



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број предмета: ROP-CUP-38739-LOC-1/2024
Датум: 05. 12. 2024. год.
Ћуприја, ул. 13. октобар бр. 7.

Република Србија, Општинска управа општине Ћуприја – Одељење за урбанизам, имовинско правне послове и заштиту животне средине, решавајући по захтеву, бр. ROP-CUP-38739-LOC-1/2024 од 22. 11. 2024. год., инвеститора, Д.о.о. за производњу, инжењеринг и пружање услуга „РС инжењеринг“ Ћуприја, ПИБ 101528444, матични број 17024221, поднетог кроз ЦИС, а које заступа и електронски оверава захтев Тодосијевић Саша [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу соларне електране „РС СОЛАР 3“ постављене на земљи, на к.п.бр. 2740/9 К.О. Мијатовац, 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), Просторног плана општине Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“ бр. 13/11) и Плана генералне регулације за насеље Мијатовац у Ћуприји („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 34/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, бр. 22/15), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023) и потврђеног Урбанистичког пројекта бр. 002569795 2024 од 17. 10. 2024. год, издају се

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Г За изградњу соларне електране „РС СОЛАР 3“ постављене на земљи, инсталсане снаге 150 kW, категорија објекта Г и класификациони број 230201-100%, на к.п.бр. 2740/9 К.О. Мијатовац.

• **Положај парцеле у планској регулативи:** Предметна парцела налази се на простору који је дефинисан Просторним планом општине Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“ бр. 13/11) и Планом генералне регулације за насеље Мијатовац у Ћуприји („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 34/14). **Урбанистичка целина: ЗОНА III - РАДНА ЗОНА.**

• **Планирана намена површине:** привредне делатности и заштитни појас далековода са планираном грађевинском линијом на 10м (источни део парцеле) и 20м од државног пута II реда број 158 (Јагодина-Мијатовац-Ћуприја).

Од стране овог Одељења дана 17. 10. 2024. године потврђен је Урбанистички пројекат за изградњу соларне електране „РС СОЛАР 3“ на к.п.бр. 2740/9 К.О. Мијатовац, на основу кога се издају ови локацијски услови.

• **Грађевинска парцела:** У поступку израде локацијских услова, по службеној дужности о трошку инвеститора, прибављена је копија катастарског плана бр. 952-04-019-24626/2024 од 27. 11. 2024.год, издате од Службе за катастар непокретности Ћуприја, и копија катастарског плана водова бр. 956-304-30924/2024 од 26. 11. 2024.год., издата од стране Одељења за катастар водова Крагујевац, на којој нема евидентираних водова.

Према подацима са званичног сајта Републичког геодетског завода, површина к.п.бр. 2740/9 К.О. Мијатовац износи 5646 м², култура земљишта је њива 2. класе. Катастарска парцела испуњава услов за грађевинску парцелу. Правила и параметри наведени у тексту односе се на грађевинску парцелу. Тачна линија разграничења површине јавне намене према предметној парцели, дефинисана је координатама граничних тачака саобраћајница, које су саставни део ових локацијских услова.

Локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу, у складу са чл. 53а. 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон , 9/20, 52/21 и 62/23).

• **Подаци о објекту и локацији из идејног решења:**

„Новопроектовани објекат ће се градити јужно у односу на регионални пут према Јагодини, потес Ледине, улица Друмска бр. 21Т, на к.п.бр. 2740/9 КО Мијатовац, општина Ћуприја. На к.п.бр. 2740/9 постоји далековод 10 кВ “Ћуприја – Јовац“ који ће битно утицати на распоред панела и опреме за изградњу соларне електране. Других инсталација како надземних тако И подземних нема. Парцела која предмет ове документације, као и објекти који ће се поставити на њој, ће се организационо и положајно прилагодити постојећем далеководу и приступној саобраћајници за улаз на ограђени плац, новопроектовану сервисну саобраћајницу и наменски уређеном простору-панелима соларне електране. Радови на постављању панела, као и касније сервисирање и сав рад у оквиру парцеле 2740/9 обављаће се са приступом са већ уређене површине некатегорисаног пута кп бр. 2742 КО Мијатовац.....“

Ограда: Инвеститор ће због физичке заштите постројења и опреме, од животиња или људи, оградити парцелу жичаном оградом висине око 1.80м. Ограда ће бити од челичних стубића убетонираних у самце у тлу, са прозрочном испуном од плетене жице и са затегама, или, највероватније, неком од индустријских ограда нпр ИПоинтс, типа Виталис, висине испуне 1.73/1.93м, са пластифицираним типизираним елементима који се најчешће користе за ограђивање на бенз пумпама, стовариштима или сличним отвореним просторима. Улазна капија за локацију, са локалног пута: у складу са одабраним типом ограде, урадиће се капија на међи са путем са ознаком к.п.бр. 2742 КО Мијатовац, ширине не мање од 4.00м, са кључем/ катанцем и одговарајућим, нешто јачим стубовима него на типским пољима саме ограде. **Грађевинска линија:** Челична конструкција соларне електране ће бити постављена у четитри реда, и положајно је условљена трасом далековода 10 кВ “Ђуприја – Јовац“. конкретно, заштитни појас поред далековода износи 10м од ближег кабла далековода, мерено по основи/ хоризонтали. У складу са овим условом, позиционирани су блокови са панелима, тако да је најближи угао конструкције удаљен 13.5м од поменуте трасе, односно још око 3.5м од заштитног појаса. Грађ. линија према улици: блокови са панелима одмакнути су максимално могуће од локалног пута, пре свега из практичних разлога -већа ширина парцеле и коса траса далековода, организација сервисног пута и положај улазне капије. Генерално, према КТП, линија постројења ће бити на око 65м од макадамског пута, и то после планираног проширења саобраћајнице, а од регионалног пута не ближе од 70м.“

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА НА ОСНОВУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

„НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Површина предметне парцеле износи П=5.646 м².

Површина новопланираног објекта: 300 панела димензија 1134 ц 2279 mm постављених под углом од 280 , што значи да ће у хоризонталној пројекцији на парцели правити заузеће оквирних димензија 46.0 x 4.0 м x 3 (у три реда) + 34.50 x 4.0 м = 552 + 138 = 690 м²

Индекс изграђености: 0.12

Степен заузетости: СП= 690 м² с=12,22%

Спратности објекта: приземне спратности (Пр) – објекат је постављен на земљи.

парцели нема потребе за паркирањем возила.

У том смислу на локацији нису предвиђена паркинг места.

НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Услови за уређење слободних и неизграђених површина

Обавезно је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом, у оквиру парцеле, површине које се уређују вегетацијом у директном контакту са тлом.

Грађевинске парцеле производних објеката својом површином требало би 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.

Прописан минимални проценат зеленила за ову врсту грађевинских парцела је минимум 30% (1693.80 м²), а пројектом постигнути проценат зеленила је Пз=3283.93 м² (58.16%).

Процент застртих 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

Ограђивање

Грађевинска парцела се обавезно ограђује.

Ограда мора бити минималне висине 1.6 м.

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

Саобраћајни прикључак

Условима Јавног комуналног предузећа "РАВНО 2014", број:3178 од 05.08.2024.године дефинисани су технички услови за прикључење објеката на к.п.бр.2740/9 К.О.Мијатовац, на јавни пут.

Предметна парцела остварује пешачки и колски прилаз на парцелу са источне стране са к.п.бр.2742 К.О.Мијатовац - некатегорисаног пута у валсништву општине Ђуприја.

К.п.бр.2740/12 К.О.Мијатовац је издвојени део предметне парцеле, који је планиран за јавну површину тј.саобраћајницу.

Пројектом је предвиђен пешачки и колски приступ локацији са к.п.бр.2742 К.О.Мијатовац СО Ђуприја“.

1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ИЗВАН ПОВРШИНА ЈАВНИХ НАМЕНА на основу Плана генералне регулације за насеље Мијатовац у Ђуприји

• Зона III: Радна зона

Ова зона налази се уз путни правац Јагодина - Ђуприја.

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 чисте производње 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 комплксе веће од 2 ha

- **Општи услови за целокупан простор Плана**

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 заштити културних добара (Сл. гласник 2бр 71/49).

- **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).

- **Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:**

- реализација пасивних соларних система (максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта - оријентација зграде према јужној, односно источној страни света, заштита од сунца, природна вентилација и сл.);
- формирање ефикасног омотача зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и сл.);
- изградња објеката са рационалним односом запремине и површине омотача зграде;
- систем грејања за припрему санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горioniка, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстанца, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- коришћење ефикасних система за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- ефикасно унутрашње осветљење (замена сијалица и светилки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености);
- доследна примена СРПС У J5.600 и других релевантних стандарда;
- увођење прибављања сертификата ЕЕ за зграде.

2. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

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

Процент заузетости		до 50%
Индекс изграђености / % заузетости		
до 500 м ²		1.0/50 %
од 500 – 1000 м ²		0.8/40 %
од 1000 – 3000 м ²		0.6/30 %
преко 3000 м ²		0.5/25 %

Процент незастртих површина		до 30%
до 1000 м ²		20%
од 1000 – 3000 м ²		30 %
преко 3000 м ²		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
---	------------

Паркирање

Дефинисано у оквиру поглавља 3.2.1. Правила уређења за саобраћајне 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 улочној 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.

- **Изназ на јавну саобраћајницу**

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

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 132** (по старој категоризацији државни пут II реда број 214 деоница 1420 Мијатовац (0583)-Ћуприја (Глоговац) (1305)). Овај путни правац један је од значајнијих правца 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. 132 , улица Ђурђевданска и улица Данила Димитријевића. Државни пут II А реда бр. 132 је на траси насељске саобраћајнице. Планиране интервенције су измештање државног пута II А реда број 132 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 профилом 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.

3. 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.

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.

- **Мере заштите**

Техничку документацију израдити у складу са 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, 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, хидрошаштиту и заштиту од сеизм. потреса, као и темељне уземљиваче за заштиту од опасног напона додира.

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 заштити културних добара (Сл. гласник 2 бр. 71/49).

- **Заштита од земљотреса:** Подручје Плана се налази у сеизмичкој зони од 7^о 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.

4. ОПШТИ УСЛОВИ

• **Заштита суседних објеката:** Површинске воде са грађевинске парцеле не смеју се усмеравати према другој парцели. **Приликом извођења грађевинских радова инвеститор је дужан да на прописан начин обезбеди суседне објекте.**

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

• **Мере заштите:** Техничку документацију израдити у складу са Законом 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, 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, хидрошаштиту 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), 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).

Земљотреси: На основу карте сеизмичке рејонизације територије Србије, подручје ПДР Центар у Ћуприји лежи у зони основног степена сеизмичког интензитета од 80 МЦС. Код изградње нових или интервенција на постојећим објектима, обавезна су испитивања терена за рачунску корекцију основног степена могућег интензитета земљотреса кроз техничку документацију, као и примена важећих сеизмичких прописа и поштовање обавеза према Закону.

• **Процена утицаја пројекта на животну средину:** Према Идејном решењу, није потребна студија о процени утицаја пројекта на животну средину, а у складу са одредбама Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/2008).

• **Услови за пројектовање и прикључење који су саставни део локацијских услова:**

- Услови за пројектовање бр. 2540200-D-09. 05-64195/1-2024 од 14. 02. 2024. год., издати од стране "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Јагодина.
- Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија 07.13 1 број 217-4-2166/2024 од 03. 12.. 2024. године издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Јагодини;
- Технички услови за прикључење објекта на к.п.бр. 2740/9 у КО Мијатовац, на јавни пут, за изградњу соларне електране “РС СОЛАР 3” у Мијатовцу, општина Ћуприја, заводни број 4838 од 03. 12. 2024. год. ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја.

• ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Решење о промени намене земљишта у складу са чл. 88. 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23).
- „Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара“, а према издатим условима Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Јагодини, Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија.
- Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи доставља се решење о сагласности на План управљања отпадом, сходно чл. 6. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења рушења („Сл. гласник РС“, бр. 93/2023 и 94/2023 – испр.)
- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења грађевинских радова на прописан начин обезбеде суседне објекте од оштећења.
- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења грађевинских радова на прописан начин обезбеде градилиште.
- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења земљаних радова изврше пријаву археолошких слојева уколико их има, надлежном Заводу за заштиту споменика културе Крагујевац.

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

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде урађен у свему према чл. 118.а Закона о планирању и изградњи 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 важећим техничким прописима и стандардима којим се уређује израда техничке документације.

Одговорни пројектант је одговоран да пројекат за грађевинску дозволу 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

IV Саставни део ових локацијских услова су графички прилози из напред наведеног планског документа доступан на званичном сајту Општине Ћуприја и може се преузети путем линка <https://cuprija.rs/sr/dokumenta-kategorija/urbanisticki-planovi/> и линка за урбанистичке пројекте <https://cuprija.rs/sr/dokumenta-kategorija/urbanisticki-projekti/>.

V Инвеститор је уз захтев за издавање локацијских услова поднео Идејно решење (1- Пројекат архитектуре, 4-Пројекат електроенергетских инсталација са 0-Главном свеском) бр. тех. документације 375-R-08/2024 од новембра 2024. године израђен од стране Д.о.о. за производњу, инжењеринг и пружање услуга „РС инжењеринг“ Ћуприја, а главни пројектант је Саша Ј. Тодосијевић, дипл. инж. ел. број лиценце 350 А314 04, које је саставни део ових локацијских услова.

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.

За ове локацијске услове плаћена је републичка такса у износу од 5.090,00 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., 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. и 63/2024 – измена и допуна усклађених дин. изн.), општинска накнада у износу од 1.100,00 дин. у складу са Одлуком о локалним административним таксама и накнадама које врше општински органи („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 26/18, 45/19 и 46/20) и накнада у износу од 2.000,00 дин. за ЦЕОП, на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 131/2022).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева, 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-38739-LOC-1/2024

од 05. 12. 2024. године.

Урбаниста

Весна Делић, дипл. пр. планер

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Драгана Милановић, дипл.правник