



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: ROP-CUP-18048-LOCH-2/2022
Заводни број: 350-245/2022-05-1
Датум: 29.06.2022. 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 усаглашеном захтеву „HIPERION SOL“ ДОО Београд – Савски венац, ул. Кронштатска бр. 5, ПИБ 112819397, матични број 21745898, поднетог кроз ЦИС, а преко пуномоћника Пантић Предрага из Крагујевца, [REDACTED], којим тражи издавање локацијских услова за изградњу соларне електране под називом „FNE MARGISOL“ на к.п.бр. 4503/9, 4503/10, 4503/11, 4503/12 и деловима к.п.бр. 4937/1, 4938/4 и 4503/2 све у К.О. Ћуприја-град, 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 и 52/21), 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. 68/19), Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/15), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20) и потврђеног Урбанистичког пројекта бр. 350-36/2022-05-1 од 28.04.2022. године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I Издају се локацијски услови за изградњу соларне електране под називом „FNE MARGISOL“ снаге 4,05 MW са трафостаницом 35/0.4 kV, спратности Пр, нето површина трафостанице је 183.09m², бруто површина трафостанице је 200.27m², категорија објекта Г и класификациони број 230201, на к.п.бр. 4503/9, 4503/10, 4503/11, 4503/12 и деловима к.п.бр. 4937/1, 4938/4 и 4503/2 све у К.О. Ћуприја-град.

• **Положај парцела у планској регулативи:** Предметне парцеле се налазе на простору који је дефинисан Планом генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 9/18, 23/18-испр., 46/20), у границама грађевинског подручја. **Урбанистичка целина:** 3. радна зона, 3.1. просторна целина – Индустриска зона.

• **Планирана намена површине:** ПРОИЗВОДЊА, при чему је мањи део к.п.бр. 4937/1 К.О. Ћуприја-град предвиђен и за површину јавне намене – саобраћајницу (на северу и југу парцеле) као и за образовање (Техничка школа); и део к.п.бр. 4938/4 К.О.

Ћуприја-град предвиђен је за површину јавне намене – саобраћајницу (на југу парцеле), за проширење регулационе ширине улице Михајла Пупина.

Од стране овог Одељења дана 18.06.2021. године потврђен је пројекат препарцелације бр. 350-256/2021-05-1, по коме је део површине к.п.бр. 4937/1 К.О. Ћуприја-град предвиђен за школу.

Од стране овог Одељења потврђен је Урбанистички пројекат за изградњу соларне електране са предлогом препарцелације на к.п.бр. 4503/9, 4503/10, 4503/11, 4503/12 и деловима к.п.бр. 4937/1, 4938/4 и 4503/2 све у К.О. Ћуприја-град заведен под бр. 350-36/2022-05-1 од 28.04.2022. године, на основу кога се издају ови локацијски услови.

Урбанистичким пројектом делови к.п.бр. 4937/1 и 4938/4 К.О. Ћуприја-град предвиђени су за површине јавне намене, односно за регулацију улице Михајла Пупина.

• **К а т а с т а р с к а п а р ц е л а:** Уз захтев приложена је Копија плана бр. 956-304-25322/2022 од 11.01.2022. године издата од стране Службе за катастар непокретности Ћуприја. На предметном подручју евидентирана је гасоводна и електроенергетска мрежа, а на основу Копије катастарског плана водова број 956-304-25836/2021 од 08.11.2022. године издата од стране Одељења за катастар водова Крагујевац, која је приложена уз захтев.

• **Г р а ђ е в и н с к а п а р ц е л а:** Потврђени Урбанистички пројекат бр. 350-36/2022-05-1 од 28.04.2022. године садржи и предлог препарцелације.

Обавеза инвеститора је да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе спроведе препарцелацију у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом и формира грађевинску парцелу у складу са планским документом.

Обавеза инвеститора је да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са планским документом, спроведе парцелацију ради издвајања земљишта за изградњу објекта јавне намене или јавних површина, у складу са Законом (чл. 10. став 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19)). Правила и параметри наведени у тексту односе се на грађевинску парцелу.

Локацијски услови могу се издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са Законом о планирању и изградњи.

Тачна линија разграничења површине јавне намене према предметној парцели дефинисана је координатама осовина саобраћајница.

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 и 52/21).

Новоформирана парцела, а у складу са Урбанистичким пројектом, испуњава услов за грађевинску парцелу у складу са планским документом.

• **П о л о ж а ј п л а н и р а н и х о б ј е к а т а н а п а р ц е л и:** Према Идејном решењу (Пројекат архитектуре и Пројекат електроенергетских инсталација)

Трафостаница је пројектована као приземни објекат, правилног облика димензија 18,63m x 10,75m са укупном нето површином корисног простора од 183,09 m². Бруто површина објекта је 200,27m².

Око трафостанице се налази прилазни плато са стазом. Кота платоа је за 15cm изнад коте асфалта – пута.

Зграда трафостанице обухвата следеће просторије:

1. Трансформаторска просторија 1.....25.52 m² ;
2. Трансформаторска просторија 2.....22.85 m²;
3. СН постројење.....44.07 m² ;
4. НН и радна просторија.....90.65 m².

Висина коте слемена од коте приземља је 4.45 m, а од коте терена је 4.75 m.

Висина објекта трафостанице биће до 4.7 m, док ће висина конструкције соларних панела са соларним панелима у пољу бити до 2.3 m.

Фотонапонски модули

Предвиђени PV модули су називне снаге од 545 W.

У питању је PV модул од монокристалних ћелија. Димензије појединачног PV модула су 2256 x 1134 x 35mm, тежине око 26,5 kg. Коефицијент ефикасности модула креће се око 21.58 %, слично типу Luxor Solar GmbH, LX-545M/182-144+ Eco Line Half Cell (1500V). Уобичајено је да се код модула називне снаге од 430 до 545 W, ефикасност креће од 19,8 % до 21,7 %.

Прикључна кутија која се налази на полеђини PV модула је израђена у IP67 заштити.

PV модули се монтирају и фиксирају на носећу конструкцију, на површини земље. Носећу конструкцију представљају метални оквири који се забијају у земљу и држе соларне панеле под фиксним углом.

Повезивање PV модула у стрингове врши се путем одговарајућих конектора и DC каблова. Затим се одговарајући број стрингова повезује на инвертор.

Електричне карактеристике прелиминарно изабраног PV модула:

- називна снага: $P_{max} = 545 \text{ W}$
- напон празног хода: $V_{oc} = 45.71 \text{ V}$
- струја кратког споја: $I_{sc} = 13.96 \text{ A}$
- напон при максималној снази: $V_{mpp} = 41.24 \text{ V}$
- струја при максималној снази: $I_{mpp} = 13.22 \text{ A}$
- коефицијент ефикасности модула: $\eta_m = 21.58 \%$

Термичке карактеристике:

- температурни коефицијент при P_{max} : $\gamma = -0.360 \%/^{\circ}\text{C}$

- температурни коефицијент при V_{oc} : $\beta V_{oc} = -0.285 \text{ \%/}^\circ\text{C}$

- температурни коефицијент при I_{sc} : $\alpha I_{sc} = +0.049 \text{ \%/}^\circ\text{C}$

Ове карактеристике важе при STC тесту, односно тесту са стандардним испитним условима:

1000 W/m² ирадијација, 25°C °Ц температура ћелије, AM 1.5g спектар према EN 60904-3 и усклађеност са стандардом EN 60904-1.

Инвертори

Предвиђена је уградња четрдесетпет (45) трофазних инвертора номиналне снаге од 90 kW.

Параметри инвертора номиналне снаге 90kW:

- Апсолутни максимални улазни DC напон: 1000V
- Максимална DC улазна струја за сваки модул: 43.5 A
- Број DC улазних парова (поз/нег): 12
- AC мрежни тип конекције: 3f, 3G + PE
- Номинална AC снага: 90 kW
- Номинални мрежни напон: 400/230 V
- Максимална излазна струја: 130.5 A
- Номинална фреквенција: 50 Hz
- Фактор снаге: +/- 0.8 до 1
- Тотално хармонијско изобличење: < 3%
- AC тип конекције: до 50 mm²
- Максимална ефикасност: 98.3 %
- Димензије (V x Š x D):
 - o Synergy Unit – сса 3x(558 x 328 x 273 mm)
 - o Synergy Manager – сса 360 x 560 x 295 mm
- Тежина: 114 kg.

Трафостаница

Трафостаница ће се састојати од следећих компоненти које су неопходне за поздан рад соларне електране.

Предвиђа се уградња укупно два (2) трансформатора. Трансформатори (усвајамо снагу од 2500 kVA, за потребе Идејног решења) ће бити постављени у трансформаторским просторијама.

Карактеристике трансформатора су следеће:

- номинални напон (SN страна): 35 kV + 2x2,5% 50 Hz
- номинални напон (NN страна): 400/230 V, 50 Hz
- номинална снага : 2500 kVA
- тип : суви
- спрега : Dyn5
- учестаност : 50 Hz

SN постројење се налази у објекту трафостанице. Постројење ће се састојати од:

- две (2) трафо ћелија
- две (2) одводно-доводне ћелије
- једна (1) спојно-мерна ћелија

Називни напон SN постројења је 35 kV, док ће прекидачи у SN постројењу бити од најмање 63 A.

NN разводно постројење ће бити смештено у NN разводној просторији објекта трафостанице.

Кабловима ће од инвертора доћи до NN ормана у којима ће бити смештени прекидачи номиналног АС напона 400V и струје до 160A. Нисконапонска страна трансформатора ће са NN разводним постројењем бити повезан преко прекидача номиналног АС напона 400V и струје 4000A.

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА НА ОСНОВУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Подручје Урбанистичког пројекта обухвата к.п. бр. 4503/9, 4503/10, 4503/11, 4503/12 и делове катастарских парцела број 4937/1, 4938/4 и 4503/2 све у К.О. Ћуприја-град.

Нове граничне тачке и делови к.п. бр. 4937/1, 4938/4 и 4503/2 све у К.О. Ћуприја-град који су у обухвату Урбанистичког пројекта, дефинисани су координатама које су дате у Урбанистичком пројекту.

Површина подручја разраде износи 52.075 m².

Урбанистичким пројектом дат је предлог препарцелације и формирање парцеле за потребе изградње соларне електране, као и део к.п.бр. 4937/1 и 4938/4 обе у К.О. Ћуприја-град који је планским документом предвиђен за улицу.

- Обавеза инвеститора је да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе спроведе препарцелацију у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом и формира грађевинску парцелу у складу са планским документом.

Локација је саобраћајно везана за улицу Михајла Пупина.

Преглед урбанистичких показатеља

| Намена површина | m ² | | % |
|--|----------------|--------|-----|
| ГРАЂЕВИНСКИ ОБЈЕКТИ | | 21.669 | 42 |
| PV модули – соларни панели | 21.469 | | |
| Трафостаница 18.63x10.75м | 200 | | |
| САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ | | 1.400 | 2 |
| -Интерни пут | 359 | | |
| -Паркинг | 61 | | |
| -Заштитни плато око ТС | 880 | | |
| -Резервисан простор за изградњу ул. Михајла Пупина | 100 | | |
| СЛОБОДНЕ-ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ | 29.006 | | 56 |
| УКУПНО: | 52.075 | | 100 |
| ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ | 42% | | |
| 21.669 / 52.075 | | | |

Зелене површине: Зелене површине заузимају неизграђени део парцеле у површини од око 29.006 m². Према улици Михајла Пупина планиран је заштитни зелени појас ширине 7 m.

Ограђивање: Планирана је транспарентна ограда, висине 2,2 m која се поставља по ободу соларног парка, односно предложених граница новопланиране парцеле са улазном капијом потребне ширине.

Грађевинска линија одређена је у односу на нову регулацију улице Михајла Пупина. на 15.0 m од регулационе линије. Од суседних катастарских парцела удаљена је мин 3.50 m.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

На к.п.бр. 4503/9, 4503/10, 4503/11, 4503/12 и делова катастарских парцела број 4937/1, 4938/4 и 4503/2 све у К.О. Ђуприја-град, планира се постављање фотонапонске соларне електране

снаге 4.05 MW, која се прикључује на нисконапонске разводне ормане и даље преко трансформатора 35/0.4 kV се дижу на одговарајући напонски ниво дистрибутивне мреже.

Процењена просечна годишња производња износи око 5.88 GWh, односно процењено смањење емисије CO₂ је за 2307.78t.

Фотонапонски модули

Предвиђени PV модули називне снаге од 545W од монокристалних ћелија су димензија 2256x1134x35 мм и тежине 26.5 кг. Коефицијент ефикасности модула креће се око 21.58 %. Прикључна кутија налази се на полеђини PV модула и израђена је у IP67 заштити.

PV модули се монтирају и фиксирају на носећу конструкцију, на површини земље.

Носећу конструкцију представљају метални оквири који се забијају у земљу и држе соларна панеле под фиксним углом. Носеће конструкције су слободностојеће и састоје се од челичних делова заштићених од корозије. Дубина укопавања зависи од резултата добијених у геотехничком елаборату. Нагиб конструкције је 15-40°, прелиминарно 20°.

Димензије носача одредиће се прорачуном у фази израде пројектне документације.

Повезивање PV модула у стрингове врши се путем одговарајућих конектора и DC каблова.

Прелиминаран број PV модула снаге 545 W по стрингу је 32. Током наредних фаза пројектовања може доћи до повећања или смањења PV модула по стрингу.

Стрингови се формирају редним повезивањем 32 PV модула по стрингу уз поштовање електричних карактеристика панела и инвертора.

Укупан број PV модула који се постављају на земљану површину будућег објекта ФНЕ Маргисол је 8640.

Одговарајући број стрингова повезује се на инвентор.

Инвертори

Инвертори као једни од најважнијих делова фотонапонског система имају улогу да DC напон са излаза PV модула трансформишу у AC напон прилагођен потрошачима, односно мрежи на коју се повезују.

Специфичност површине ФНЕ Маргисол и број могућих PV модула упутили су на избор 45 инвертора на које се повезују стрингови PV модула. Инвертори су израђени у IP65 заштити за спољашњу монтажу и смештају се на земљану површину, у непосредној близини PV модула и у складу са препорукама произвођача.

Предвиђена је уградња 45 трофазних инвертора номиналне снаге од 90 kW са следећим карактеристикама:

- Апсолутни максимални улазни DC напон.....1000V
- Максимална DC улазна струја за сваки модул.....43.5A
- Број DC улазних парова(поз/нег).....12
- АЦ мрежни тип конекције.....3f, 3G+PE

- Номинална АС снага.....90kW
- Номинални мрежни напон.....400/230V
- Максимална излазна струја.....130.5A
- Номинална фреквенција.....50Hz
- Фактор снаге.....+/- 0.8 до 1
- Тотално хармонијско изобличење.....< 3%
- АЦ тип конекције.....до 50 mm²
- Максимална ефикасност.....98.3%
- Димензије зависи од произвођача
- Тежина.....114kg

Инвертори снаге од 90kW имају могућност прикључења мах 12 независних улаза, односно стрингова, или мах. 258 PV модула.

Улазни претварачи инвертора поседују функцију праћења тачке максималне снаге (MPPT), како би у сваком тренутку PV модули радили са максималном могућом снагом.

Инвертор бележи текуће информације и грешке, обезбеђује разна подешавања параметара како би се променили услови инвертора и оптимизовале његове перформансе.

Трафостаница

Фотонапонска електрана снаге 4.05MW прикључује се на нисконапонске разводне ормане у оквиру објекта трафостанице. NN ормани су повезани са NN страном трансформатора.

У трафостаници ће бити смештена два трансформатора номиналне снаге 2500kVA.

Трансформатори дижу напон тако да одговара напонском нивоу дистрибутивне мреже. SN страна трансформатора је повезана са SN постројењем које је смештено у трафостаници.

Соларна електрана повезује се на дистрибутивну мрежу, односно SN постројење и изводну (одводну) ћелију за прикључак на дистрибутивну мрежу у трафостаници. Из одводне ћелије унутар SN постројења, електрична енергија се испоручује у дистрибутивну мрежу.

Трафостаница је приземни објекат димензија 18.63 x 10.75 m, бруто површине 200.27 m².

Око трафостанице је заштитни плато са котом 10 cm вишом од коте прилазног пута.

Трафостаница ће се поставити пројектном документацијом у овир дефинисаног простора у графичком прилогу, на прописаном растојању од објекта бр. 6 на суседној парцели (к.п.бр. 4937/7 К.О. Њуприја-град)

Зграда трафостанице обухвата следеће просторије:

- Трансформаторска просторија 1
- Трансформаторска просторија 2

- СН постројење

- ННи радна просторија

Конструкција објекта трафостанице је армиранобетонска, рамовска.

Кровна и подна плоча су армиранобетонске.

Темељи од армираног бетона, а начин фундарања дефинисаће се наредном фазом пројекта.

Кровни покривач је од профилисаног лима.

Фасадни зидови су од пуне фасадне опеке.

Унутрашњи зидови су од шупљих опекарских блокова или бетонски.

Подови су бетонски и од челичног лима.

2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

| | ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ |
|----------------------------|--|
| Претежна намена | <p>Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана <i>Графичким прилогом Планирана претежна намена земљишта и подела на целине</i>.</p> <p>Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку осталу намену у делу Посебна правила уређења и грађења за површине и објекте остале намене.</p> |
| Компатибилна намена | <p>Могуће је грађење објеката компатибилне намене.</p> <p>Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну претежну намену у делу посебна правила уређења и грађења површина и објеката остале намене. Компатибилне намене могу се градити само под условом да парцела, својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, пружа могућност за функционисање свих намена.</p> <p>Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити максимално у односу 50:50; Изузетно могуће је да компатибилна намена буде заступљена са више од 50% површине, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.</p> |

| | ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ |
|--|--|
| Забрањена намена | Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену. |
| Типологија објекта | <p>Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> • слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле; • објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу), двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; • објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле. |
| Услови за формирање грађевинске парцеле | <p>Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене.</p> <p>Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 5,5m за двосмерни саобраћај.</p> <p>Код парцелације којом настају три и више грађевинских парцела по дубини (преко приступног пута) обавезна је израда Урбанистичког пројекта.</p> |

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Положај објекта (хоризонтална регулација)

Положај објекта на парцели дефинисан је:

- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом);
- минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима);
- у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима).

За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену.

Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, надградњу једне етажне, адаптацију и санацију, а све интервенције у смислу доградње, надградње до пуне планиране висине или нове изградње могуће су само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката.

Постављање објеката, унутар грађевинске линије, врши се на следеће начине:

- објекат треба да се постави тако да не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама.
- објекат се поставља дужом страном паралелно изохипсама,
- објекат треба да буде постављен правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насипање) и правилно према странама света (инсолацији),
- балкони, терасе и отворена степеништа не смеју да прелазе прописану грађевинску линију,
- при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију.
- грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

За објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.

| | ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ |
|--|--|
| <p>Спратност објеката</p> <p>Висинска регулација</p> | <p>Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).</p> <p>Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења. У постојећим претежно изграђеним грађевинским блоковима спратност објеката се одређује према постојећој висинској регулацији, изједначавањем висине венаца или слемена са суседним и претежно успостављеном висинском регулацијом уличног низа. Код појединачних постојећих објеката више спратности од планиране могућа је реконструкција у оквиру волумена објекта.</p> <p>Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта.</p> <p>Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова.</p> <p>Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,6m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линије баце је 3,0m).</p> <p>Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг).</p> <p>Могуће је грађење подрумске (По) или сутеренске (Су) етажне уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана.</p> |
| <p>Индекс заузетости парцеле</p> | <p>Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења.</p> <p>Површина подземне етажне објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле.</p> <p>У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.</p> |

| | ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ |
|---------------------------------------|---|
| Други објекти на грађ. парцели | <p>Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења.</p> <p>Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена.</p> |
| Помоћни објекти | <p>На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже породичних стамбених објеката, оставе, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои, дечја игралишта, и други слични објекти).</p> <p>Спратност је приземље. Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат.</p> <p>Помоћни објекат гради се иза основног објекта. Удаљеност од суседне парцеле је мин. 1,0 m. Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12%, помоћни објекат са наменом - гаража може се градити између регулационе и грађевинске линије уз услов да не омета саобраћајну прегледност. Спратност је приземље са могућношћу коришћења подземне етаже за помоћни простор, односно надземне за непокривену терасу. На овај објекат, обзиром на експонираност, примењују се услови обликовања као за основни објекат.</p> <p>У центрима свих нивоа није дозвољена изградња помоћних објеката, помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основних објеката на парцели</p> <p>Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења.</p> |
| Кота приземља објекта | <p>Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине.</p> <p>Кота приземља објеката може да буде максимум 1,20m, а минимум 0,30m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта).</p> <p>Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице, када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум 1,20m нижа од коте приступне саобраћајне површине.</p> |

| | ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ |
|--|--|
| Минимални степен комуналне опремљености | Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле и дефинисан је за сваку планирану претежну намену према посебним правилима грађења. |
| Прикључење објекта на инфраструктуру | Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација. |
| Уређење парцеле Зелене површине у оквиру парцеле | <p>Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање.</p> <p>Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле.</p> <p>Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80m).</p> <p>У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака.</p> <p>Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења.</p> |
| Одводњавање површинских вода | <p>Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.</p> <p>Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа.</p> <p>Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%.</p> <p>Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација.</p> |

| | ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ |
|-------------------|--|
| Ограђивање | <p>Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отворати ван регулационе линије.</p> <p>Могућа врста и висина ограде дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно. Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</p> <p>Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m.</p> <p>Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.</p> <p>Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа).</p> <p>Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.</p> <p>Приликом ограђивања, врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.</p> |

| | ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ |
|-----------|---|
| Паркирање | <p>Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице</p> <p><i>Обавезан минимални број паркинг места је за:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • стамбени објекти: 1 ПМ за сваки стан; <p>(за стамбену јединицу површине веће од 80m² : 2 ПМ</p> <ul style="list-style-type: none"> • угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета; • угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; • објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100,0m²; • пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70,0m²; • складишта: 1 ПМ за сваких 200,0 m²; • индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200,0m²; • верски објекти: 1 ПМ за сваких 70,0m²; <p>За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника</p> |

| | ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ |
|---|---|
| Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедносни услови | <p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса); • Мере заштита природних добара; • Мере заштите непокретних културних добара; • Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара); • Мере енергетске ефикасности; • Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама, <p>Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.</p> <p>Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова заштите од ратних разарања. Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.</p> |
| Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора | <p>Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре.</p> <p>Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.</p> |
| Услови грађења у зони заштићеног непокретног културног добра | <p>У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе.</p> |
| Услови за грађење стамбених зграда и станова | <p>Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;</p> |

| | ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ |
|---|---|
| Услови за објекта за обављање одређене делатности | Приликом грађења објекта за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима. |
| Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит | <p>Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила.</p> <p>Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско грађевинских елемената објекта и партера.</p> <p>Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда.</p> <p>Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,2m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50% површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0m.</p> <p>За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле.</p> <p>Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0m, могуће је грађење надстрешница и кровних равни без стубова, максимално 1,2m испред грађевинске линије објекта.</p> |
| Кровне равни и венац крова | <p>Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда.</p> <p>Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m.</p> <p>Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле.</p> |

| ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ | |
|---|---|
| Санитарни услови | Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/2004). |
| Услови грађења у зони МО | У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса обавезно је прибављање и примена услова и правила према условима Министарства одбране (у Анексу плана); |

3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

РАДНЕ ЗОНЕ

Могуће је увођење производних и услужних програма, просторно и производно декомпоновање постојећих комплекса према захтевима тржишта, уз примену технологије која не ремети еколошке услове окружења.

Фазна реализација може се одвијати само након сагледаних програма за целе комплексе.

Правила грађења за радне зоне

| Радна зона | |
|------------------------|--|
| Намена објеката | У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене: <ul style="list-style-type: none"> • индустријски објекти; • сложени индустријски објекти; • рибњак • пословни и административни објекти; • зграде за трговину. |

| Радна зона | |
|--|---|
| Компатибилна намена | <p>На парцелама већим од 2500,0m² могуће је грађење објеката и површина пратеће намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> • угоститељски објекти и др. комерцијални и услужни обј. • саобраћајни објекти • станице за снабдевање горивом моторних возила; • складишта, хладњаче, резервоари и силоси; • објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; • карго центар; • јавне намене. |
| Забрањена намена | -Стамбени објекти |
| Типологија објеката | Могуће је грађење слободностојећих објеката на парцели; |
| Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле | <p>Минимална површина грађевинске парцеле је:1500,0 m²;</p> <p>Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је:20,0m;</p> <p>Код парцелације и препарцелације по дубини минимална ширина пролаза се одређује према противпожарним условима;</p> |
| Положај објекта у односу на границу суседне парцеле | <p>Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле /под условом да су испоштовани противпожарни услови/ је:</p> <p>-$\frac{1}{2}$ висине објекта</p> <p>- од границе суседних парцела са наменом становања је мин 8,0 m са заштитним зеленим појасом</p> <p>Минимално удаљење објеката на истој парцели је мин $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова</p> |
| Спратност и висина објекта | Спратност се прилагођава делатности, а мах П+2 на анексном делу објекта (објекту) до улице. Висина хала је уобичајено Пв до Пв+1 |

| Радна зона | |
|--|--|
| Индекс заузетости грађевинске парцеле | <p>Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> - мах 60 %; мах 70% заузетост подрумске етаже - мин 20% зелене површине |
| Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели | <p>Могућа је изградња више објеката основне и пратеће намене на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри;</p> <p>За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћне површине минималне ширине 5,5 m;</p> <p>Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 4,0 m уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова</p> |
| Помоћни објекти | <p>Помоћни објекат може се градити као саставни део главног објекта и као посебан објекат на парцели;</p> |
| Паркирање | <p>Смештај возила (теретних и путничких) на парцели уз обезбеђење манипулативног простора. Могућност формирања заједничког паркинга за више комплекса. Број паркинг места одређује се према нормативу за сваку делатност на начин утврђен одговарајућим Правилником</p> |
| Минимални степен комуналне опремљености | <ul style="list-style-type: none"> - приступни пут, - водоснабдевање, - прикупљање и пречишћавање отпадних вода, - прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу - уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила, - уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада; - предузимање предвиђених мера заштите животне средине. - обезбеђење заштитног растојања од суседних парцела са другом наменом подизањем заштитног зеленог појаса у границама грађевинске парцеле; Обавезан је заштитни зелени појас уз водотокове минималне ширине 10,0 m, у коме није дозвољена градња. |

| Радна зона | |
|------------|---|
| Ограђивање | Обавезно је формирање заштитног зеленила приликом ограђивања; Ограђивање парцеле транспарентном оградом до висине од 2,2 m рачунајући од коте терена и/или етранспарентном оградом до висине 1,0 m |

Могуће је увођење производних и услужних програма, просторно и производно декомпоновање постојећих комплекса према захтевима тржишта, уз примену технологије која не ремети еколошке услове окружења. Фазна реализација може се одвијати само након сагледаних програма за целе комплексе. Обавезна је разрада кроз Урбанистички пројекат за нову изградњу (**потврђен Урбанистички пројекат бр. 350-36/2022-05-1 од 28.04.2022. године за предметне радове**). При декомпоновању постојећих комплекса, на основу анализе, по потреби се ради План детаљне регулације.

4. 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 и 52/21) 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).
- **Геолошка ограничења терена:** Терени повољни за урбанизацију, без ограничења у погледу коришћења, уз уважавања локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена.
- **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, 87/18 и 87/2018-др. закони).
- **Заштита од земљотреса – сеизмичност и сеизмички параметри:**

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

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

Оваква могућа појава земљотреса обавезује на:

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

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

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

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

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

● **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 и 35/2021- др. закон).

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

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

- За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су Услови за пројектовање бр.6456 издати од стране ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја;
- Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта бр. 6544 од 29.12.2021. године издати од стране ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја;
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина од 27.05.2022. године.
- Услови у погледу мера заштите од пожара 09.13.1 број 217-10149/22 од 24.06.2022. године издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Јагодини, Одсек за превентивну заштиту.

5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- „Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта 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.
- „Пре почетка грађевинских радова на парцелама којима пролази водоводна цев за снабдевање корисника на к.п.бр. 4504 КО Ћуприја-град, неопходно је извршити измештање постојеће водоводне цеви изградњом нове водоводне цеви чија би траса долазила из улице Михајла Пупина као што је обележено на скици у прилогу. Трошкови израде новог прикључка падају на терет инвеститора радова на изградњи соларне електране. Пре издавања грађевинске дозволе потребна је потврда ЈКП „Равно 2014“ из Ћуприје о извршеним радовима на измештању постојеће водоводне цеви“, а према издатим условима за пројектовање ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја.
- „Подносилац захтева је ОБАВЕЗАН да пре почетка радова прибави одобрење за издате техничке услове које издаје Управљач пута“, а у складу са напред наведеним условима ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја.
- **Обавеза инвеститора је да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са планским документом, спроведе парцелацију ради издвајања земљишта за изградњу објекта јавне намене или јавних површина, у складу са Законом (чл. 10. став 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19)). Урбанистичким пројектом делови к.п.бр. 4937/1 и 4938/4 К.О. Ћуприја-град предвиђени су за површине јавне намене, односно за регулацију улице Михајла Пупина. Обавеза инвеститора је да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе спроведе препарцелацију у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом и **формира грађевинску парцелу у складу са планским документом.****
- **Потребно је извршити претварање права коришћења у право својине (конверзија земљишта) пре издавања решења о грађевинској дозволи.**
- 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, 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, а за потребе прибављања решења о грађевинској дозволи.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде урађен у свему према чл. 118а. 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 и 52/21) 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 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 и 52/21).

IV Саставни део ових локацијских услова су графички прилози из напред наведене планске документације, директан линк <https://cuprija.rs/sr/dokumenta-kategorija/urbanisticki-planovi/> и директан линк за урбанистичке пројекте <https://cuprija.rs/sr/dokumenta-kategorija/urbanisticki-projekti/>.

V Инвеститор је уз захтев за издавање локацијских услова поднео Идејно решење (Пројекат архитектуре, Пројекат електроенергетских инсталација са Главном свеском) број техничке документације 21-ПД-007 од децембра 2021. године, израђено од стране „VOLOS ENGINEERING“ ДОО Београд, ул. Кнеза Вишеслава бр. 63, а главни пројектант је Срђан Милетић, дипл. инж. ел. број лиценце 350 0015 15.

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 4.210,00 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., 44/2020 и 62/2021- усклађени 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. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

Локацијске услове доставити: инвеститору и архиви техничке документације.

**РЕШЕНО У ОДЕЉЕЊУ ЗА УРБАНИЗАМ, ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА
Број предмета: ROP-CUP-18048-LOCH-2/2022
заводни број 350-245/2022-05-1 од 29.06.2022. године**

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

**ЗАМЕНИЦА НАЧЕЛНИЦЕ
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**
Далиборка Ковачевић Илић, дипл. правник

