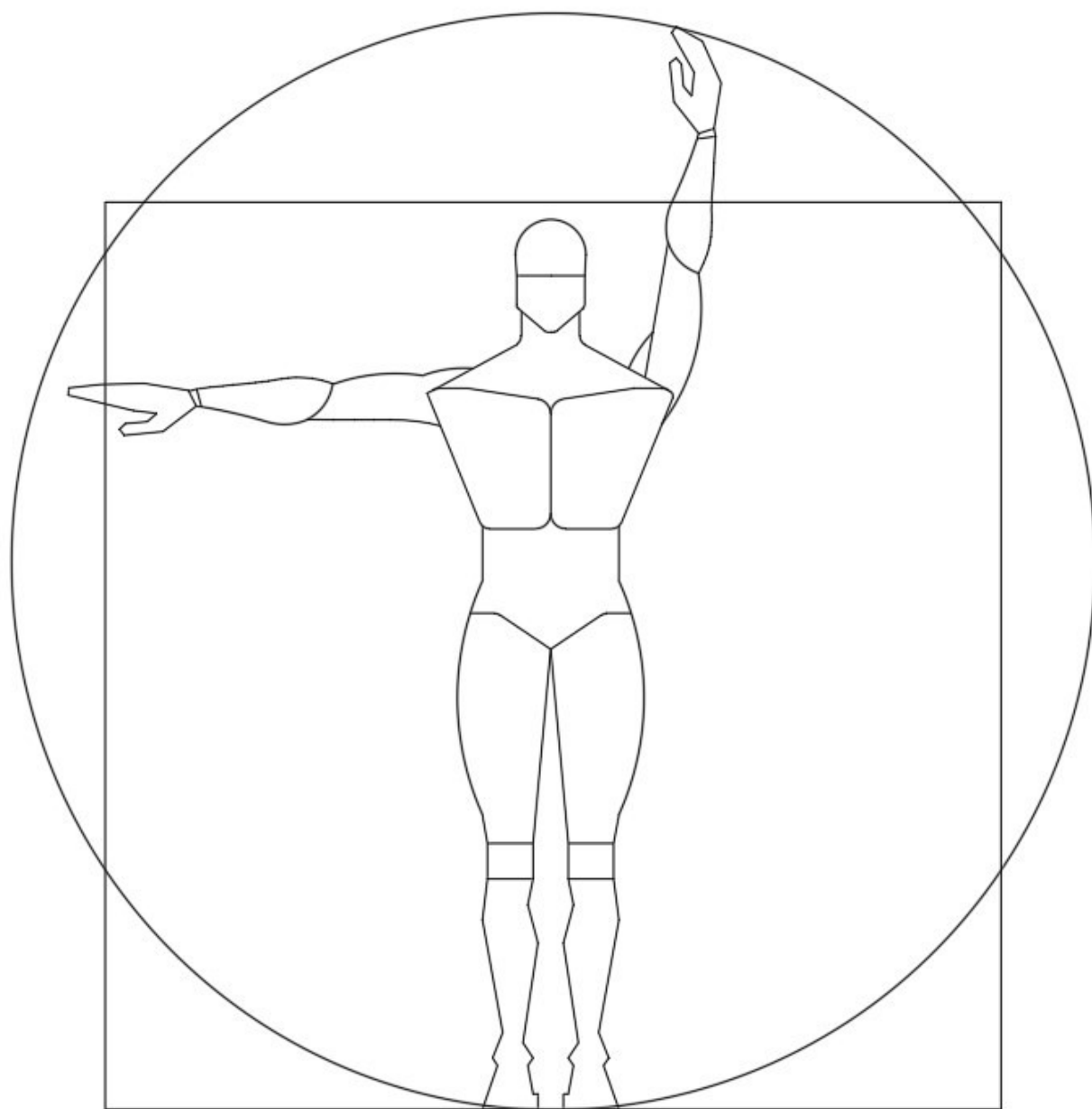
KP. BR. 952/2 K.O. ĆUPRIJA



ПРЕГЛЕД СТРУКТУРЕ ПОВРШИНА

	НАМЕНА ПРОСТОРА	НЕТО ПОВРШИНА	БРУТО ПОВРШИНА
приземље	Остава за смештај пољоопривредних производа - Пратећи објекат	600,41	630,08
укупно		600,41	630,08

ИДР	□□□□□□□ INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN		STUDIO INTERRA INTERRA LAND PLAN D.O.O. , БРИЉАЧКА БАЊА 036 6111117,
ИНВЕСТИТОР:	Агро Весна Тр, Цара Лазара 90 Ћуприја	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Зоран М. Стојановић дипл.грађ.инж.	ПРОЈЕКАНТ: Зоран М. Стојановић дипл.грађ.инж.
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЉЕ	ОБЈЕКАТ BR.3 Магацин - пратећи објекат К.П. БР. 952/2, КО Ћуприја	НАЗИВ ПРИЛОГА: КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ОСНОВЕ ПРЕСЕЦИ И ИЗГЛЕДИ ОБЈЕКТА	
ФАЗА ПРОЈЕКТА	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ИЗГРАДЊА НОВОГ ОБЈЕКТА	РАЗМЕРА: 1:200	ДАТУМ: ЈАН '23
		БР.ПРОЈЕКТА: 01/23	БР. ПРИЛОГА 1



**ПРАВНА И ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 001317270 2025
Датум: 20.03.2025. год.
Ћуприја, ул. 13. октобар бр. 7

Република Србија, Општинска управа општине Ћуприја – Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и заштиту животне средине, решавајући по захтеву Ђорђевић Владана ЈМБГ 0110972722812 из Батинца, за к.п.бр. 952/2 К.О. Ћуприја-град, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 4-6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“, бр. 3/10), Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 9/18, 23/18-испр., 46/20, 11/22 и 20/24) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/15), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за к.п.бр. 952/2 К.О. Ћуприја-град

• **Положај парцеле у планској регулативи:** Предметна парцела бр. 952/2 К.О. Ћуприја-град се налази на простору који је дефинисан Планом генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 9/18, 23/18 – испр., 46/20, 11/22 и 20/24), у границама грађевинског подручја.

• **Урбанистичка зона и целина:** 1. зона насељског центра, просторна целина 1.2 – шири центар.

• **Планирана намена површине:** мешовита намена.

• **Катастарска парцела:** Увидом у Јавни приступ РГЗ-а, у Извод из базе података катастра непокретности бр. 3420 К.О. Ћуприја (град), површина к.п.бр. 952/2 К.О. Ћуприја-град је 4536 m². На парцели су евидентирана 2 објекта, означени као:

- објекат бр. 1 – зграда трговине, бруто површине у основи 210 m², објекат има одобрење за употребу;

- објекат бр. 2 - зграда трговине, бруто површине у основи 998 m², објекат има одобрење за употребу.

• **Грађевинска парцела:** Грађевинска парцела није идентична са катастарском парцелом бр. 952/2 К.О. Ћуприја-град, како је приказано на графичким прилозима који су саставни део ове Информације о локацији.

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

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

1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА 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 објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; - објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене. Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 5,5m за двосмерни саобраћај. Код парцелације којом настају три и више грађевинских парцела по дубини (преко приступног пута) обавезна је израда Урбанистичког пројекта.
Положај објекта (хоризонтална регулација)	Положај објекта на парцели дефинисан је: - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); - 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

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, надградњу једне етаже, адаптацију и санацију, а све интервенције у смислу доградње, надградње до пуне планиране висине или нове изградње могуће су само иза планом дефинисане грађевинске линије. Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката. Постављање објеката, унутар грађевинске линије, врши се на следеће начине: – објекат треба да се постави тако да не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама. – објекат се поставља дужом страном паралелно изохипсама, – објекат треба да буде постављен правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насипање) и правилно према странама света (инсолацији), – балкони, терасе и отворена степеништа не смеју да прелазе прописану грађевинску линију, – при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију. – грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели. За објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.
Спратност објекта 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 објекта 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

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	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. 1,0m. Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12%, помоћни објекат са наменом - гаража може се градити између регулационе и грађевинске линије уз услов да не омета саобраћајну прегледност. Спратност је приземље са могућношћу коришћења подземне етаже за помоћни простор, односно надземне за непокривену терасу. На овај објекат, обзиром на експонираност, примењују се услови обликовања као за основни објекат. У центрима свих нивоа није дозвољена изградња помоћних објеката, помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основних објеката на парцели Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења.
Кота приземља објекта	Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине. Кота приземља објеката може да буде максимум 1,20m, а минимум 0,30m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта). Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице, када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум 1,20m нижа од коте приступне саобраћајне површине.
Минимални степен комуналне опремљености	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле и дефинисан је за сваку планирану претежну намену према посебним правилима грађења.
Прикључење објекта на инфраструктуру	Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.
Уређење парцеле	Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Зелене површине у оквиру парцеле	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, бетонирани и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака. 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 оградe (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид оградe, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отворати ван регулационе линије. Могућа врста и висина оградe дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно. Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа). Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником. Приликом ограђивања, врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
Паркирање	Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	<i>Обавезан минимални број паркинг места је за:</i> - стамбени објекти: 1 ПМ за сваки стан; (за стамбену јединицу површине веће од 80м² : 2 ПМ - угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета; - угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; - објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100,0м²; - пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70,0м²; - складишта: 1 ПМ за сваких 200,0 м²; - индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200,0м²; - верски објекти: 1 ПМ за сваких 70,0м²; 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 заштите природних добара; – Мере заштите непокретних културних добара; – Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара); – Мере енергетске ефикасности; – Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама, Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине. Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова заштите од ратних разарања. Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	Забрањена је изградња објекта у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре. Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.
Услови грађења у зони 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	Приликом грађења објекта за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима

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

2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ (УСЛУГЕ, ТРГОВИНА, ТЕРЦИЈАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ) –

Правила грађења за мешовите намене

Мешовите намене	
Претежна намена земљишта	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објекта следеће намене: - пословни и административни објекти; - угоститељски објекти; - објекти трговине и др. комерцијалне и услужне намене

Мешовите 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 грађе. 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 одстојањо 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 и обезбеђење пропусности саобраћајних површина на мин. 10% површине грађевинске парцеле. <u>Аутентично тумачење</u> („Службени гласник општине Туприја“, бр. 11/2020) део текста „мин 25% уређене, претежно компактне, зелене

Мешовите намене	
	површине/за целе услужне блокове мин 5%“ треба разумети и примењивати на следећи начин: „под услужним блоком сматра се заокружена просторна целина у грађевинском подручју насељеног места, правилног геометријског облика са претежном мешовитом и услужном наменом површина, оивичена саобраћајном или осталом јавном површином“.
паркирање	Код већих интервенција у реконструкцији/изградњи блока, изградња подземних гаража у блоку могућа је у функцији гараже за кориснике околних објеката и 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; препорука: 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 1,0m према суседним парцелама. Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0m и/или транспарентном оградом до висине од 1,4m 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.

Измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 46/20) под тачком 5.50 уводи следеће правило уређења:

„Укида се обавеза озелењавања високим зеленилом саобраћајних површина и паркинг простора на грађевинским парцелама које су намењене мешовитој намени према важећем Плану генералне регулације градског насеља Ћуприја („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 3/15, 9/18, и 23/18-испр).“

Измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 20/24) под тачком 26. уводи следеће правило уређења:

„Измена у тексту, у табели на страни 90. и 91. део „Пратећа – компатибилна намена“ уноси се став: Постојећи изграђени објекти компатибилних намена се задржавају како би им се омогућило озакоњење.“

3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

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

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

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

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

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

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

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

Оваква могућа појава земљотреса обавезује на:

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

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

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

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

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

● Мере енергетске ефикасности:

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

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

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

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

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

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

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

3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:

- опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе),

- енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе,

- соларних колектора,

- ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.

4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката.

● **Заштита непокретних културних добара:** Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач је дужан да одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима „Сл. гласник РС“, бр. 71/1994, 52/2011 – др. закони, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон и 129/2021 – др. закон).

● Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања и реализације нових и реконструкције постојећих објеката и површина јавне намене, стамбених и стамбено пословних објеката са десет и више станова и објеката услуга, обавезна је примена техничких стандарда Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015).

4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- **Обавезна је израда Урбанистичког пројекта** (за пословне објекте на грађевинским парцелама уз Улицу Карађорђеву, Улицу Кнеза Милоша и Улицу Цара Лазара; за мешовито пословање, за изградњу објеката који својим капацитетом и наменом могу да утичу на суседне намене и објекте; као и у случајевима дефинисаним Посебним правилима уређења и грађења за мешовиту намену у напред наведеном тексту под редним бројем 2)

5. Саставни део Информације о локацији су графички прилози из Плана:

- Планирана претежна намена површина (прилог бр.1),
- Регулација, грађевинске линије (прилог бр. 2) и

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

- Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

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

Информацију о локацији доставити:

- подносиоцу захтева,
- архиви техничке документације.

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

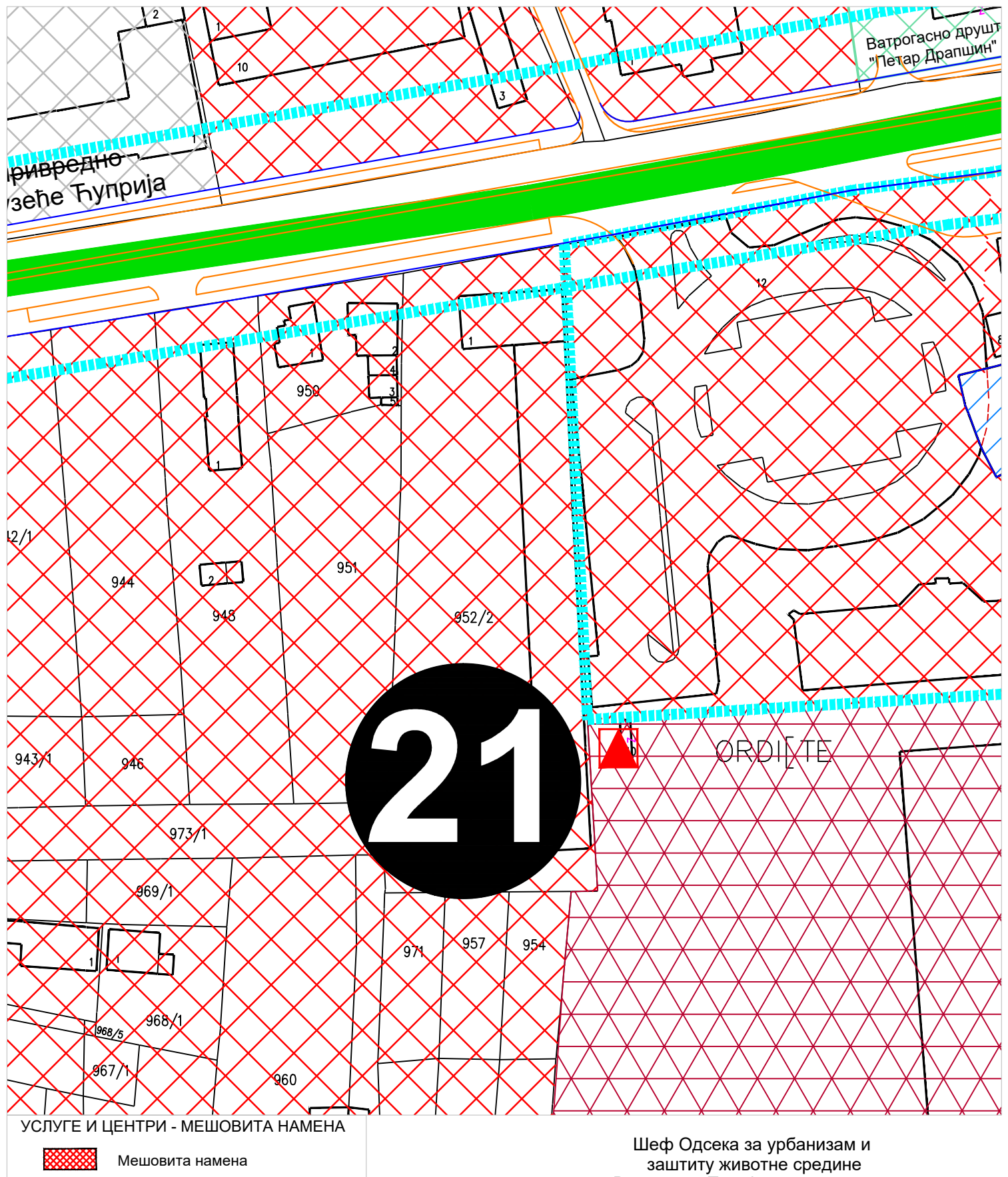
ВАЛЕНТИНА
ТОМИЋ

014464880 Sign

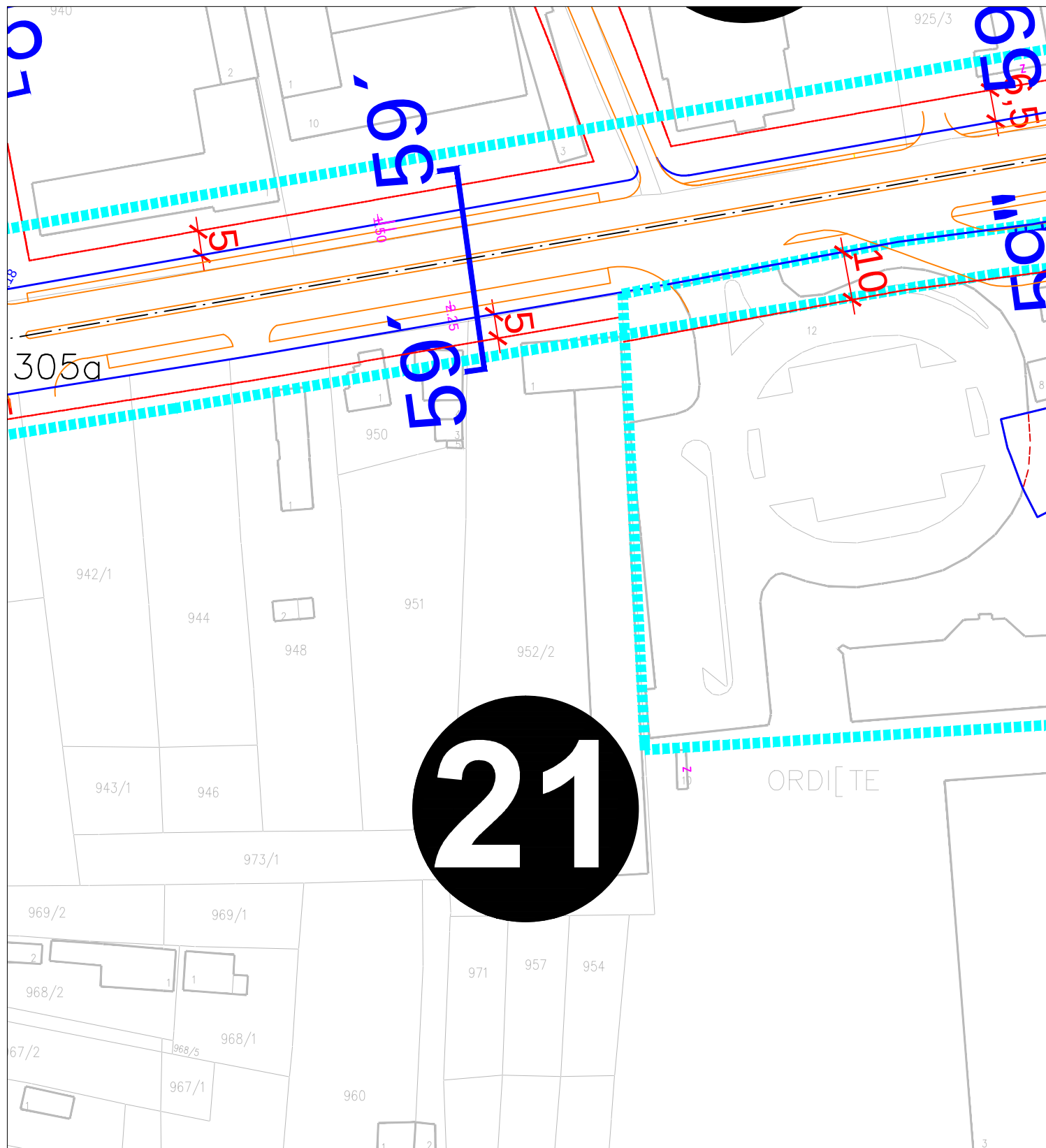
Digitally signed by
ВАЛЕНТИНА ТОМИЋ
014464880 Sign
Date: 2025.03.20 12:17:39
+01'00'

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Младен Младеновић, дипл. правник
МЛАДЕН
МЛАДЕНОВИЋ
006996358 Sign
006996358 Sign

Digitally signed by
МЛАДЕН МЛАДЕНОВИЋ
006996358 Sign
Date: 2025.03.20
12:19:06 +01'00'



Графички прилог бр. 2 - Саставни део Информације о локацији број 001317270 2025
"Регулација, грађевинске линије"
(План генералне регулације градског насеља Ћуприја
(„Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 9/18, 23/18 –испр., 46/20, 11/22 и 20/24))
за к.п.бр. 952/2 К.О. Ћуприја-град



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

ЛЕГЕНДА:



ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



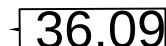
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



ИВИЧЊАК



ОСОВИНА ПРОФИЛА



ОСОВИНСКИ РАДИЈУС



ОЗНАКА ПРОФИЛА



ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА



ГРАНИЦА ЈАВНИХ НАМЕНА



ВОДОТОК



ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА



ГРАНИЦА ЗАШТИТНОГ ПРУЖНОГ ПОЈАСА



ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ АУТОПУТА

КМ

КАТАСТАРСКА МЕЂА



КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА

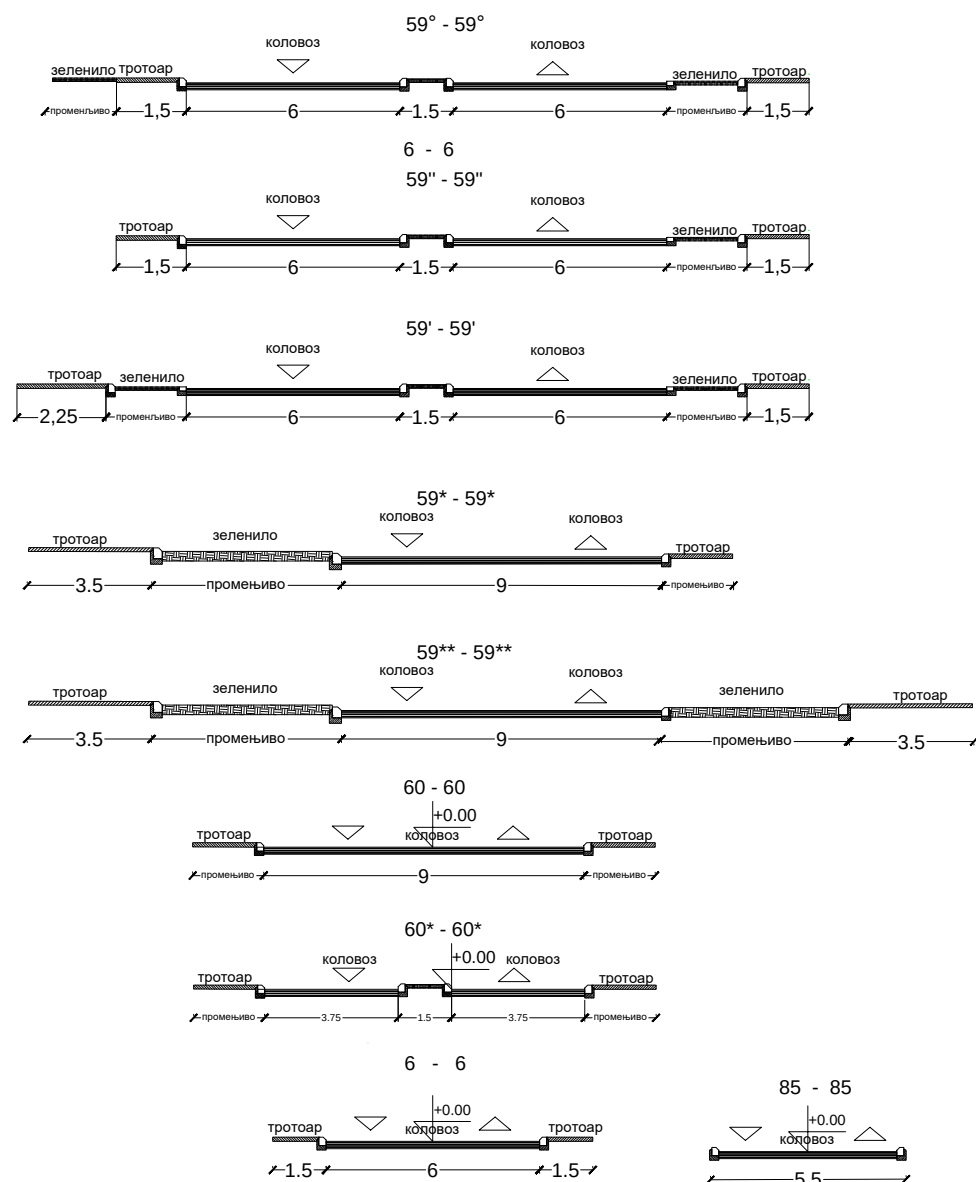


Обухват измена и допуна



Ознака измена и допуна

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





ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ И ОСТАЛЕ ДЕЛАТНОСТИ

ГЕО М&Б ДОО

ПИБ: 108101145; Матични број: 20931566

Текући рачун: 205-190219-82

ЋУПРИЈА, ул. 13. Октобар 24а, Ћуприја

Тел./Факс 035/8475 533

e-mail: geombdoo@gmail .com

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Датум:18.02.2025.

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА

КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ БРОЈ:3420

К.О.ЋУПРИЈА ГРАД

Одговорно лице:

МИЛОШ

ЈОВАНОВИЋ

011019380 Auth

Digitally signed by МИЛОШ
ЈОВАНОВИЋ 011019380 Auth
Date: 2025.02.18 11:22:22
+Q1'00'

Милосављевић Бојан



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.02.2025. 11:12:06

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		40eac9b7-23e7-44cf-bedf-8ff92353b1b7
Матични број општине:	71200	
Општина:	ЋУПРИЈА	
Матични број катастарске општине:	732664	
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)	
Датум ажурности:	14.02.2025. 14:24	
Служба:	ЋУПРИЈА	
Извор податка:	ЋУПРИЈА, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА	
Број парцеле:	952/2	
Површина m²:	4536	
Број извода (*):	3420	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	1	
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
Површина m²:	210	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	САМОСТАЛНА ТРГОВИНСКА РАДЊА"АГРО-ВЕСНА"ЂОРЂЕВИЋ ВЛАДАНПР БАТИНАЦ	
Адреса:	БАТИНАЦ,	
Матични број лица:	0000054792131	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/1	
Терети на парцели - Г лист		
*** Нема терета ***		
Напомена (терет парцела)		
*** Нема напомене ***		
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист		
Број објекта:	1	
Назив улице:	ЦАРА ЛАЗАРА	
Кућни број:		
Кућни подброј:		
Површина m²:	210	
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА	
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА	
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ТРГОВИНЕ	
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ	
Број етажа под земљом:		
Број етажа у приземљу:	1	

Број етажа над земљом:**Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту****Назив:** САМОСТАЛНА ТРГОВИНСКА РАДЊА"АГРО-ВЕСНА"ЋОРЋЕВИЋ
ВЛАДАНПР БАТИНАЦ**Адреса:** БАТИНАЦ,**Матични број лица:** 0000054792131**Врста права:** СВОЈИНА**Облик својине:** ПРИВАТНА**Удео:** 1/1**Терети на објекту - Г лист****Врста терета:** ХИПОТЕКА**Датум уписа:** 16.12.2015.**Трајање терета:**

Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:1327/2015 ОД 11.12.2015 ГОД, ОВЕРЕНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ДАНИЈЕЛЕ МИЛОСАВЉЕВИЋ ЈАГОДИНА,УЛ.КРАЉА ПЕТРА I БРОЈ 3 ЛОК.Л6,КАО БРАЧНИ ДРУГ ДАВАОЦА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ МАРИЈА ЋОРЋЕВИЋ(ЈОВАН),СА ПРЕБИВАЛИШТЕМ У БАТИНЦУ,ЛК.БР.005283215,ИЗДАТА ОД СТРАНЕ ПС У ЋУПРИЈИ,СА ЈМБГ 1409978727815. СВОЈИМ ПОТПИСОМ НА КРАЈУ ОВЕ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ,ЈА ВЛАДАН ЋОРЋЕВИЋ ИЗ БАТИНЦА,ЋУПРИЈА,ЈМБГ:0110972722812,КАО ВЛАСНИК И ОСНИВАЧ САМОСТАЛНЕ ТРГОВИНСКЕ РАДЊЕ АГРО ВЕСНА ЋОРЋЕВИЋ ВЛАДАН ЋОРЋЕВИЋ,СА СЕДИШТЕМ У БАТИНЦУ,МБ.54792131,ПИБ:101530881,КАО ДУЖНИК ОВИМ НЕОПОЗИВО,ПОД ПУНОМ МОРАЛНОМ, МАТЕРЈАЛНОМ, КРИВИЧНОМ И СВАКОМ ДРУГОМ ОДГОВОРНОШЋУ, ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА САМ САГЛАСАН ДА КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД БЕОГРАД, СВЕТОГ САВЕ 14 КАО ПОВЕРИЛАЦ, МОЖЕ У СВОЈУ КОРИСТ, БЕЗ МОГ ДАЉЕГ УЧЕШЋА И ПОСЕБНЕ НАКНАДНЕ САГЛАСНОСТИ (CLAUSULA INTABULANDI), УПИСАТИ ХИПОТЕКУ I РЕДА НА НЕПОКРЕТНОСТИ У МОМ ВЛАСНИШТВУ, НА КОЈОЈ ИМАМ НЕПОСРЕДНУ ДРЖАВИНУ,РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА БАНКЕ ИЗ УГОВОРА О КРАТКОРОЧНОМ КРЕДИТУ ЗА ОБРТНА СРЕДСТВА ПРЕДУЗЕТНИКУ КРЕДИТНА ПАРТИЈА БРОЈ 00-410-7701979.9 ОД 03.12.2015 ГОД.,КАО СВИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ БУДУЋИХ АНЕКСА,КОЈИМ ПОВЕРИЛАЦ ОДОБРАВА ДУЖНИКУ КРАТКОРОЧНИ КРЕДИТ ЗА ФИНАНСИРАЊЕ ОБРТНИХ СРЕДСТАВА У ИЗНОСУ ОД 85.000,00 ЕУР У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС ЗА ДЕВИЗЕ ВАЖЕЋЕМ НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ.ОДОБРЕНА КРЕДИТНА СРЕДСТВА КРЕДИТА ЋЕ ЈЕДНОКРАТНО КОРИСТИТИ У ДИНАРИМА,А НАЈКАСНИЈЕ ДО 03.01.2016 ГОД.КРЕДИТ СЕ ОДОБРАВА СА РОКОМ ВРАЋАЊА 9 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ,УКЉУЧУЈУЋИ ГРЕЈС ПЕРИОД.ГРЕЈС ПЕРИОД ЗА ГЛАВНИЦУ ТРАЈЕ 8 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ.ПО ИСТЕКУ ГРЕЈС ПЕРИОДА КОРИСНИК КРЕДИТА ЈЕ ДУЖАН ДА ГЛАВНИЦУ КРЕДИТА СА ПРИПАДАЈУЋИМ КАМАТАМА ВРАТИ У 1 МЕСЕЧНИ АНУИТЕТ У СКЛАДУ СА ПЛАНОМ ОТПЛАТЕ ИЗРАЖЕНИМ У ЕВРИМА.КАМАТА ПО ОВОМ УГОВОРУ СЕ ОБРАЧУНАВА ПО ФИКСНОЈ КАМАТНОЈ СТОПИ ЧИЈА ВИСИНА НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ 4,95%НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ.КОРИСНИК КРЕДИТА СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА ОБРАЧУНАТУ КАМАТУ ИЗМИРИ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС,ВАЖЕЋЕМ ЗА ЕУР НА ДАН ИЗМИРЕЊА ОБАВЕЗА.ЕФЕКТИВНА КАМАТНА СТОПА НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ 7,18%НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ,ДОК ЋЕ КОНАЧНА ВРЕДНОСТ ЕФЕКТИВНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ БИТИ ОБРАЧУНАТА НА ДАН РЕАЛИЗАЦИЈЕ КРЕДИТА И БИЋЕ ИСКАЗАНА У ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КОЈА ЧИНИ САСТАВНИ ДЕО УГОВОРА.

Врста терета: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ**Датум уписа:** 16.12.2015.**Трајање терета:**

Опис терета: НЕОПОЗИВО СЕ ОБАВЕЗУЈЕМ ДА ДО КОНАЧНОГ ИЗМИРЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ОПИСАНИХ У ОВОЈ ИЗЈАВИ И У НАПРЕД НАВЕДЕНИМ УГОВОРИМА,А ДОК ПРАВО ХИПОТЕКЕ УСТАНОВЉЕНО НА ОСНОВУ ОВЕ ИЗЈАВЕ ТРАЈЕ,НЕЋЕМО РАСПОЛАГАТИ ОПИСАНОМ НЕПОКРЕТНОСТИ У СМISЛУ УМАЊЕЊА ЊЕНЕ ВРЕДНОСТИ НА БИЛО КОЈИ НАЧИН И ПРЕДУЗИМАЊЕ ДРУГИХ РАДЊИ КОЈИМА БИ СЕ МЕЊАО ЊЕН СТАТУС,УКЉУЧУЈУЋИ И ДАВАЊЕ ОПИСАНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЗАКУП ИЛИ У НЕПОСРЕДНУ ДРЖАВИНУ,БЕЗ

ПРЕТХОДНЕ САГЛАСНОСТИ ПОВЕРИОЦА, А У СЛУЧАЈУ ИЗВРШЕНЕ
ПРОМЕНЕ ДА ЋУ ДОСТАВИТИ ОВЕРЕНУ ИЗЈАВУ НОВОГ ДРЖАОЦА.

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

МИЛОШ
ЈОВАНОВИЋ
011019380 Auth

Digitally signed by МИЛОШ
ЈОВАНОВИЋ 011019380 Auth
Date: 2025.02.18 11:16:45
+01'00'



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.02.2025. 11:12:38

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	bc6c86ab-fcf4-42ed-8de0-4c0bfb1f6b59
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	14.02.2025. 14:24
Служба:	ЋУПРИЈА
Извор податка:	ЋУПРИЈА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	952/2
Површина m²:	4536
Број извода (*):	3420
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	998
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	САМОСТАЛНА ТРГОВИНСКА РАДЊА"АГРО-ВЕСНА"ЂОРЂЕВИЋ ВЛАДАНПР БАТИНАЦ
Адреса:	БАТИНАЦ,
Матични број лица:	0000054792131
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	ЦАРА ЛАЗАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	998
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ТРГОВИНЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:**Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту**

Назив:	САМОСТАЛНА ТРГОВИНСКА РАДЊА"АГРО-ВЕСНА"ЂОРЂЕВИЋ ВЛАДАНПР БАТИНАЦ
Адреса:	БАТИНАЦ,
Матични број лица:	0000054792131
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	16.12.2015.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:1327/2015 ОД 11.12.2015 ГОД, ОВЕРЕНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ДАНИЈЕЛЕ МИЛОСАВЉЕВИЋ ЈАГОДИНА,УЛ.КРАЉА ПЕТРА I БРОЈ 3 ЛОК.Л6,КАО БРАЧНИ ДРУГ ДАВАОЦА ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ МАРИЈА ЂОРЂЕВИЋ(ЈОВАН),СА ПРЕБИВАЛИШТЕМ У БАТИНЦУ,ЛК.БР.005283215,ИЗДАТА ОД СТРАНЕ ПС У ЋУПРИЈИ,СА ЈМБГ 1409978727815. СВОЈИМ ПОТПИСОМ НА КРАЈУ ОВЕ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ,ЈА ВЛАДАН ЂОРЂЕВИЋ ИЗ БАТИНЦА,ЋУПРИЈА,ЈМБГ:0110972722812,КАО ВЛАСНИК И ОСНИВАЧ САМОСТАЛНЕ ТРГОВИНСКЕ РАДЊЕ АГРО ВЕСНА ЂОРЂЕВИЋ ВЛАДАН ЂОРЂЕВИЋ,СА СЕДИШТЕМ У БАТИНЦУ,МБ.54792131,ПИБ:101530881,КАО ДУЖНИК ОВИМ НЕОПОЗИВО,ПОД ПУНОМ МОРАЛНОМ, МАТЕРЈАЛНОМ, КРИВИЧНОМ И СВАКОМ ДРУГОМ ОДГОВОРНОШЋУ, ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА САМ САГЛАСАН ДА КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД БЕОГРАД, СВЕТОГ САВЕ 14 КАО ПОВЕРИЛАЦ, МОЖЕ У СВОЈУ КОРИСТ, БЕЗ МОГ ДАЉЕГ УЧЕШЋА И ПОСЕБНЕ НАКНАДНЕ САГЛАСНОСТИ (CLAUSULA INTABULANDI), УПИСАТИ ХИПОТЕКУ I РЕДА НА НЕПОКРЕТНОСТИ У МОМ ВЛАСНИШТВУ, НА КОЈОЈ ИМАМ НЕПОСРЕДНУ ДРЖАВИНУ,РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА БАНКЕ ИЗ УГОВОРА О КРАТКОРОЧНОМ КРЕДИТУ ЗА ОБРТНА СРЕДСТВА ПРЕДУЗЕТНИКУ КРЕДИТНА ПАРТИЈА БРОЈ 00-410-7701979.9 ОД 03.12.2015 ГОД.,КАО СВИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ БУДУЋИХ АНЕКСА,КОЈИМ ПОВЕРИЛАЦ ОДОБРАВА ДУЖНИКУ КРАТКОРОЧНИ КРЕДИТ ЗА ФИНАНСИРАЊЕ ОБРТНИХ СРЕДСТАВА У ИЗНОСУ ОД 85.000,00 ЕУР У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС ЗА ДЕВИЗЕ ВАЖЕЋЕМ НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ.ОДОБРЕНА КРЕДИТНА СРЕДСТВА КРЕДИТА ЋЕ ЈЕДНОКРАТНО КОРИСТИТИ У ДИНАРИМА,А НАЈКАСНИЈЕ ДО 03.01.2016 ГОД.КРЕДИТ СЕ ОДОБРАВА СА РОКОМ ВРАЋАЊА 9 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ,УКЉУЧУЈУЋИ ГРЕЈС ПЕРИОД.ГРЕЈС ПЕРИОД ЗА ГЛАВНИЦУ ТРАЈЕ 8 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ.ПО ИСТЕКУ ГРЕЈС ПЕРИОДА КОРИСНИК КРЕДИТА ЈЕ ДУЖАН ДА ГЛАВНИЦУ КРЕДИТА СА ПРИПАДАЈУЋИМ КАМАТАМА ВРАТИ У 1 МЕСЕЧНИ АНУИТЕТ У СКЛАДУ СА ПЛАНОМ ОТПЛАТЕ ИЗРАЖЕНИМ У ЕВРИМА.КАМАТА ПО ОВОМ УГОВОРУ СЕ ОБРАЧУНАВА ПО ФИКСНОЈ КАМАТНОЈ СТОПИ ЧИЈА ВИСИНА НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ 4,95%НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ.КОРИСНИК КРЕДИТА СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА ОБРАЧУНАТУ КАМАТУ ИЗМИРИ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС,ВАЖЕЋЕМ ЗА ЕУР НА ДАН ИЗМИРЕЊА ОБАВЕЗА.ЕФЕКТИВНА КАМАТНА СТОПА НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ 7,18%НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ,ДОК ЋЕ КОНАЧНА ВРЕДНОСТ ЕФЕКТИВНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ БИТИ ОБРАЧУНАТА НА ДАН РЕАЛИЗАЦИЈЕ КРЕДИТА И БИЋЕ ИСКАЗАНА У ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КОЈА ЧИНИ САСТАВНИ ДЕО УГОВОРА.
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	16.12.2015.
Трајање терета:	
Опис терета:	НЕОПОЗИВО СЕ ОБАВЕЗУЈЕМ ДА ДО КОНАЧНОГ ИЗМИРЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ОПИСАНИХ У ОВОЈ ИЗЈАВИ И У НАПРЕД НАВЕДЕНИМ УГОВОРИМА,А ДОК ПРАВО ХИПОТЕКЕ УСТАНОВЉЕНО НА ОСНОВУ ОВЕ ИЗЈАВЕ ТРАЈЕ,НЕЋЕМО РАСПОЛАГАТИ ОПИСАНОМ НЕПОКРЕТНОСТИ У СМISЛУ УМАЊЕЊА ЊЕНЕ ВРЕДНОСТИ НА БИЛО КОЈИ НАЧИН И ПРЕДУЗИМАЊЕ ДРУГИХ РАДЊИ КОЈИМА БИ СЕ МЕЊАО ЊЕН СТАТУС,УКЉУЧУЈУЋИ И ДАВАЊЕ ОПИСАНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЗАКУП ИЛИ У НЕПОСРЕДНУ ДРЖАВИНУ,БЕЗ

ПРЕТХОДНЕ САГЛАСНОСТИ ПОВЕРИОЦА,А У СЛУЧАЈУ ИЗВРШЕНЕ
ПРОМЕНЕ ДА ЋУ ДОСТАВИТИ ОВЕРЕНУ ИЗЈАВУ НОВОГ ДРЖАОЦА.

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

МИЛОШ ЈОВАНОВИЋ
011019380 Auth

Digitally signed by МИЛОШ
ЈОВАНОВИЋ 011019380 Auth
Date: 2025.02.18 11:17:20 +01'00'



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.02.2025. 11:12:56

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	8ceb8b3f-75de-4883-8f6d-c7337420aec4
Матични број општине:	71200
Општина:	ЋУПРИЈА
Матични број катастарске општине:	732664
Катастарска општина:	ЋУПРИЈА (ГРАД)
Датум ажурности:	14.02.2025. 14:24
Служба:	ЋУПРИЈА
Извор податка:	ЋУПРИЈА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	952/2
Површина m²:	4536
Број извода (*):	3420
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	3328
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	САМОСТАЛНА ТРГОВИНСКА РАДЊА"АГРО-ВЕСНА"ЂОРЂЕВИЋ ВЛАДАНПР БАТИНАЦ
Адреса:	БАТИНАЦ,
Матични број лица:	0000054792131
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

МИЛОШ ЈОВАНОВИЋ
011019380 Auth
Digitally signed by МИЛОШ
ЈОВАНОВИЋ 011019380 Auth
Date: 2025.02.18 11:17:51
+01'00'

13 Октября 7

Број: 953-019-5101/2025

КО: Ћуприја (град)

Катастарска парцела број:

952/2

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:

14.02.2025 године у 10:25

Овлашћено лице:

М.П. _____