



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: ROP-CUP-30025-LOC-1/2025
Датум: 28.10.2025. године
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 инвеститора "KG Klub" доо Мијатовац, ул. Друмска [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Владана Младеновић [REDACTED] за изградњу трафостанице MBTS 10/0,42 kV 630 kVA иза места мерења, на катастарској парцели 2564/30 у КО Мијатовац код Ћуприје, на основу 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), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) и Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20) и на основу "Плана генералне регулације за насеље Мијатовац у Ћуприји" („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 34/14) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I Издају се локацијски услови за изградњу трафостанице MBTS 10/0,42 kV 630 kVA иза места мерења, на катастарској парцели 2564/30 у КО Мијатовац код Ћуприје; површина парцеле 5096 m² (категорија објеката Г, класификациони број 222420).

- **Положај парцеле у планској регулативи:** Предметне парцеле налазе се на простору који је дефинисан Планом генералне регулације за насеље Мијатовац у Ћуприји („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 34/14), у границама грађевинског подручја, УРБАНИСТИЧКА ЗОНА III – РАДНА ЗОНА.
- **Планирана намена површине:** привредне делатности и мали део катастарске парцеле предвиђен је за површину јавне намене - саобраћајница (у планском документу попречни профили са ознаком "3-3" и "12-12").
- **Катастарска парцела:** према **Копији катастарског плана**, бр. 952-04-019-20179/2025 од 02.10.2025.год., Службе за катастар непокретности Ћуприја, достављено кроз ЦЕОП у подпроцесу бр. ROP-CUP-30025-LOC-1-CDS-1/2025 од 06.10.2025.год., и увидом у податке са сајта РГЗ Извод из базе података катастра непокретности, број извода: 1422 од 27.10.2025.год., површина к.п. бр. 2564/30 К.О. Мијатовац износи 5096 m², нема евидентираних објеката, земљиште у грађевинском подручју, култура њива 3. класе.

Према **Копији катастарског плана водова**, број 956-304-25871/2025 од 02.10.2025.године, РГЗ-Сектор за катастар непокретности-Одељење за катастар водова Крагујевац, достављено кроз ЦЕОП у подпроцесу бр. ROP-CUP-30025-LOC-1-CDS-2/2025 од 02.10.2025.год., евидентиране су инсталације: гасне и телекомуникационе мреже.

- **Г р ађ е в и н с к а п а р ц е л а:** Грађевинска парцела није идентична са катастарском парцелом. Мали део катастарске парцеле предвиђен је за површину јавне намене – саобраћајницу (попечни профили са ознаком "3-3" и "12-12"). Тачна линија разграничења површине јавне намене према предметној парцели дефинисана је координатама граничних тачака, што је приказано у графичким прилозима из планског документа који су саставни део Информације о локацији у Главној свесци Идејног решења). Грађевинске линије дефинисане планом су 10 м и 20 м од регулационе линије. Локацијски услови се издају за катастарске парцеле која испуњава услов за грађевинску парцелу, у складу са чл. 53а. став 2., чл. 54. и чл. 69. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени 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).

- **Опис ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊА према Идејном решењу и Техничком опису:**

За потребе испуњења задатих услова према Решењу о одобрењу за прикључење -повећање санге објекта на КП 2564/30 КО Ћуприја у Мијатовцу код надвожњака је потребно изградити једно поље далековода 10 kV од новоизграђеног стуба 12/1000 са вертикално уграђеним растављачем са одводницима пренапона, који ће бити постављен у постојећем далеководу 10 kV -правац Јовац у дужини од сса 35 м и то до новопостављеног стуба 9/1000 на коме треба монтирати мерни склоп 10kV.

Иза струјних трансформатора мерног склопа, каблом ХНЕ-49А 3х1х150 mm², повезати 10 kV постројење нове ТС 10/0,42 kV ; 630 kVA и то изводну ћелију, а са трафо ћелије повезати на 10 kV енергетски трансформатор 10/0,42kV; 630 kVA.

Са NN стране повезати NN постројење са осам извода, са кога кабловима одговарајућег пресека повезати објекат.

Трафо-станица може бити : зидана или монтажано-бетонска И гради се као слободно-стојећи објекат..

Простор трафо-станице се састоји од две независне просторије и то: Просторија за смештај средњенапонског и нисконапонског постројења, а друга просторија за смештај енергетског трансформатора.

Целокупна опрема у ТС се димензионише према снагама кртаког споја:

250 MVA за 10 kV

18 MVA за 0,4 kV

Унутрашњи користан простор грађевинског дела TS треба да износи најмање 10 м².

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА - ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- **Постојеће стање**

Планско подручје је највећим делом намењено за рурално становање а у мањој мери за привредне делатности, мешовито и породично становање.

Планирана ТС 35/10kV „Ћуприја 6“ снаге 2х4MVA, предвиђена ПГР-ом, „Мијатовац“ 2х4MVA, предвиђена ПГР-ом „Мијатовац“ са коридорима напојних водова 35kV, 10kV градиће се на кп. 2738/3

и 2838/4 КО Мијатовац са напојним двоструким кабловским водом 35kV са далековада 35kV „Јагодина 1“ (Мајур) – Ћуприја и са мин. 6 извода 10kV за напајање ТС 10/0.4kV у окружењу.

Притуп ТС 35/10kV се омогућава са пута Ћуприја-Јагодина. Ширина приступног пута у ТС треба да је минимално 3м предвиђена за тешки транспорт.

Потребна величина парцеле треба да износи сса 30 ари.

За прикључни кабл 35kV треба предвидети заштитни коридор сагласно одредбама техничке препоруке ЕД Србије бр.т.п.3.

Постојећа ТС 10/0.4kV бр.2 СБТС 160kVA се делимично дислоцира и замењује новом ТС типа МБТС 630kV. Локација нове ТС остаје јужније од пута Ћуприја - Јагодина ближе помоћној саобраћајници.

За ове потребе су изграђени одговарајући електроенергетски објекти и то:

- 6 ком Т.С 10/0.4 kV инсталисаних снага по 250 KVA, означених на инсталационом плану бројевима од 1 до 6 са прикључком на 20 kV далековод из правца јагодине за Кончарево-Мијатовац. Далековод је под напоном 10 kV.

- 3 ком Т.С 10/0.4 kV "Мијатовац 1", "Мијатовац 2" и "Мијатовац 3" од чега су "Мијатовац 1" и "Мијатовац 2" типа СБТС снаге 160 KVA а "Мијатовац 3" типа СБТС снаге 45 KVA (индустиска). Планом је предвиђено да се ТС "Мијатовац 2" реконструише у типа МБТС снаге 630 KVA. Све три Т.С су прикључене на 10 kV далековод из правца 35/10 kV „Ћуприја 1“ за Јовац. Део овог далековода у захвату између железничке пруге Београд-Ниш и тресе планиране девијације регионалног пута R 214 Ћуприја-Јагодина се мора дислоцирати.

У зони плана се налази и део тресе кабла 10 kV pp41 3x25mm², који служи за прикључак на

Т.С 10/0.4 kV црпне станице "Гиље" индустрије каблова из Јагодине. Овај кабал је прикључен на 10 kV далековод за Јовац, а укршта се са трасом нове железничке пруге на km 142+098.

Постојећа мрежа ниског напона је изграђена са ALČ i SKS водовима одговарајућег пресека тако да задовољава потребе постојећих потрошача електричне енергије.

У предходном периоду нису коришћени обновљиви извори енергије.

• Правила уређења

Примарни извор напајања планског подручја електричном енергијом и у наредном периоду остају 10 kV далеководи:

Из правца Јагодине грађен за 20 kV напон за правац Кончарево-Мијатовац сада под напоном 10 kV.

- Д.В. 10 kv из правца Т.С 35/10 kV "Ћуприја 1" за правац "Јовац" који се делимично мора дислоцирати у захвату између трасе нове железничке пруге Београд-Ниши и трасе планиране девијације регионалног пута R 214 Ћуприја-Јагодина. Дислоцирање треба извршити на начин приказан на графичком плану и сагласно решењу завода за електротехнику саобраћајног института "СIP" Београд, за који је инвеститор нове пруге добио потребну дозволу и сагласност надлежних институција.

На местима укрштања трасе железничке пруге и 10 kV далековода наземни далековод треба заменити са кабловским водом типа ХНЕ 49 А 3x150 mm², 10 kV, укрштање се изводи на km 141+912 кроз бетонирану-јувидур кабловицу ø 100mm у дужини 24mm.

На места са наземни на кабловски вод треба поставити нове затезне бетонске стубове висине 12m.

На свим местима где се очекује укрштање електричних водова 1 kv, 10 kv са трасом пруге београд-Ниш треба поставити кабловице бетонирањем, "јувидур" цеви пречника ø 100mm у дужини 24mm.

Постојеће Т.С 10/0.4 kV са напојним 10 kV водовима остају у функцији, чија се снага по потреби може повећати заменом трансформатора са трансформаторима веће снаге или заменом стубних Т.С. са трафостаницама типа MBTS 630KVA, чиме се елиминише потреба за изградњу нових Т.С.

Постојећи 10 kv далеководи се по потреби могу реконструисати повећанањем пресека проводника у циљу смањења губитка у Е.Д. систему и побољшања квалитета напајања.

Ниско напонска мрежа се може такође сукцесивно реконструисати из истих разлога ка и због дотрајалости.

Нову ниско напонску мрежу треба градити на бетонским стубовима са SKS –ом типа хоо/о-А 3x500+54,6+2x16 mm² или са ALC водовима 4x50 mm + 2x16 mm².

Све саво бројчанице у комплексу морају поседовати јавну расвету са коришћењем савремених светлосних извора као што су натријумове светиљке високог притиска или металхалогене светиљке одговарајуће снаге .

Светиљке се уграђују на стубовима надземне ниско напонске мреже а напајање истих се обезбеђује преко додатних 2x16 mm² из исте Т.С. која напаја надземну ниско напонску мрежу.

У саобраћајницама где се користи кабловска уместо надземне мреже светиљке се уграђују на посебне канделабре а напајање се врши кабловима типа рроо/А 4x25mm²или сличним.

Прикључак потрошача се врши сагласно одредбама техничке препоруке Е.Д. Србије бр.Т.П. 13 а мерење потрошње се одређује преко мерних уређаја који се уграђују I.M.O.(издвојене мерне ормане) постављене на јавним површинама или на граници власништва премаТ:П:бр.13а и сагласности надлежне електродистрибуције.

Изградњу обновљивих извора енергије врши се на основу техничке документације уз прибављене услове надлежних институција –заштите природе, водопривреде и неугрожавање осталих корисника простора . за исте је надлежна локална самоуправа која треба да утврди могућу локацију за изградњу истих а изградња се спроводи уз поштовање "закона о палнирању и изградњи"(сл.гл.РС бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС).

• Правила изградње електроенергетских објеката

Електроенергетски објекти на планском подручју се могу градити на основу одобрене техничке документације и сагласно одредбама „Закона о планирању и изградњи“ ("Службени гласник РС" бр.72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС).

Инвеститор је дужан да 8 дана пре почетка радова изврши пријаву надлежном органу који је издао грађевинску дозволу и грађевинској инспекцији на чијој се територији граде објекти.

За изградњу надземних 10 kV водова треба да се обезбеди заштитни коридор у коме се не могу градити објекти друге врсте а који износи 6 m, рачунато од осе далековода на обе стране.

Стубови надземне мреже средњег напона – 10 kV и више морају бити удаљени од спољне ивице пута и то:

- За регионалне и локалне путеве10 m (изузетно 5 m);
- За магистралне путеве20 m (изузетно 10 m);

Угао укрштања далековода са путем треба да износи:

- Најмање 20° за регионални пут и без ограничења за локални пут;

- За магистрални пут угао укрштања треба да износи најмање 30°;

Код изградње нисконапонске мреже удаљеност стубова од коловоза пута треба да износи:

- Најмање 2 m у односу на путни појас магистралног, регионалног и локалног пута.

Код укрштања, приближавања и паралелног вођења са саобраћајницама у насељу, стубови нисконапонске мреже се могу постављати уз саму ивицу коловоза, пожељно на минимално 0,3 m до 0,5 m од коловоза, на тротоару или зеленом појасу поред саобраћајнице.

Код укрштања са железничком пругом стубови надземних нисконапонских водова се могу постављати уз саму ивицу пружног појаса.

Код укрштања или приближавања са слободним профилем железничке пруге, хоризонтална сигурозна удаљеност износи колико и висина стубова увећана за 3m али мања од 10m.

У односу на телекомуникациони надземни вод, хоризонтални размак НН мреже мора износити:

- 1 m за НН мрежу са проводницима од SKS –а;

- 10 m за мрежу са Al³ водовима.

Код приближавања или паралелног вођења надземног нисконапонског вода са гасоводом, нафтоводом или пароводом сигурносна удаљеност стуба мреже треба да износи:

- 2,5 m за мрежу са SKS-ом

- 10 m за мрежу са Al³ водовима.

Код изградње надземне мреже средњег напона треба поштовати и друге услове из „ПТН за изградњу надземних електроенергетских водова надземног напона од 1 kV до 400 kV“ (Службени лист СФРЈ број 65/88 и Службени лист СФРЈ број 18/92).

Надземну НН мрежу треба градити сагласно одредбама „ПТН за изградњу нисконапонских надземних водова“ (Службени лист СФРЈ број 6/92).

Електроенергетски каблови се могу полагати уз услов да су обезбеђени минимални размаци од других врста инсталација и објеката који износе:

- 0,4m од цеви водовода и канализације

- 0,5m од телекомуникационих каблова и темеља грађевинских објеката

- 0,8m од гасовода у насељу

- 1,2m од гасовода ван насеља

- 3,0m за паралелно вођење

- 1,0m за приближавање путевима изнад I-реда

Ако се потребни размаци не могу постићи, енергетски кабл се полаже кроз заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не сме бити мањи од 0,3m.

Није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла изнад или испод гасовода, топловода и цеви водовода и канализације.

Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод а угао укрштања треба да износи најмање 30°, што ближе 90°.

На прелазу преко саобраћајница енергетски кабл се полаже кроз заштитну цев на дубини минимално 0,8m испод површине коловоза.

Потребни електроенергетски објекти за обезбеђење електричне енергије на планском подручју, су приказани на графичком прилогу број 8.2. „План електроинсталације и гасификације“, Р 1:2 500.

• ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА У ЗАШТИЋЕНИМ ПРОСТОРИМА

У складу са законским обавезама, условима надлежних предузећа, установа и институција, одговарајућим уредбама или одлукама, техничким прописима и другим обавезама установљавају се заштитни појасеви, заштитне зоне, зоне контролисаног коришћења и забрањене или ограничене изградње – заштићени простори или објекти.

Заштићени простори и објекти су дефинисани у плану на одговарајући начин: текстуално и (или) графичк и (графички прилог бр.9. Заштита простора).

Заштитни појас утврђен условима надлежног предузећа или институције је обавезујући.

У заштићеним просторима се морају поштовати утврђене мере заштите.

За коришћење и изградњу на земљишту на коме је установљен вид заштите надлежан је орган који је утврдио заштиту или предузеће или институција која управља земљиштем.

На простору предвиђеном за заштитни појас не могу се градити објекти и вршити радови супротно сврси због које је појас успостављен.

Далековод 10 kV	Минимум 15 m, обострано од хоризонталне пројекције далековода	Забранити изградњу стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња испод и у близини далековода условљена је законом о заштити од нејонизујућег зрачења (Сл.гласник РС 36/09) и Техничким
-----------------	---	--

Постојећи објекти изграђени у заштитном појасу могу се реконструисати у постојећем габариту и са постојећом спратношћу само уз сагласност предузећа или институције која је утврдила зону заштите, осим у случају када је то већ плански другачије решено.

У заштитном појасу дозвољава се изградња других врста инфраструктуре уз обавезу поштовања услова укрштања и паралелног вођења у складу са техничким прописима.

Надземни и подземни инфраструктурни водови се постављају на основу траса утврђених у графичким приказима. Локације објеката и траса инфраструктуре су у Плану оријентационе и могу се пројектном документацијом кориговати уколико то услови терена захтевају.

2. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

• Зона III: Радна зона

Ова зона налази се уз путни правац Јагодина - Ћуприја.

У оквиру ове зоне се налази рурално становање и услужне делатности са елементима становања. Услужне делатности подразумевају: хладњаче, складишта грађевинског материјала, радионице, занатска производња. Становање се одвија углавном у посебним објектима.

Максимална спратност објеката је П+1+Пк.

Планирана је чиста производња и услуга: складишта грађевинског материјала, радионице, занатска производња. Овај простор има повољан положај у односу на насеље и саобраћајну инфраструктуру за даље развијање мале привреде коју треба издвојити од становања.

- **Правила уређења за зону III производња**

Привредни развој треба заснивати на:

- коришћењу природних и климатских услова и већ изграђених привредних капацитета
- малим производним погонима, који комплементарно прате ове области привређивања
- стратешко опредељење на локалне инвеститоре и предузетнике
- секундарна оријентација на спољне инвеститоре и улагања у новим областима
- туризму, као комплементарне привредне активности, уз пажљиво одмеравање реалних капацитета простора и плански распоред интервенција у простору.

Простор за производне делатности обезбеђује се у радној зони.

Садржаји мешовитог пословања могу се формирати и у оквиру стамбених зона, али под условом да на окружење не утичу лоше.

Уз становање могу се формирати мали производни погони у домаћој радиности. Мали производни погони не смеју да угрожавају животну средину, неопходна је израда студије утицаја на животну средину. Производне делатности подразумевају занатски тип производње са чистим погонима и складишењем чистих сировина.

У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти баве:

- набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала
- производњом опасном по здравље радника и околног становништва
- производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта.

У овој целини потребно је формирати тампон зеленило према становању и осталим суседним наменама као и у оквиру појединачних парцела. Паркирање, утовар – истовар, треба организовати искључиво на парцели.

- **Зоне за које је предвиђена израда ПДР-е или урбанистички пројекат**

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за: производњу.

- **МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ**

За Зону III производња минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, подразумева:

- Решен излаз на јавну саобраћајницу;
- Услове за електроенергетски прикључак;

- Услове за прикључење на градски водовод или обезбеђење водоснабдевања изградњом сопственог бунара уколико не постоје услови за прикључење на градски водовод;

- Услове за прикључење на градску канализациону мрежу или изградња водонепропусне септичке јаме до изградње канализационе мреже. Интерни систем канализације отпадних вода подразумева сакупљање и пречишћавање фекалних и других отпадних вода у оквиру комплекса, у складу са прописима, уз обезбеђење одговарајућег квалитета пречишћених вода и услова за њихову евакуацију (у реципијент, односно евакуацију возилима за пражњење, уколико се граде водонепропусне јаме).

- **Правила грађења за зону III – радна зона**

Основна намена:

Пословање и производња

У оквиру производних делатности у зони III могу се наћи прехранбена индустрија, грађевинарство и производња грађевинских материјала, складишта, текстилна индустрија, већа трговинска предузећа, занатска производња...

Могуће пратеће намене:

Све врсте услужних делатности, мешовито пословање, зеленило.

Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинима:

У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти баве:

- набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала
- производњом опасном по здравље радника и околног становништва
- производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта.

Табела бр.11: Правила грађења за објекте производних делатности

	Величина грађевинске парцеле	мин.	500 м ²		
	Ширина грађевинске парцеле	оптимално	20 м		
	Положај објекта у односу на улицу	мин 10 м	повучено од регулације		
	Удаљење од суседних објеката	мин	10 м		
	Удаљење од бочних ивица парцеле	мин	5 м		
	Удаљење од задње ивице парцеле	мин	10 м		
	Проценат заузетости		до 50%		

Индекс изграђености / % заузетости			
до 500 м2			1.0/50 %
од 500 – 1000 м2			0.8/40 %
од 1000 – 3000 м2			0.6/30 %
преко 3000 м2			0.5/25 %
Проценат незастртих површина			до 30%
до 1000 м2			20%
од 1000 – 3000 м2			30 %
преко 3000 м2			35 %
ширина заштитног зеленог појаса према другим наменама			15 м
Спратност објеката	максимално		П+1
за административни део – макс. 10% површине проузводног дела	изузетно		П+2
Висина објеката (метара)			14 м
изузетно у зависности од технолошког процеса	максимално		Више од 14 м

Паркирање (код производних и инд. објеката)	на парцели	1ПМ на 200 м2 корисног простора
---	------------	------------------------------------

Паркирање: Дефинисано у оквиру поглавља 3.2.1. Правила уређења за саобраћајн површине у оквиру наслова Паркирање/радне зоне и комерцијални садржаји.

Ограђивање:

Грађевинска парцела се ограђује.

Ограда се поставља, на подзид а висина ограде на парцели нестамбене намене мора бити минималне висине 1.6 m, непровидне, глатке или малтерисане површине према парцели стамбене намене.

Капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије.

Грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Зеленило: Грађевинске парцеле производних објеката својом површином требају да омогуће несметано одвијање унутрашњег саобраћаја и оставе могућност богатог озелењавања.

Препорука за потребно озелењавање парцеле је параметар везан за величину комплекса, али је основни захтев у што већем проценту озелењавања и формирању појасева заштите и раздвајања и унутар радне зоне и у односу на окружење.

Слободне површине у оквиру производне делатности уредити и озеленити у што већој мери, минимално 30% како би се првенствено испунили санитарно-хигијенски услови. Врста садног материјала је прилагођена пре свега заштити. Ограда око комплекса треба да укључује и зелене засаде спратне структуре по ободу комплекса.

- **Излаз на јавну саобраћајницу**

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Предметна парцела бр. 2564/30 К.О. Мијатовац омеђена је 3 саобраћајницама. На северу државни пут II реда број 158 и на западу и југу са новопланираним саобраћајницама (у планском документу попречни профили са ознаком "2-2", "3-3" и "12-12").

- **Правила уређења за саобраћајне површине**

Насељено место Мијатовац граничи се са градским насељем Ћуприје, представља његов природан наставак ка Јагодини.

Кроз планско подручје пролазе важни државни коридори :

- **државни пут II реда А број 158** (по старој категоризацији државни пут II реда број 214 деоница 1420 Мијатовац (0583)-Ћуприја (Глоговац) (1305). Овај путни правац један је од значајнијих праваца у Републици, посебно уколико се посматра његов положај у односу на аутопут Е-75. Представља најкраћу везу Ћуприје са Јагодином и Параћином.

- магистрална електрифицирана **железничка пруга Београд – Ниш**, која представља кичму железничке мреже републике Србије и најрационалнију везу централне и западне Европе са Грчком и Блиским истоком.

Саобраћајнице су издвојене као површине јавне намене. По карактеристикама очекиваног саобраћаја подељене су у две категорије које дефинишу и ниво услуга на њима:

- саобраћајнице првог ранга,
- саобраћајнице другог ранга
- прилазне саобраћајне површине

Саобраћајнице првог ранга су саобраћајнице које се настављају и ван граница плана и којима се остварује веза са окружењем. Њима се одвија транзитни и локални саобраћај. У ову категорију се убрајају деоница државног пута II реда бр. 158 , улица Ђурђевданска и улица Данила Димитријевића. Државни пут II А реда бр. 158 је на траси насељске саобраћајнице.

Планиране интервенције су измештање државног пута II А реда број 158 од км 84+705 до км 83+140 и кружна раскрсница у км 84+629, остали прикључци су постојећи.

Прилазне и приступне саобраћајне површине су површине јавне намене које због просторних ограничења немају услова да се формирају као улице са дефинисаним профилем а којима је обезбеђен колски приступ за две или три грађевинске парцеле. Како је речено, површине могу бити и неправилног облика и углавном су са изграђеним оградама или објектима на самој регулацији те је и регулациона линија постављена по постојећем стању са намером да се објекти не руше. У оквиру ових површина се постављају и други инфраструктурни системи било као подземни или као надземни.

Колски приступи су површине које се уређују на површини јавне намене преко тротоара или путног зеленила и служе за непосредан колски приступ са коловозне површине јавне саобраћајнице на грађевинску парцелу суседа. Изводе се од регулационе линије до коловозне површине. Носивост коловозне конструкције приступа је за осовинско оптерећење у складу са потребама суседа али не мање од 5.0 t. За породично становање може се извести преко тротоарске површине обарањем ивичњака и преко путног зеленила са површинском обрадом застора као на тротоару. За већи број корисника (вишепородично, јавне функције, паркиралишта, производне, комерцијалне и туристичке намене приступ се изводи као површина коловоза и нивелационо прилагођена коловозу јавне саобраћајнице уз формирање кружне лепезе са радијусом према меродавном возилу.

Путно зеленило представљају површине које су делови површина јавне намене, а не користе се као коловоз или тротоар. Уређују се као зелене, затрављене површине које се редовно одржавају (косе).

Могућа је и садња ниског растиња (цвећа) према посебној техничкој документацији.

Уређење површина спроводи се уз сарадњу локалне самоуправе и управљача јавног пута Стационарни саобраћај. Паркирање се овим планом планира у оквиру парцела корисника.

• ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђења за изградњу.

Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама

Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

Грађевинска парцела треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.

Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинске парцеле се формирају уз поштовање имовинско-правних односа и постојећих међних линија.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се врши на захтев власника односно корисника земљишта.

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу правила парцелације дефинисаних овим планом генералне регулације.

Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница парцеле
- приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини.

Спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

- Уколико је грађевинска парцела угаона, најмања ширина грађевинске парцеле се повећава за 20%.
- На постојећим, изграђеним парцелама, мањим од прописаних, могуће су реконструкција, адаптација и санација објеката са постојећим параметрима.
- Изузетно, за изграђене грађевинске парцеле минимални параметри за парцелацију се могу смањити до 10%.

На основу пројекта препарцелације на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.

Спајање две или више постојећих парцела ради формирања једне парцеле се врши под следећим условима:

- спајање се врши у оквиру граница целих парцела;
- спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела;
- спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

Исправка граница суседних парцела врши се у случају припајања грађевинског земљишта у јавној својини, на основу пројекта парцелације.

Приликом утврђивања услова за исправку граница парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела која се додаје суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од суседне парцеле.

• ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулација простора се заснива на систему елемената регулације, и то:

- урбанистичким показатељима (намена, индекс изграђености, индекс искоришћености, спратност објекта);
- урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне);
- правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање оgrade, паркирање и гаражирање и др.);
- Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.

- Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже.

- Градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.

- Појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топловоди и сл.).

- Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

- Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње.

- Уколико се правила дају за посебно значајна подручја дефинисане су и дворишне унутрашње грађевинске линије.

- Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању одређеном овим планом.

- У плану су грађевинске линије одређене као:

1. планирана грађевинска линија паралелна регулационој линији нумерички дефинисана;
2. постојећа (претежна) грађевинска линија одређена габаритом постојећег објекта на парцели;
3. грађевинска линија која је идентична са регулационом линијом (која је дефинисана аналитичко-геодетским елементима) графички приказана као посебан тип линије.

Намене дефинисане графичким прилогом "План намене површина", представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају најмање 50% површине блока и урбанистичке целине у којој је означена та намена. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене.

На нивоу појединачних грађевинских парцела намена дефинисана као компатибилна може бити и доминантна или једина. У случају изградње појединачних објеката компатибилне намене важе правила грађења као за основну намену.

На основу правила уређења, урбанистичких показатеља и правила грађења (постављање објеката, удаљеност објеката, спратност и висина, капацитет за паркирање, зелене површине, ограде...) добијају се услови уређења и капацитет парцеле (блока).

Постојећи објекти који имају параметре (спратност, индекс искоришћености, индекс изграђености) веће од максимално прописаних у плану, се задржавају, уз могућност реконструкције у постојећим параметрима.

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 додиром.

• **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).

• Заштита од земљотреса

Подручје Плана се налази у сеизмичкој зони од 7° МКС. Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката;
- обезбедити довољно слободних површина које прожимају изграђене структуре, водећи рачуна да се поштују планирани проценти изграђености парцела, системи изградње, габарити, спратност и темељење објеката;
- главне коридоре комуналне инфраструктуре треба водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине, кроз за то планиране коридоре и на одговарајућем одстојању од грађевина.

• **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).

• **Услови за пројектовање и прикључење,** који су у овом поступку прибављени од имаоца јавног овлашћења, а који су саставни део локацијских услова:

- ROP-CUP-30025-LOC-1-HPAP-3/2024 (датум почетка 07.10.2025.год., датум завршетка 22.10.2025.год.): "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ" д.о.о. Београд, Огранак Електро дистрибуција Јагодина - **Услови за пројектовање**, за изградњу трафостанице, Мијатовац, Друмска бр. 29 парцела број 2564/30 КО Мијатовац, број услова 8Ф.1.1.0-Д-09.05-409190-25 од 21.10.2025 (кроз ЦЕОП достављено 22.10.2025);
- ROP-CUP-30025-LOC-1-HPAP-4/2025 (датум почетка 07.10.2024.год., датум завршетка 17.10.2025.год.): МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Јагодини, Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија - Услови у погледу мера заштите од пожара, 07.13.1 број 217-4-1935/2025 од 17.10.2025. године.

4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Сходно чл. 123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења објектне процедуре електронски ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) и чл. 33 Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18) потребно је, пре отпочињањ поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, а у складу са изатим Условима у погледу мера заштите од пожара, 07.13.1 број 217-4-1935/2025 од 17.10.2025. године.

- Техничку документацију израдити у свему према наведеним условима за пројектовање и изградњу.
- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења грађевинских радова на прописан начин обезбеде градилиште и суседне објекте од оштећења.
- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења земљаних радова изврше пријаву археолошких слојева уколико их има.

II На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, односно извођењу радова, али се може израдити пројекат за грађевинску дозволу, а за потребе прибављања решења о о одобрењу извођења радова.

Идејни пројекат треба да буде урађен у свему према чл. 118а. Закона о планирању и изградњи („Службени 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 важећим техничким прописима и стандардима којим се уређује израда техничке документације.

Одговорни пројектант је одговоран да Идејни пројекат буде урађен у складу са правилима грађења и осталим посебним условима садржаним у овим локацијским условима.

III Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев, према чл. 57. ст. 7. Закона о планирању и изградњи („Службени 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).

IV Инвеститор је уз захтев за издавање локацијских услова поднео: Идејно решење (0-Главна свеска и 1-Пројекат електроенергетских инсталација) број тех. документације 12-ИДР/2025-4 Јагодина, септембар 2025, израђено од стране: "Stars inženjering" РВ Јагодина, одговорни пројектант Владан Младеновић, дипл.инж.ел., број лиценце 350 1090 03; Катастарско топографски план к.п.бр. 2564/4 КО Мијатовац, израдио и оверио 08.08.2025.год "Гео М&Б" доо Ћуприја; Пуномоћје, давалац овлашћења "MG KLUB" доо Мијатовац, у Мијатовцу 15.09.2025.године; Решење о одобрењу прикључења објекта на парцели бр. 2564/4 на КО Мијатовац, број 8F.1.1.0-D-09.05-69357-25/2 од 28.05.2025. "Електродистрибуција Србије", Огранак Електродистрибуција Јагодина и доказ о уплати накнаде за централну евиденцију обједињене процедуре.

V Графички прилози из Плана генералне регулације за насеље Мијатовац у Ћуприји („Сл. гласник општине Ћуприја“, доступни су на званичном сајту Општине Ћуприја и могу се преузети путем линка <https://cuprija.rs/sr/dokumenta-kategorija/urbanisticki-planovi/>.

Упутство о правном средству: На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу Општине Ћуприја, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Такса за ове локацијске услове плаћена је у износу од 5300,00 дин. на основу Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС.", бр. 43/2003, 51/2003 - испр. 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 – усклађени дин. изн. и 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019-усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020-усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021-усклађени дин. изн., 138/2022, 54/2023-усклађени дин. изн., 92/2023, 59/2024-усклађени дин. изн., 63/2024-измена и допуна усклађених дин. изн., 94/2024 и 55/2025-усклађени дин. изн.); општинска накнада у износу од 1100,00 дин. на основу Одлуке о локалним административним таксама и накнадама за услуге које врше општински органи ("Сл.гласник општине Ћуприја", бр. 26/2018) и Одлуке о измени и допуни Одлуке о локалним административним таксама и накнадама за услуге које врше општински органи ("Сл.гласник општине Ћуприја", бр. 45/2019 и 46/2020) и накнада за ЦЕОП у износу од 2090,00 динара на основу Одлуке о

накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл. гласник РС", бр. 131/2022 и 107/2024-усклађени дин. износи).

Локацијске услове доставити: инвеститору, имаоцима јавних овлашћења који су издали услове за пројектовање и прикључење и архиви техничке документације.

**РЕШЕНО У ОДЕЉЕЊУ ЗА УРБАНИЗАМ, ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА

Број предмета: ROP-CUP-30025-LOC-1/2025 од 28.10.2024. год.

Урбаниста

Божица Стојковић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Младен Младеновић, дипл. правник