



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број предмета: ROP-CUP-719-LOC-1/2025
Датум: 07. 02. 2025. године
Ћуприја, ул. 13. октобра бр.7

Република Србија, Општинска управа општине Ћуприја – Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и заштиту животне средине, решавајући по захтеву „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина, ПИБ 100001378, матични број 07005466, Нови Београд, ул. Булевар Уметности бр. 12., поднетог кроз ЦИС, поднетог кроз ЦИС, а преко пуномоћника, Тодосијевић Саше, [REDACTED], којим тражи издавање локацијских услова за изградњу новог НН кабловског вода преко к.п. бр. 3107 и к.п.бр. 3105/9, обе у КО Ћуприја ван, 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 поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", бр.96/2023), Правилника о класификацији објекта ("Службени гласник РС",бр.22/2015) и Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр.87/2023), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I Издају се локацијски услови за изградњу новог НН кабловског вода преко к.п. бр. 3107 и к.п.бр. 3105/9, обе у КО Ћуприја ван (категорија објеката Г, класификациони број 222410– локални електрични надземни или подземни водови - 100%). Дужина трасе подземног кабловског вода 0.4 kV је 80 m.

• **Положај парцела у планској регулативи:** Предметне к.п.бр. 3107 и 3105/9, обе у К.О. Ћуприја-ван града, дефинисане су следећим плановима: Просторним планом општине Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“ бр. 13/11), Планом детаљне регулације „Индустијски парк Добричево“ („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 43/2019), Изменом и допуном Плана детаљне регулације „Индустијски парк Добричево“ („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 38/2020) и II Изменом и допуном Плана детаљне регулације „Индустијски парк Добричево“ („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 11/2021).

• **Урбанистичке целине и планирана намена површина**

Предметна к.п.бр. 3107 са наменом површина јавне намене - саобраћајница и к.п. бр. 3105/9, обе у КО Ћуприја ван града, намена је претежне делатности: 1.1 - прерађивачка индустријска производња, 1.2 - грађевинска индустрија, 1.3 - пољопривредна производња, 1.4 – занатска производња, 1.5 – мануфактурна производња, 1.6 - складиштење, 1.7 – ИТ продукција, поред државног пута ПА реда

186 (Ћуприја – Вирине – Деспотовец – Двориште – Водна – Крепољин) катастарска парцела бр. 7272/3 К.О. Ћуприја-ван града и креће се по правцу југозапад-североисток.

• **Катастарска парцела:** По службеној дужности прибављена је Копија плана бр. 952-04-019-716/2025 од 20. 01. 2025. године од стране Службе за катастар непокретности Ћуприја. На парцели нема евидентираних објеката и копија катастарског плана водова број 956-304-716/2025 од 17. 01. 2025. године издата од стране Одељења за катастар водова Крагујевац.

• **Грађевинска парцела:** 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).

• **Опис планираних радова:** Тип и дужина прикључног кабловског вода: РР00-А 4 x 150 mm² - 80 м подземна траса од постојеће трафостанице 10/0.4 кВ „ВЕЛКОМЕРЦ „250 кВА која се налази на парцели кп.бр. 3105/3 КО Ћуприја ван, па десном страном некатегорисаног локалног пута парцела број 3107 КО Ћуприја ван, све до парцеле финансијера 3105/9 на којој се гради и прикључује магацин, где се налази и слободностојећи мерноразводни орман у свему како је приказано на цртежу ситуације. Прикључни кабловски вод је пројектован у складу са условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије надлежне електродистрибуције бр. 8Ф.1.1.0-Д-09.05-236538-24 од 24. 05. 2024. године.

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПРЕМА ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

• Површине јавне намене

Површине јавне намене су саобраћајнице на подручју плана – постојеће:

- повезују Ћуприју са Деспотовцем (Државни пут ПА реда 186) к.п.бр. 7272/3 К.О. Ћуприја ван града

• Електроенергетска мрежа

Потрошачи у захвату Плана налазе се у конзумном подручју ТС 35/10 кV "Ћуприја 1" која се налази југозападно ван захвата Плана. ТС 35/10 кV "Ћуприја 1" се напаја из трафостанице 110/35 кV "Ћуприја" двоструким 35 кV водом. ТС 35/10 кV "Ћуприја 1" поред потрошача у захвату Плана напаја потрошаче и са наслоњених подручја на План тако да су њени капацитети у великој мери већ попуњени.

Кроз подручје Плана не пролазе далеководи.

У случају изградње далековода поштовати следеће зоне заштите:

-Заштитна зона далековода напонског нивоа 400 кV је ширине 84,0 m (2 x 30,0 m од крајњег фазног проводника далековода,

-Заштитна зона далековода напонског нивоа 110 кV је ширине 60,0 m (2 x 25,0 m од крајњег фазног проводника далековода,

-Заштитна зона далековода напонског нивоа 35 кV је ширине 36,0 m (2 x 15,0 m од крајњег фазног проводника далековода,

У складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетски водова називног напона од 1 кV до 400 кV ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. Лист СРЈ", бр. 18/92), изградња објеката (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге инфраструктуре у коридору заштитног и извођачког појаса далековода је по правилу могућа. Обавеза инвеститора је да у фази планирања, пројектовања и изградње објекта или инфраструктуре прибави

услове, сагласност и по потреби обезбеди надзор од стране електропривредног предузећа надлежног за изградњу/газдовање далеководом.

У коридору (заштитној зони) далековода недозвољава се подизања објеката високоградње као ни подизање засада виших од 3,0 m. У делу вода где постоје објекти високоградње и напрелазима саобраћајница, морају се задовољити прописана хоризонтална и вертикална одстојања а самводмораимати појачану механичку и електричну сигурност.

Мрежа 10kV је мешовита, углавном ваздушна и изграђена је у просторе тротоара, интерних саобраћајница и блокова комплекса тако да је потребно у складу са изградњом или реконструкцијом саобраћајница извршити њихово измештање у оквиру регулационог појаса планираних саобраћајница с тим да је потребно да новопланиране трасе буду претежно подземне.

За обезбеђење електричне енергије за новопланиране кориснике по блоковима у захвату Плана положиће се кабловски водови 10 kV који иду у простор новопланираних саобраћајница али увек у оквиру регулационог појаса планираних саобраћајница. Потребно је да се на овај начин оствари принцип двоструког напајања и подигне ниво сигурности напајања постојећих и планираних потрошача у захвату Плана. Новопланирани кабловски водови 10 kV се прикључују на постојећу мрежу, а према условима оператера дистрибутивне електро мреже.

У блоковима изградити одговарајући број трафостаница 10/0,4 kV, грађевинских димензија за снаге 1x630(1000) kVA и 2x630(1000) kVA, које ће се на планиране кабловске водове 10 kV прикључити по систему "улаз-излаз". Новопланиране трафостанице могу бити слободностојећи објекти или у оквиру објекта. За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити парцелу димензија 5,5x6,5 m. До трафостанице 10/0,4 kV (слободностојеће и/или у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице. За одређивање величине трафо реона трафостанице 10/0,4 kV користити Техничке препоруке бр.14 (Планирање електродистрибутивне мреже). Постојеће трафостанице 10/0,4kV се у принципу задржавају, с тим да се могу реконструисати или заменити новом типском уз постојећу или њеној непосредној близини. Поред трафостаница на простору енергетског блока могуће је и постављање извора сигуросног напајања – агрегата а с обзиром на поједине специфичне намене у захвату Плана.

За локације за које није планирано цепање парцеле за објекте јавне намене, локација трафостанице ће се утврђивати споразумом власника парцеле и инвеститора и/или оператера дистрибутивне електро мреже и кроз даљу урбанистичку разраду.

У свим планираним саобраћајницама извести инсталације јавног осветљења, са светлотехничким карактеристикама зависно од ранга саобраћајнице.

Мрежу 0,4 kV радити као кабловску, а у наменама породичног и вишепородичног становања средње густине (и мање) мрежа може бити и надземна и кабловска. Како мрежа 0,4 kV од трафостаница до места прикључка на објекту купца спада у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола (члан 145. Закона о планирању и изградњи) већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, то је могуће издавање решења за градњу каблова 0,4 kV и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. закона.

• Дистрибуција намена

Дистрибуција намена је резултат истраживања везаних за програме индустријских паркова у Србији и свету и може се, као програм Индустријског парка Добричево, представити преко следећих шема:

1. Продукција (Делатности); 2. Пословање, трговина и услуге; 3. Централне намене; 4. Становање посебног вида; 5. Туризам и угоститељство; 6. Спорт и рекреација.

Дистрибуција намена анализирана је на нивоу блоковске поделе подручја плана Индустијски парк Добричево. Наиме, сагласно законској регулативи и концепту остварљиве визије тј. моделу отвореног плана, урбано-функционална организација простора дефинисана је кроз:

- претежне намене површина
- пратеће намене површина
- допунске намене површина.

Претежна намена напред наведених парцела по Плану детаљне регулације јесте продукција (блок 14 и 15 – 1.1, 1.3, 1.4, 1.5 и 1.6).

1. ПРОДУКЦИЈА	
<p>1.1. ПЕРАЋИВАЧКА ИНДУСТРИЈСКА ПРОИЗВОДЊА</p> <ul style="list-style-type: none"> - производња прехранбених производа - производња пића - производња дуванских производа - производња текстила - производња одевних предмета - производња коже и предмета од коже - прерада дрвета и производи од дрвета, плуте, сламе и прућа, осим намештаја - производња папира и производа од папира - штампање и умножавање аудио и видео записа - производња хемикалија и хемијских производа - производња основних фармацеутских производа и препарата - производња производа од гуме и пластике - производња производа од осталих неметалних минерала - производња металних производа, осим машина - производња осталих машина и уређаја - производња рачунара, електронских и оптичких производа - производња електричне опреме - производња осталих саобраћајних средстава - производња намештаја - остале прерађивачке делатности - поправка и монтажа машина и опреме 	<p>1.2. ГРАЂЕВИНСКА ИНДУСТРИЈА</p> <ul style="list-style-type: none"> - погони и радионице за изградњу зграда и осталих грађевина - стоваришта, возни и машински паркови - специјализовани грађевински погони <p>1.3 ПОЉОПРИВРЕДНА ПРОИЗВОДЊА</p> <ul style="list-style-type: none"> - пољопривредна производња - мешовита пољопривредна производња - пратеће услужне делатности <p>1.4. ЗАНАТСКА ПРОИЗВОДЊА</p> <ul style="list-style-type: none"> - радионице - ремонти <p>1.5. МАНУФАКТУРНА ПРОИЗВОДЊА</p> <ul style="list-style-type: none"> - погони мануфактурне производње - објекти производног занатства - занатски центри - мале радне зоне - објекти услужног занатства - радионице <p>1.6. СКЛАДИШТЕЊЕ</p> <ul style="list-style-type: none"> - магацини - складишта - стоваришта <p>1.7. ИТ ПРОДУКЦИЈА</p> <ul style="list-style-type: none"> - нове технологије - информатика - биотехнологије - телекомуникационе технологије

• Правила регулације и нивелације

Регулациони елементи дефинисани су графичким прилогом „План регулације“. Грађевинске линије једнаке су регулационим линијама уз све новоформиране саобраћајнице, осим уз коридоре државних путева где је грађевинска линија удаљена 10м од регулационе. Регулациони појас новоформираних саобраћајница износи 18м, па је и удаљеност између грађевинских линија 18м. Поред дефинисаних грађевинских линија, која је обавезујућа и преко које се не може градити, потребно је поштовати и минималну удаљеност између објеката која не може бити мања од 1/2 висине вишег објекта.

У случају деобе блока и формирања више парцела, објекти не могу бити постављени уз заједничке границе парцела и не могу бити наслоњени један на други. Удаљеност објеката у односу на бочну и задњу границу парцеле износи 5,0 m.

Спратност (број етажа) је дата као препоручени параметар који се може прилагођавати конкретним програмским захтевима приликом пројектовања, али се архитектонска поставка мора уклопити у услове регулације (нарочито се мора поштовати спољна грађевинска линија блока) и не може се повећавати планом дефинисана бруто развијена грађевинска површина.

Отворене уређене површине представљају све просторе који су површински уређени као слободне партерне површине (поплочане површине, озелењене површине), а које су настале у оквиру блока или парцеле и то: директно на тлу у форми уређеног дворишта, изнад подрумских/гаражних/сутеренских простора па и и постају „горња дворишта“ уз поплочавање и озелењавање, изнад приземних етажа већих површина када добијају посебну намену вртова изнад терена, изнад кровова са допунским забавно-рекреативним садржајима. У отворене површине урачунавају се директно дворишта и дворишне површине над подрумом и сутереном, док се вртне површине изнад приземља и кровова могу урачунати у слободне.

• Урбанистички параметри

Урбанистички параметри дати су за сваки појединачни урбанистички блок преко:

- индекса заузетости
- индекса изграђености,

произашлих из површине сваког блока и са приказаном БРГП на нивоу блокова појединачно.

У урбанистичке параметре укључена је и спратност, такође дефинисана по блоковима појединачно, искључиво као препоручена, која се може мењати у зависности од потреба инвеститора и локалне самоуправе.

Сваки блок обележен је засебно и у називу садржи информацију о просторној целини:

- П1 подручје услужне намене (уз аутопут)
- П2 подручје развијених урбаних функција (централна зона плана)
- П3 подручје пољопривредне делатности (зона залеђа плана на истоку).

Резиме урбанистичких параметара

урбанистички показатељи	вредности
индекс заузетости	50% до 70%

индекс изграђености	2 до 4.5
спратност	П (раст до П+1) до П+10 (раст до П+12)
минимална удаљеност између суседних објеката:	1/2 висине вишег објекта
минимална удаљеност од граница суседних парцела:	5м
површина блокова:	2.7ха до 26.35ха
БРГП по блоковима:	130017м ² до 526700м ²

• Приступ парцели и паркирање

Свака постојећа блоковска парцела тј. свака парцела формирана поделом или укрупњавањем блоковских парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину. С обзиром да се свака блоковска парцела граничи са саобраћајним површинама, свака се може сматрати урбанистичком парцелом подобном за грађење. Такође, уколико се планом дефинисана блоковска парцела дели на две или више новоформираних парцела, свака од новоформираних парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини.

Паркирање је потребно решити изградњом паркинг места на парцелама на којима се гради објекат, унутар комплекса и/или у оквиру подземних гаража тако да се оствари минимални број паркинг места дефинисан за предвиђену намену. Није дозвољено паркирање у оквиру коридора.

Површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости. Приликом димензионисања паркинг места за управно и косо паркирање поштовати техничке прописе и упутства који их регулишу.

Потребан број паркинг места одређивати према следећим препорученим нормативима (стандардима):

Претежне и компатибилне намене	Норматив
Радна зона / производне делатности	1ПМ/100-200 м ² бруто површине објекта 1ПМ на 8 запослених
Пословање, комерцијални објекти	1ПМ/60 м ² бруто површине објекта 1ПМ на 5-9 запослених
Туристичке (хотел)	1ПМ на два апартмана 1ПМ на 2-10 кревета
Спортски објекти	10-15 гледалаца
Станица за снабдевање горивом	5ПМ минимум
Становање	1ПМ/стан

• Саобраћај и мрежа инфраструктуре

Главна саобраћајница која по правцу северозапад-југоисток тангира подручје Индустијског парка Добричево је Државни пут IА реда ознака А1 (државна граница са Мађарском тј. гранични прелаз Хоргош – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Македонијом тј. гранични прелаз Прешево).

Мрежа осталих саобраћајница је ортогонална и организована по правцима северозапад-југоисток тј. југозапад-североисток.

Постојеће саобраћајнице су:

- Државни пут ПА реда 160 (Пожаревац – Жабари – Свилајнац – Деспотовац – Двориште – ресавица – сење – Ћуприја) пролази кроз централно подручје плана и уједно је артерија мреже свих саобраћајница и доминантна саобраћајница Индустијског парка Добричево; ова саобраћајница повезује аутопут са залеђем плана на крајњем североистоку; саобраћајница се креће по правцу југозапад-североисток и њен профил је 7,5м коловоза и по 3м тротоара обострано
- Државни пут ПА реда 186 (Ћуприја – Вирине – Деспотовац – Двориште – Водна – Крепољин) је саобраћајница чији је део такође обухваћен планом и креће се по правцу југозапад-североисток, на крајњем је северозападном делу подручја плана и њен профил је 7,5м коловоза и по 3м тротоара обострано
- Општински пут Ћуприја-Батинац је саобраћајница која спаја Државни пут ПА реда 160 крећући се уз аутопут на југозапад а потом на југоисток крајњом југозападном границом подручја плана и њен профил је 6м коловоза и по 2.5м тротоара обострано.

Планом су предвиђена три нова укрштаја на Државни пут ПА реда 186 на стационачима:

-km 1+098

-km 2+445

-km 3+396

Тип раскрсница на Државном путу ПА реда 186 су раскрснице са пресецањем саобраћајних струја, осим на стационажи km 1+098 која је планирана као раскрсница са кружним током.

На Државном путу ПА реда 186 на стационажи 1+630 је постојећи прикључак бензинске станице.

Три нова укрштања на Државни пут ПА реда 160 која су планирана на подручју Плана детаљне регулације „Индустијског парка Добричево“ су раскрснице са кружним током на стационачима:

- km 113+029

- km 113+647

- km 114+183

Сабирне саобраћајнице су формиране такође по правцима северозапад-југоисток тј. југозапад-североисток.

- на крајњем северозападу подручја плана је сабирна саобраћајница профила 6м коловоза и са 1.5м тротоара једнострано, ка подручју плана
- на крајњем југозападу плана је сабирна саобраћајница дуж само једног блока, која спаја сабирну и унутрашњу примарну саобраћајницу, профила 7.5м коловоза са 1.5м тротоара обострано,
- све остале сабирне саобраћајнице су профила 6м коловоза са по 1.5м тротоара обострано.

Унутрашње саобраћајнице подручја плана су: унутрашње примарне (по правцу северозапад-југоисток, профил 6м коловоза са по 1.5м тротоара обострано) и унутрашње секундарне (по правцу југозапад-североисток, профил 6м коловоза са по 1.5м тротоара обострано). **Значај саобраћајнице на подручју плана не чини профил саобраћајнице већ позиција саобраћајнице у просторном и функционалном корпусу Индустијског парка.**

На подручју плана предвиђа се и могућност изградње кружних токова, аутобуских стајалишта, бициклистичких стаза и сл. који се решавају у оквиру Главног пројекта саобраћајница у свему према прописима за пројектовање саобраћајница.

У обухвату Плана детаљне регулације „Индустијског парка Добричево“ на Државном путу ПА реда 186 на стационажи km 1+630, налази се бензинска станица(к.п.бр. 3105/2).

Позиционирање бензинских пумпи на подручју плана дефинисано је плановима вишег реда и ограничено је на зону Државних путева А1 и Државног пута IIА реда 186.

• **Заштита природних и културних добара, животне средине и предела**

У просторном обухвату Измена и допуна ПДР „Индустријски парк Добричево“ К.О. Ћуприја ван града, општина Ћуприја нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара. На подручју плана, које представља претежно неизграђен простор.

Планом се утврђују мере за ублажавање негативних утицаја на животну средину (бука, загађење воде и ваздуха, заштита од доминантних ветрова, саобраћаја и сл.) садњом зелених појасева уз саобраћајнице и контролом делатности у смислу испуњења услова заштите животне средине у току градње и експлоатације свих објеката (коришћење енергената, испуштање отпадних вода).

У заштити животне средине важно је одржавање зеленила и сузбијање алергених и инвазивних (алохтоних) врста као што су јасенолисни јавор, багремац, кисело дрво, амерички јасен, пенсилвански јасен, амерички копривић, ситнолисти или сибирски брест, сремза, касна сремза и сл.

Због негативног утицаја директног и рефлектованог зрачења избегавати примену рефлектујућих материјала за обликовање објеката као што су стакло или „метализе“ завршне обраде.

Уколико се током радова на реализацији Индустијског парка наиђе на палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте, за које се предпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

У очувању предела значајну улогу има максимално очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака дендофлоре (појединачна стабла или групе стабала).

Планом се утврђује обавеза санације или рекултивације свих деградираних површина у процесу изградње и опремања локације. За очување предела (природних и створених вредности) неопходно је управљање отпадом које је делатност од општег интереса.

Уређење зелених површина и правила за озелењавање

На подручју обухвата Плана предвиђене су зелене површинеу коридорима саобраћајница (повезујуће зелене површине) и зелене површине унутар блокова/парцела.

Линијско зеленило у коридорима саобраћајница

Дрвореди уз саобраћајнице представљају важну категорију јавног зеленила, због позитивних заштитних ефеката (заштита од ветрова, буке, пожара) и естетског уобличавања. Дуж саобраћајница предвиђено је двострано постављање линијског зеленила. Могућа је детаљнија разрада положаја и врсте линијског зеленила у коридору саобраћајница пројектима саобраћајница, према смерницама из овог Плана и уз уважавање техничких норматива.

Линијско зеленило у оквиру коридора саобраћајница формирати у складу са: рангом и карактером саобраћајнице, ширином коридора, Законом о јавним путевима и Законом о безбедности јавног саобраћаја. Треба водити рачуна о правцу доминантног ветра, декоративним својствима врста (фенолошке особине) и њиховој прилагођености условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове).

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОРЕ ИЗВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКИХ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА – ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ – ПРЕМА ПРОСТОРНОМ ПЛАНУ

Пољопривредно земљиште се састоји од површина намењених пољопривредној производњи: оранице, баште, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, плантаже, расадници, стакленици и пластеници, рибњаци, вишегодишњи засади и сл.

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

- На пољопривредном земљишту на коме је завршена комасација могућа је изградња само објеката инфраструктуре уз поштовање чл. 31.-37. Закона о пољопривредном земљишту;
- За изградњу објеката инфраструктуре и објеката за производњу у функцији пољопривредне производње и прераде са листе 1 Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.114/2008) претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште је могуће само израдом Плана детаљне регулације;
- За изградњу објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке и перади (фарме, кланице и сл.) дозвољена је изградња на пољопривредном земљишту у складу са Законом о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 – др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 – др. закон).
- Промена намене пољопривредног земљишта, које није инфраструктурно опремљено (нема обезбеђен приступ јавној саобраћајници), у грађевинско земљиште могућа је само израдом Плана детаљне регулације;
- За изградњу на пољопривредном земљишту које је инфраструктурно опремљено (приступ јавној саобраћајној површини, мин. комуналне опреме – електроенергетика) обавезна је израда Урбанистичког пројекта у складу са чл. 60. – 63. Закона о планирању и изградњи;
- У случају формирања зона повремених становања (викенд становања), зона се не може формирати за мање од десет објеката и за њу је обавезна израда Плана детаљне регулације;
- **Изградња мреже и објеката инфраструктуре као и објеката у функцији објеката инфраструктуре је дозвољена у коридорима саобраћајница уз сагласност надлежног предузећа за путеве.**
- Објекти туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5 ха, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину, израдом Урбанистичког пројекта. Становање је дозвољено само као пратећа намена, за властите потребе, уз основну намену на парцели са површином габарита стамбеног објекта, или дела, до 10% од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели;
- Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности;
- Накнада за промену намене пољопривредног земљишта не плаћа се у случају градње или реконструкције породичне стамбене зграде пољопривредног домаћинства у циљу побољшања услова становања чланова тог домаћинства или у случају раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 m² стамбеног објекта (чл. 47. став 1 такча 1) Закона о накнадама за коришћење јавних добара („Службени гласник РС“, бр. 95/2018, 49/2019, 86/2019 – усклађени дин. износи, 156/2020 - усклађени дин. износи и 15/2021-доп. усклађених дин. изн.)).

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).

Услови за пројектовање и прикључење, који су саставни део ових локацијских услова:

- Технички услови за прекопавање јавне површине при изградњиновог НН кабловског вода преко к.п.бр. 3107 у К.О. Ћуприја-ван, заводни број 541 од 07. 02. 2025. год, ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја.

4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења грађевинских радова на прописан начин обезбеде суседне објекте од оштећења.
- 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 и 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 градилиште.
- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења земљаних радова изврше пријаву археолошких слојева уколико их има, 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 главна свеска идејног пројекта и идејни пројекат за потребе прибављања решења о одобрењу извођења радова.

Идејни пројекат треба да буде урађен у свему према чл. 118. 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), Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 73/19) и осталим 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 2 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 („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).

IV Саставни део ових локацијских услова су графички прилози из II Измене и допуне Плана детаљне регулације „Индустрijски парк Добричево“: Прилог бр. 1 „Детаљна намена површина – Урбано-функционална организација простора“, Прилог бр. 2 „Подела простора на подручја са планом парцелације – блоковском структуром“, Прилог бр. 3 „Саобраћајно решење са аналитичко-геодетским елементима“, Прилог бр. 4 „План регулације“, Прилог бр. 5 „План урбанистичких показатеља“ и Прилог бр.7.2 „Мреже и објекти инфраструктуре – електроенергетика и телекомуникације“. (графички прилози видљиви на званичном сајту Општине Ћуприја <https://cuprija.rs/sr/dokumenta-kategorija/urbanisticki-planovi/>).

V Инвеститор је уз захтев за издавање локацијских услова поднео Главну свеску и Идејно решење: 1-Пројекат архитектуре бр. тех.док. 386-R/01/2025-1 од јануара 2025. године, које је израдило „РС инжењеринг“ о.д. за производњу и пружање услуга Ћуприја, а одговорни пројектант је Саша Тодосијевић, дипл.инж.ел. са лиценцом бр. 350 А314 04, који су 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., 63/2024 – измена и допуна усклађених дин. изн и 94/24), 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 од 5.100,00 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 107/24 ускл.дин.износ).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева, имаоцима јавних овлашћења који су издали услове за пројектовање и прикључење и архиви техничке

**РЕШЕНО У ОДЕЉЕЊУ ЗА УРБАНИЗАМ, ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ,
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА
ROP-CUP-719-LOC-1/2025
од 07. 02. 2025. године**

УРБАНИСТА
Весна Делић, дипл.пр.планер

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Зоран Грујић, дипл.инж.грађ.