

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА**



На основу члана 35. ст. 8 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 40. ст. 1 тачка 5) Статута општине Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 30/2019) и Одлуке о изради Пете измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 43/2024), Скупштина општине Ћуприја, на седници одржаној дана 12. 10. 2026. године, доноси:

**ПЕТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ НАСЕЉА ЋУПРИЈА**



Београд-Ниш 2026

ПЕТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ НАСЕЉА ЋУПРИЈА

Наручилац:

Општинска управа општине Ћуприја
ул. 13. октобар бр. 7, 35230 Ћуприја

Обрађивачи:

Привредно друштво за просторно планирање, пројектовање и инжењеринг „ПЛАН УРБАН Д.О.О.“ –
Булевар светог цара Константина 103 – 18 000 Ниш
Директор: Слободан Гроздановић, дипл. инж. грађ.



Југословенски институт за урбанизам и становање
„ЈУГИНУС Д.О.О.“
Андрићев венац бр.2, 11000 Београд
Директор: Др. Горан Јововић, дипл. инж. ел.



„ИСТ УРБАН Д.О.О.“
Булевар светог цара Константина 103 – 18 000 Ниш
Директор: Дејан Рајчић, дипл.правник

Геодетска радња – Геометар **ЂУРЂАНОВИЋ**
ПР Славољуб Ђурђановић – директор и власник
ул. Наде Томић 16 1/2, 18 000 Ниш

Стручни тим за израду плана:

Одговорни урбаниста:

Мартина С. Јањић, маст. инж. урб.
Број лиценце: 222А 009 25

Радни тим:

Дубравка Павловић, дипл.просторни планер
Мирјана Пантић, дипл. инж. саобр.
Кристина Поткоњак, маст. инж. урб.
Кристина Бошковић, маст. инж. арх.
Мирјана Савић, маст.инж.грађ.
Слободан Гроздановић, дипл.инж.грађ.
Јелена Миладиновић, дипл..инж.арх.
Бошко Станчић, дипл.инж.грађ.
Бобан Илић, дипл.инж.ел.
Драгана Перић, дипл.инж.грађ.
Милан Трифуновић, дипл.инж.геодез.
Славољуб Ђурђановић, спец.струк.инж.геодез

САДРЖАЈ:

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

-Регистрација правног субјекта

-Лиценца фирми „Б“ за обављање стручних послова (израде планова) из области просторног и урбанистичког планирања

-Одлука о одређивању одговорног урбанисте

-Изјава одговорног урбанисте

-Лиценца одговорног урбанисте

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

1.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

1.2.1. Пројектни задатак

1.3. ПЛАНСКИ ОСНОВ - УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

1.4. ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

1.4.1. Границе петих Измена и допуна ПГР градског насеља Ћуприја

1.5. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОДРУЧЈА

2.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

2.3. САОБРАЋАЈНА МРЕЖА

2.4. ИНФРАСТРУКТУРА

2.5. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРЕДМЕТНИХ ЛОКАЦИЈА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

3. ПЛАНСКИ ДЕО

3.1. КОНЦЕПЦИЈА ПЛАНА

3.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И БИЛАНС ПОВРШИНА

3.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.4. ПЛАНИРАНЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ СА ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

В. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

01 КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА 1:5000

02 ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА 1:5000

03 (04) РЕГУЛАЦИЈА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ 1:2500

04 (07) КАРТА СПРОВОЂЕЊА И ОГРАНИЧЕЊА 1:5000

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради плана и неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, Пројектни задатак

-Услови имаоца јавних овлашћења

- Извештај о обављеном Јавном Увиду

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Петим Изменама и допунама Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја приступа се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације Ћуприја донете 25.11.2024. године на седници Скупштине општине Ћуприја под бројем 003155142 2024 од 25.11.2024 („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 43/24). Истовремено је чланом 7 исте Одлуке дефинисано да се не приступа изради Стратешке процене утицаја на животну средину за Пете Измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја, где је такође у истом броју Службеног гласника општине Ћуприја, донета и одлука о неприступању изради стратешке процене.

Предметне пете Измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја надовезују се на Четврте Измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја из 2024. године (Службени гласник општине Ћуприја бр. 20/24), такође на Треће Измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја из 2022. године (Службени гласник општине Ћуприја бр. 11/22), затим на Друге Измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја из 2020. године (Службени гласник општине Ћуприја бр. 46/20), односно на Измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја из 2018. године („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12,3/15,9/18, и 23/18-испр).

Пете Измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја (у даљем тексту План) се не односе на плански документ и обухват у целости, већ на поједине сегменте у оквиру Плана, дефинисане Пројектним задатком од стране наручиоца Плана.

Овим Планом преиспитују се претходна решења дата у Изменама Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја из 2018. године, 2020. године, 2022. године и 2024.године, која нису адекватно спровођена или су била ограничавајућа за даљи развој града. Поједини елементи решења нису били довољно прецизно дефинисани, те их је потребно унапредити и прилагодити новим потребама града.

У складу са Пројектним задатком, овим Планом се преиспитују претходна решења и дају алтернативна решења, посебно у домену саобраћаја, регулације, планиране намене површина, као и у домену урбанистичких параметара и правила уређења и грађења.

Пете Измене и допуне плана генералне регулације рађене су по скраћеном поступку, те се с тим у вези није приступало процедури Раног јавног увида, већ се одмах приступило изради нацрта плана. За потребе издавања услова од стране имаоца јавних овлашћења, предато је Образложење, које се састојало од текстуалног и графичког дела са унетим локацијама Измена и допуна плана, као и образложењем на шта се саме измене и допуне односе.

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

-Правни основ за израду Плана чине:

- Правни основ за израду Плана је Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број: 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021 и 62/2023);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/19);
- Одлука о изради Петих измена и допуна Плана донета 25.11.2024. године на седници Скупштине општине Ћуприја под бројем 003155142 2024 („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 43/24).

-Плански основ за израду Измена и допуна Плана чини:

- Просторни план општине Ћуприја („Службени гласник општине Ћуприја“ бр. 13/11)

1.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Повод израде Плана проистекао је из недостатака и ограничења уочених током његове примене, а ради превазилажења ограничавајућих фактора за функционисање и обликовање обухвата Плана. Тачније, повод за израду Плана јесте потреба за изменама и преиспитивањем претходних решења која се тичу планираног саобраћаја, регулације, планиране намене површина и правила уређења и грађења, а у мањој мери и измене урбанистичких параметара. Додатно, повод за израду Плана представљају и уочени недостаци претходно планираних решења у односу на фактичко стање у простору, недовољно прецизирани ставови у примени, накнадно уочене потребе или појединачни предлози конкретно дефинисани кроз Пројектни задатак.

Циљ израде Плана јесте усклађивање планских решења са затеченим стањем, са могућностима озакоњења појединих стамбених целина и објеката, као и дефинисање јавног интереса, стварање планских могућности за унапређење коришћења постојећих и изградњу нових садржаја, унапређење саобраћајних решења, а због стварања амбијента и услова за подстицај нове изградње и унапређење развоја града.

1.2.1. Пројектни задатак

Предметни План је рађен у складу са Пројектним задатком који је саставио Наручилац предметног Плана, општинска управа општине Ћуприја, односно Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и заштиту животне средине, а на иницијативу Јавног комуналног предузећа „Равно 2014“ и саме локалне самоуправе. Према Одлуци о изради, дефинисан је оквирни обухват Измена и допуна Плана, који чине прве три наведене

локације. Касније локације 4. – 6. додате су током израде Нацрта плана и консултација са локалном самоуправом.

У наставку су дате тачке разраде Пројектног задатка:

- 1. Локација 1: делови површине на скверу – тргу Стефана Првовенчаног**
- 2. Локација 2: расадник „Јужни Кучај“– шумска управа Ћуприја**
- 3. Локација 3: Зона високог становања у улици Живке Дамјановић**
- 4. Локација 4: Парцела 926 К.О. Ћуприја (град)**
- 5. Локација 5: Спортско-рекреативни центар**
- 6. Локација 6: Парцела 2430/7 у КО Ћуприја (град)**

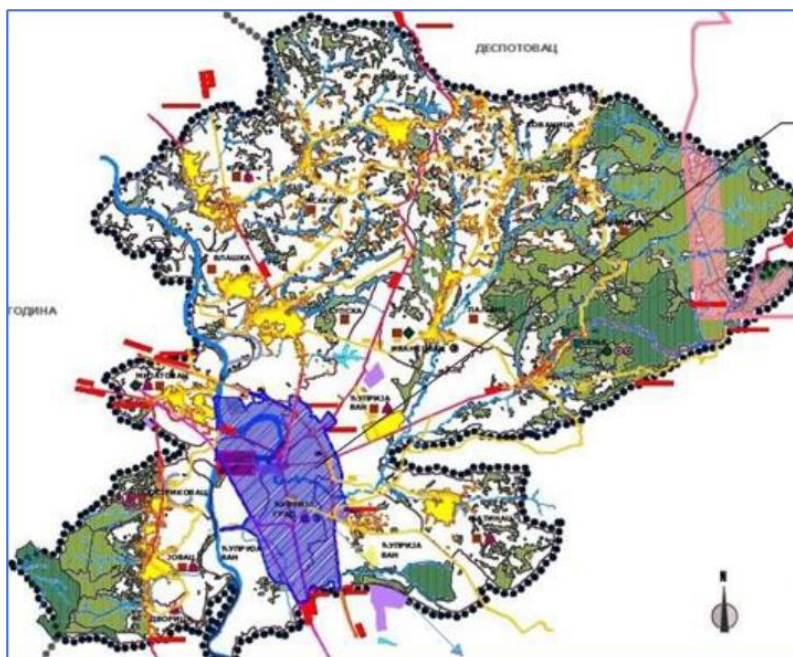
Обзиром на природу тачака разраде предвиђених овим Пројектним задатком, План је рађен амандмански (као допуна текста и графике) претходно усвојених Измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12,3/15,9/18, ,23/18-испр. , 46/20, 11/22 и 20/24), уз кориговање решења према Изменама и допунама Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја из 2024. (Службени гласник општине Ћуприја бр. 20/24), колико је било неопходно, као и према Изменама и допунама Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја из 2022. (Службени гласник општине Ћуприја бр. 11/22).

Измене и допуне у овом Плану, у складу са Пројектним задатком су дефинисане графички и текстуално и дата је граница подручја, односно локације на које се односе измене и допуне Плана. Такође, промене изазване основним захтевима Пројектног задатка су изискивале промене у другим сегментима плана – циљевима и концепцији, планираној намени површина и билансу површина, правилима уређења и грађења, као и у условима за даљу разраду и спровођење плана. Измењени графички прилози су: 02 Планирана претежна намена површина, 04 Регулација, грађевинске линије, 05 Саобраћајна инфраструктура и 06 Водопривредна инфраструктура.

1.3. ПЛАНСКИ ОСНОВ - УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

- Просторни план општине Ћуприја („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 13/11).

Просторни план општине Ћуприја истиче природне погодности, геостратешки положај, демографски потенцијал, предности мреже насеља, и друге карактеристике општине Ћуприја од значаја за израду просторног плана општине. Посебно се издвајају саобраћајне карактеристике и чињеница да међународни коридор 10 пресеца територију Општине, што обезбеђује општини изванредну повезаност. Ћуприја чини јединствено трограђе заједно са Параћином на југу и Јагодином на северу.



Слика 1 Извод из Просторног плана општине Ћуприја

Градско насеље Ћуприја је средиште општине и културно административни центар и састоји се из три целине чија је природна граница делом река Раваница.

Правилима уређења и грађења у ППО Чуприја се даје могућност дају се услови за реконструкцију изграђених објеката и за изградњу нових објеката, као и за неопходно ширење грађевинског земљишта, што све треба да омогући даљи развој и оптимално ширење седишта општине Ћуприја. У просторном плану општине Ћуприја грађевинско земљиште је дефинисано као:

- Градско грађевинско земљиште у обухвату ПГРА градског насеља Ћуприја
- Грађевинско земљиште у грађевинским подручјима насеља, и
- Грађевинско земљиште изван граница грађевинског подручја насеља.

Планирано грађевинско земљиште утврђено Планом генералне регулације градског насеља Ћуприја износи 1293,3 ha.

Природни услови и ресурси омогућују развој бројних делатности (пољопривреда, шумарство, лов, риболов, водопривреда и др.) који уз адекватне мере заштите не угрожавају животну средину, а могу да допринесу повећању броја становника, запослених и равномернијем развоју подручја.

Реализација система ХЕ и формирање стабилних језерских акваторија пружа веома добре могућности да изврши регулационо уређење читаве речне долине. На целом градском потезу треба обавити регулацију урбаног типа, тако да се обале уреде за уобичајене урбане садржаје крај река (кејови, шеталишта, зелене површине). У случају Велике Мораве на разматраном потезу кроз општину, али и реке Раванице, не треба обављати нова скраћивања корита, јер би то само довело до скраћивања времена концентрације таласа велике воде.

Потребне су мерена стабилизацији конкавних обала у зони најоштријих кривина, употребом искључиво природних материјала, уз примену биолошких мера заштите.

Стратешко опредељење будућег локалног развоја је ревитализација становништва на подручју целе Општине. Основне претпоставке за демографску ревитализацију у наредном периоду су интензивирање инвестиционе активности у подручју Општине Ћуприја ослањањем на развојну стратегију која значи стратешко опредељење на развој центара општина (као што је Ћуприја) и сеоских подручја.

У постојећој просторно-функционалној структури мреже насеља доминира Ћуприја као главни пол развоја који је општински центар, односно административни, управни, здравствени, образовни и културни центар општине. Услуге и централне активности треба концентрисати у општинском центру – Ћуприји и центрима заједнице насеља. Планска поставка јесте развој мреже насеља општине заснован на моделу заједнице насеља формираних по принципима територијалног и функционалног умрежавања. Предвиђена је следећа хијерархија центара у мрежи насеља општине Ћуприја:

- I ранг – центар Општине (Главни општински центар - Ћуприја),
- II ранг – центар заједнице насеља (Супска и Мијатовац)
- III ранг – насеља са појединим функцијама и насеља са специфичним функцијама,
- IV ранг- остала насеља (примарна села).

Општински центар Ћуприја ће се развијати као општински центар са вишим квалитетом урбаних функција. Поред развоја секундарног сектора, јачаће функције Ћуприје као центра услужних делатности, здравства, културе, информатике, и других терцијарних и кварталних делатности. За општински центар ће се ПГРом преиспитати постојећи капацитети јавних служби и у складу са будућим потребама планирати нови капацитети или садржаји. Главни општински центар треба да обезбеди широку и разноврсну понуду видова становања, јавних служби, услуга и производње, висок ниво комуналне опремљености и пријатну животну средину. Треба ширити мрежу спортских и рекреационих центара као и мрежу уређених зелених површина; паркови, скверови, парк шуме и сл., који би били у функцији становништву и разноврсности туристичке понуде. Услуге треба да прате становање у оквиру мешовитих. Нагласак треба да буде на туристичким услугама и радним зонама за мале и средње производне погоне, у модуларном систему. Такође, развој општине Ћуприја ће бити базиран на интеграцији са суседним понудама и развојним стратегијама што се у првом реду односи на суседне општине Јагодина и Параћин.

ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

Граница предметних четвртних Измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја, према Одлуци о изради ових измена остаје у оквирима претходно дефинисане границе Плана генералне регулације из 2018.године., односно из 2020.,2022. И 2024. године, тачније **граница се не мења**. Планско подручје обухвата целу катастарску општину Ћуприја град и делове катастарских општина Ћуприја ван града, Мијатовац, Остриковац и Супска у укупној површини од 1915.5 ha.

Обухват Плана према катастарским општинама приказан је у табели 1. <i>Обухват Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја</i>	део/цела	Површина (ha)
---	----------	---------------

Катастарска општина		
КО Ћуприја град	цела КО	653,4
КО Ћуприја ван града	део КО	997,7
КО Мијатовац	део КО	155,2
КО Остриковац	део КО	97,5
КО Супска	део КО	11,7
УКУПНО		1915,5

Граница Плана почиње на северозападу у КО Супска од граничне тачке број 1 (7529187.16, 4867989.40) и наставља поклапајући се са границом аутопута око 350 метара у десном смеру ка југоистоку даље прати границу ПДР Бензинских станица "СУПСКА 1 и 2", па иде границом аутопута око 780 метара до тремеђе к.п. 2846/3, 2849/4 и 2846/5, даље граница прати границу к.п. 1276/2 дужине око 118 метара. Граница затим скреће ка истоку и иде северном границом к.п. 3210, одакле се спушта ка југу западном границом к.п. 2889/5 до к.п. 2889/1 затим прати њену северну и источну границу до тремеђе са к.п. 2889/2, 2889/3 и 2889/1. Граница даље скреће ка североистоку границом к.п. 7280/2 у дужини од око 140 метара, затим нагло скреће ка југу и иде источном границом к.п. 3190/100, до тачке пресека са к.п. 7280/2 одакле даље прати њену западну границу и иде ка североистоку у дужини од 445 метара, даље граница скреће ка југоистоку и прати северну границу к.п. 3112 и 3105/5, затим сече к.п. 7272/3 и иде границом к.п. 3101/1 у дужини од 160 метара, скреће ка југо западу и сече к.п. 3101/1 у дужини од око 511 метара, до к.п. 3101/2. Одатле граница скреће ка југоистоку и сече к.п. 3101/1 и 3074/1 у дужини од око 900 метара све до к.п. 7282/2, односно пута Ћуприја – Сење, затим наставља у истом правцу и сече к.п. 3070, 7285/1, 3600 и 3643/2, до к.п. 3686/1 где граница плана прати источну границу парцеле све до тремеђе к.п.бр. 3547/3, 7286/2 и 3746/5, од које наставља ка југу 215 метара по ободу к.п.бр. 3547/3 ломи се и наставља око 87 метара по планираној саобраћајници све до граничне линије к.п.бр. 3746/2, одакле наставља по ободима к.п.бр. 3746/2, 3748 до линије регулације планиране саобраћајнице коју прати око 55 метара ломи се и наставља даље све до тремеђе к.п.бр. 3762/3, 3762/5 и 3762/1, од које наставља ка југу око 150 метара ободом к.п.бр. 3762/1, онда се ломи и наставља око 70 метара по заштитном појасу (ширине 10 метара) планиране саобраћајнице, односно к.п. 7287/2, све до планиране раскрснице на старој прузи за Сење, од које наставља ка југу планираној саобраћајници све до раскрснице са путем за Бошњане, где се ломи и наставља по јужном ободу катастарске парцеле пута за Бошњане до аутопута Е-75, одакле наставља ка југу пратећи аутопут Е-75 све до тремеђе к.п.бр. 6299/2, 6300/1 и парцеле аутопута, ломи се пресеца аутопут и граница Плана даље наставља јужним границама к.п. 6300/1, 6300/6, 6300/3 затим наставља границом општине Ћуприја и катастарске општине Ћуприја ван око 400 метара, ломи се и наставља пратећи границу ПДР Модернизација жел.пруге "Гиље-Ћуприја-Параћин" око 5700 затим граница долази наставља по западној граници ПДР "СКЕЛИНО ПОЉЕ", па наставља планираном регулацијом реке Велике Мораве око 340 метара, а онда по катастарској парцели реке Велике Мораве око 90 метара, опет наставља планираном регулацијом реке 50 метара, па по катастарској парцели реке Велике Мораве око 385 метара ломи се и наставља ка истоку право по ободу к.п.бр. 2753/8, пресеца к.п.бр. 7397 и наставља ободом к.п.бр. 2753/1, па

наставља обухватајући појас заштитног зеленила (ширине 100 метара), ломи се и наставља по ободима к.п.бр. 7274/2, 2797, па право на тремеђу к.п.бр. 2801, 2809/5 и 2809/1, онда иде ободом к.п.бр. 2809/1, ломи се пресецајући к.п.бр. 7273/3, коју прати око 60 метара, па се опет ломи и наставља пратећи око 425 метара заштитни појас (ширине 5 метара) планиране саобраћајнице, наставља западним ободом к.п.бр. 3706/11 и долази до јужне граничне линији аутопута коју прати ка западу око 650 метара, ломи се и стиже до граничне тачке 1 где се граница Плана и завршава.

1.1.1. Границе петих Измена и допуна ПГР Ћуприја

Подручја на којима се врше измене и допуне овим Планом одређена су Одлуком о изради петих Измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја од 25.11.2024. (Службени гласник општине Ћуприја бр. 43/24) и Пројектним задатком у којем су дефинисане смернице за даљи рад и обухвати на којима се врше измене и допуне. На графичким прилозима: 02 Планирана претежна намена површина и 04 Регулација, грађевинске линије, означене су границе измена и допуна предметног Плана.

1.2. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Предметне Измене и допуне Плана раде се на дигиталном катастарском плану у размери 1:5000.

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОДРУЧЈА

Посматрано са просторног аспекта, подручје Плана смештено је у делу Велико Моравске долине са Великом Моравом и Раваницом, као главним водотоковима. Некадашњи меандри Велике Мораве представљају мртваје у постојећем стању. Терен на коме лежи подручје плана представља део алувијалне равнице Велике Мораве и Раванице. Ниво подземних вода је висок и креће се од 1-10m. Подземне воде се крећу у правцу тока реке Црнице и Велике Мораве.

Ћуприја се налази у зони умерено континенталне климе са извесним специфичностима које се манифестују као елементи и карактеристике субхумидне и микротермалне климе. Основне топографске, геоморфолошке, хидрографске, педолошке и климатске одлике подручја условиле су стварање аутохтоних станишта и вегетације. Интензивна и дуготрајно деловање различитих утицаја антропогених фактора утицало је на измену екосистема. Релативна влажност ваздуха је током године умерена, док расподела падавина одговара прелазном типу између средњеевропског подунавског и модификованог средоземног плувиметријског режима. Значајна карактеристика овог подручја јесте и честа појаве кошаве са веома јаким ударима ветра.

2.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

На територији Плана основну намену површина чине: (1) грађевинско земљиште (површине и објекти јавне намене и површине осталих намена) (2) површине пољопривредног земљишта, (3) површине шумског земљишта и (4) водно земљиште.

У овом пољу површина јавне намене, заступени су следећи објекти и површине: образовање и васпитање¹; здравство; социјална заштита; култура и информисање; администрација и управа; комуналне делатности; посебне намене; спорт и рекреација; зеленило и мрежа и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Површине осталих намена обухватају: становање; привређивање; услуге и центре и верске објекте. Становање представља најзначајнију и најобимнију намену у оквиру грађевинског подручја Плана. Заступљено је породично и вишепородично становање. Зоне породичног становања, са укупном површином од око 396 ha, заузимају највећи део подручја Плана. Посебно се издвајају зоне руралног становања у периферним деловима плана. Зоне вишепородичног становања заузимају простор главног насељског центра уз Карађорђево, улицу односно налазе се уз главне саобраћајне прилазе ка центру града.

Постојеће зоне привређивања размештене су на више појединачних локација. Уочавају се три комплекса радних зона: (1) Зона рада на југу насеља и дуж постојеће железничке пруге; (2) Зона рада на истоку (започета преко аутопута Београд-Ниш, уз излазне правце према Свилајцу и Деспотовцу)и (3) комплекс радне зоне на северу насеља.

Услуге делатности су највећим делом распоређене у зони градског центра и дуж главних саобраћајних праваца. Насељски центар Ћуприје заузима простор од око 155 ha и обухвата две просторне зоне које се управно укрштају. На подручју ППР-е постоје два верска објекта: храм Св. Ђорђа, који представља непокретно културно добро и Адвентистичка црква.

2.3. САОБРАЋАЈНА МРЕЖА

На подручју Плана северним и источним делом планског подручја, по правцу север-југ ,пролази државни пут 1.А реда бр.1 државна граница са Мађарском-Нови Сад-Београд-Ниш-Врање- државна граница са Македонијом на стацијажи од 346+000 (граница плана) до 353+655 (граница плана). У захвату плана налазе се и државни путеви 2.А реда бр.158 Мала Крсна - Велика Плана -Баточина - Јагодина - Ћуприја - Параћин - Ражањ - Алексинац - Ниш – Дољевац - Владичин Хан – Врање - Бујановац - државна граница са Македонијом на стацијажи од 84+704 (граница плана) до 94+064 (граница плана), државни пут 2.А реда бр.160 Пожаревац – Жабари – Свилајнац – Деспотовац – Двориште – Ресавица – Сење - Ћуприја на стацијажи од 114+186 (граница плана) до 115+256 (чвор бр. 15809 „Ћуприја (аутопут)“), државни пут 2.А реда бр.186 Ћуприја – Вирине – Деспотовац – Двориште – Водна - Крепољин од стацијаже 0+000 (чвор број 15808 „Ћуприја (Деспотовац)“) до 1+592 (граница плана) и државни пут 2.Б реда бр.383 Свилајнац – Бресје – Дубока – Глоговац – Крушар - Ћуприја од стацијаже 44+466 (граница плана) до 46+034 (чвор бр.15807 „Ћуприја (Глоговац)“). Ћуприја се повезује на државни пут 1. А реда бр.1 (аутопут) преко петље „Ћуприја“ (чвор бр.142 на стацијажи 349+492).

На подручју Плана основна улична мрежа конципирана је тако да се функционално најзначајније улице пружају по правцу државних путева. Ови правци доминантно су оријентисани по правцу север-југ и исток-запад, опслужујући највећи проценат локалног саобраћаја. У појединим градским целинама присутан је ортогонални концепт уличне матрице, првенствено на секундарној уличној мрежи, док на неким деловима уличне мреже има елемената започетог и делимично реализованог ортогоналног концепта.

На великом делу уличне мреже пешачка инфраструктура је неуједначених и/или недовољних ширина. Стационарни саобраћај обавља се на издвојеним паркинг просторима, индивидуалним парцелама и у регулационим профилима улица.

У захвату плана налази се и двоколосечна електрифицирана железничка пруга Београд-Младеновац-Лапово-Ниш-Прешево, државна граница са Македонијом, која представља део трансевропског коридора Х. Ова железничка пруга пружа се западном границом планског подручја по правцу северозапад-југоисток.

Такође, железничку инфраструктуру у захвату плана чине и железничка станица Ћуприја са седам пријемно-отпремних колосека за рад са робом и путницима у међународном и унутрашњем саобраћају.

2.4 ИНФРАСТРУКТУРА

На подручју Плана значајну инфраструктуру чине већи саобраћајни коридори (друмски, железнички) и објекти, надземни електроенергетски коридори и остали значајни објекти инфраструктуре.

Водопривредна инфраструктура: Територијом плана протичу Велика Морава и њена десна притока Раваница. Стогодишња велика вода за Велику Мораву износи 2885 м³/с, а за Раваницу 87,7 м³/с. Дуж Велике Мораве изграђени су обострани насипи. Деснообални насип генерално има више коте од левообалног насипа. На реци Раваници је урађена регулација од ушћа у Велику Мораву до аутопута Београд – Ниш, сем задњих стотинак метара.

Ћуприја за водоснабдевање користи три изворишта и то: „Немања“, „Света Петка“ и „Стрелиште“. Постојећа изворишта задовољавају тренутне потребе за водом, изузев у сушним периодима године. Извориште „Немања“ се налази у горњем делу тока реке Миросаве између села Паљане и Бигреница, североисточно од Ћуприје на удаљености око 10 км. Извориште се налази у подножју карстног масива у сливном подручју села Кованица, Бигреница и Старог села, те је својим положајем изложено дотоку загађених површинских вода. Извориште „Света Петка“ је каптирано карстно врело, налази се у селу Извор, на 16 км од Параћина. Извориште „Стрелиште“ се налази на левој обали реке Велике Мораве. Евидентан је недостатак резервоарског простора за изравнавање дневне неравномерности потрошње.

Систем за одвођење отпадних вода Ћуприје је делом по општем систему а делом сепаратан, тј. делом се одводе заједно санитарне и атмосферске отпадне воде, а делом посебно се одводе санитарне а посебно атмосферске отпадне воде. Санитарне отпадне воде из насеља

одводе се главним колектором до директног излива у Велику Мораву. Канализациони систем Ћуприје је углавном гравитациони. Црпна станица на главном фекалном колектору није у функцији. Због конфигурације терена, изграђена је црпна станица на локацији „Славија“, која отпадне воде препумпава у колектор. У деловима насеља где не постоји фекална канализација санитарне отпадне воде се одводе у септичке јаме. Делови насеља, првенствено централно подручје са леве и десне обале Раванице има делимично изграђену мрежу кишне канализације, са испустима у Велику Мораву и Раваницу. Атмосферске отпадне воде са територије насеља се одводе делом системом кишне канализације а делом површински отичу до најближих реципијената. Повољност за одвођење атмосферских вода је та што главни реципијент, река Раваница, протиче средином насеља, док евакуацију атмосферских вода отежава конфигурација терена, који је у насељу већим делом раван, уз присуство депресија.

Електроенергетска инфраструктура: Подручје Ћуприје електричну енергију добија из ТС 110/35 kV "Ћуприја 110" снаге 2 x 31,5 МУД са прикључком на далековод 110 кУ из правца ТС "Мајур" Јагодина. На подручју ППР-а Ћуприја постоји 6 ТС напонског нивоа 35kV од чега су 3 дистрибутивне 35/10 kV, 2 индустријске 35/6 kV и 1 35/0,4 kV изграђена за потребе приватног предузећа. Све ТС 35/10 kV са напојним водовима 35 kV задовољавају садашње потребе. Поједине деонице далековода се у наредном периоду морају реконструисати, а постојеће ТС довести на пројектовану снагу. Електренергетски објекти на подручју ППР-а Ћуприја повезани су за шири електроенергетски систем Србије водовима 110 кУ и 35 кУ.

Телекомуникациона инфраструктура: Чворно подручје Ћуприја је са надређеном аутоматском телефонском централом у Јагодини повезано оптичким каблом - као спојним путем, по коме ради дигитални преносни систем што овако концепирану везу према надређеној централи сврстава у ред најсавременијих техничких решења.

Термоенергетска инфраструктура: На подручју обухвата Плана налазе се: транспортни гасоводи од челичних цеви; главна мерно регулациона станица "ГМРС Ћуприја" и друге мерно регулационе станице (укупно 6); дистрибутивни гасоводи од челичних цеви и дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви. Објекти који нису прикључени на дистрибутивну гасоводну мрежу користе конвенционална чврста и течна горива као и електричну енергију.

2.5 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРЕДМЕТНИХ ЛОКАЦИЈА У ОБУХВАТУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Постојеће стање локација измена и допуна предметног Плана дато је по тачкама Пројектног задатка које су наведене у поглављу 1.2.1. Изменама и допунама Плана, разматрано је свих шест тачака Измена, али се, након анализа, приступило само Изменама: 1. 4. 5. и 6. , које су описане у даљем тексту.

1. На локацији бр. 1, односно, трг Стефана Првовенчаног, налазе се следеће намене, дефинисане важећим планом Генералне регулације:
 - Парцеле: 1368/2 и 1368/4 К.О. Ћуприја град – Површине јавне намене – трг / Сквер
 - Парцеле: 1376/1, 1376/2 и 1373/1 К.О. Ћуприја град – Површине остале намене – Мешовите намене

- Парцела 1363/2 К.О. Ћуприја град – Саобраћајне површине и објекти – 5. саобраћај унутар блокова

На парцели 1368/2 и 1368/4 налазе се уређене површине за паркирање – паркинг на отвореном, док се на парцелама 1376/1 и 1376/2 налазе неуређене зелене површине са објектима који су у фази деградације и у запуштеном стању. Парцела 1363/2 представља унутарблоковску саобраћајницу, која је делом око неуређених зелених површина од шљунковитог застора, док се на парцели 1373/1, делимично налази објект грађевинског предузећа Радник.

4. На катастарској парцели бр. 926 КО Ћуприја (град) носи намену - мешовита намена. На самој парцели налази се комплекс хале за магацин и производњу.

5. Локацију бр 5. - Спортско-рекреативни Центар, обухват чине две парцеле 1850/1 - градски спортски центар и парцела 1849/1- паркинг површине и више образовање. Сходно наменама, на предметним парцелама налазе се објекти спортског центра „Ада“ и Висока медицинска школа струковних студија, а обе парцеле, фронталним делом излазе на булевар војске Србије.

6. На катастарској парцели бр. 2430/7 КО Ћуприја (град) носи намену - становање средњих густина, сходно томе да се налази у оквиру насељског комплекса . Сама парцела представља неуређену зелену површину, без постојећих објеката на истој.

У току израде разматране су и Измене 2. и 3. дате предлогом и иницијативом Општинске управе Ћуприја, као и пројектним задатком, али се од истих одустало, услед недовољне количине информација, расположивих условима имаоца јавних овлашћења, како би неопходни урбанистички параметри били дефинисани у складу са Законом, али и потребама самог подручја и локалне самоуправе. С тим у вези, у наредном тексту биће наведене локације које су биле разматране овим Изменама и допунама, уз напомену да се од истих одустало. Такође, на графичким прилозима „01 КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА 1:5000“ и „02 ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА 1:5000“ приказан је обухват планираних Измена и допуна, од којих се касније одустало (Измене 2. и 3.) , те у осталим графичким прилозима неће бити приказане:

2. Локација бр 2 , Расадник „Јужни Кучај“ обухвата парцеле: 855; 853; 854/1; 823; 851/1; 851/2; 861/1; 824; 850/1; 850/2; 862/1; 822; 852; 862/3; 833/1; 841; 826; 795/1; 827; 833/2; 840; 833/3; 850/3; 828; 839; 832; 857; 833/4; 829; 838; 847; 860; 833/5; 859; 830; 858; 837; 5009/1; 842/1; 881/13; 831; 834/25; 850/4; 836; 845/1; 835; 845/2; 844; 843/10 све К.О. Ћуприја град и према важећем Плану генералне регулације, простор у обухвату Локације 2, има једноличну намену – јавне намене- Зеленило са садржајима спорта. У обухвату локације 2, налази се „Луди“ поток, као и његова регулација. Такође, кроз саму локацију пролази насељска саобраћајница – Козарачка улица.

3. На локацији бр. 3 Насеље уз улице Живке Дамјановић и Данила Димитријевића, обухват чине следеће парцеле: 323;324; 325; 326; 329; 328; 331; 330; 333; 332; 334; 335/1; 335/2; 336; 338; 337; 335/3; 373; 340/2; 344; 374; 339; 340/1; 342; 343; 372; 341; 371; 370; 369; 345/1; 368; 347; 365; 364; 349/2; 349/1; 360; 359; 348/3; 348/2; 348/1; 351; 358/1; 350; 352; 399; 400; 401/1; 401/2; 402; 403; 405; 406; 1274; 1265; 1264; 1263; 1585; 1584/1; 1584/2; 1586; 1588; 1589; 1590; 1591; 1593; 1592; 1594; 1576; 1595; 1577; 1575/1; 1574; 1575/2; 1572; 1573; 1568/1; 1568/2; 1570 1569 све у К.О. Ђуприја (град). Према важећем Плану генералне регулације, простор у обухвату Локације 3, носи намену остало земљиште - становање средњих густина типа Б1. На локацији, насељска саобраћајница, ул. Живке Дамјановић, дели насеље на два дела, од раскрснице са ул. Миодрага Новаковића, до раскрснице са ул. 13. Октобра. Уз саму локацију, налази се јавни парк и кеј, што ову локацију чини додатно обогатеном различитим насељским садржајима. Улица Данила Димитријевића налази се у наставку раскрснице са улицом 13. октобра, и такође се у непосредној близини објекта налази парк.

3. ПЛАНСКИ ДЕО

3.1. КОНЦЕПЦИЈА ПЛАНА

Концепција овог Плана, будући да се он бави парцијалним променама према Пројектном задатку, не обухвата развој целог планског подручја, већ само његове поједине сегменте.

Концептом Плана су предвиђене промене у наменама површина, организације простора, препарцелације, како би се обезбедила квалитетнија искоришћеност простора и стварање услова за боље функционисање градског ткива. Планирана регулација прати захтеве саобраћајних коридора и омогућава задовољавање других јавних интереса кроз планирање потребних саобраћајних површина, паркинг површина и других површина јавне намене, као и стамбених површина. Концепција тежи да усклади раскорак између постојећег (фактичког) и (претходно) планираног стања. Коначно, План омогућава адекватније и економски подобније коришћење вредног грађевинског земљишта увођењем коригованих урбанистичких параметара и коригованих намена површина и тежи да омогући озакоњење постојећих објеката.

3.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И БИЛАНС ПОВРШИНА

Услед измена и допуна на подручју Плана дошло је до измена површина планиране претежне намене- остале намене. Приказане су само оне категорије у којима су наступиле измене, односно оне намене код којих је дошло до увећања и умањења укупне површине. Планиране јавне намене код којих је дошло до увећања површине су: Саобраћајне површине, Саобраћајне површине и објекти, Зеленило – скверови, паркинг површине. Планиране јавне намене код којих је дошло до умањења површине су: Градски спортски центар и Паркинг површине.

Планиране остале намене код којих је дошло до увећања површине је: Мешовита намена.
Планиране остале намене код којих је дошло до умањења површине су: Становање средњих густина типа Б1.

	НАМЕНА	Планирано	
		2025	
		земљиште ha	Површина измена према трећим Изменама и допунама плана и петим Изменама и допунама плана ha
ЈАВНЕ НАМЕНЕ			
	Предшколско васпитање и образовање	1.88	+0.03
	Основно образовање	2.20	0
	Средње образовање	1.92	0
	Специјално образовање	2.49	0
	Високо образовање	1.81	0
	Основна здравствена заштита	0.80	0
	Секундарна здравствена заштита	11.01	0
	Социјална заштита - Дом ученика	0.05	0
	Социјална заштита - Социјално становање	1.49	0
	Култура	0.33	0
	Државна управа, администрација и удружења	11.14	0
	Комуналне делатности - пијаца	0.64	0

Пете измене и допуне плана генералне регулације градског насеља Ђуприја

	Комуналне делатности - Дистрибутивни центар	1.71	0
	Комуналне делатности - Ветеринарска станица	4.98	0
	Комуналне делатности - Комунално предузеће	2.30	0
	Комуналне делатности - ватрогасна станица	0.29	0
	Комуналне делатности - Гробље	13.34	0
	Спорт - Градски спортски центар	8.33	-0.01 -0.11
	Спорт - Соколски дом	0.51	0
	Спорт - Зеленило са садржајима спорта	25.35	0 - 16.79
	Зеленило - Паркови	6.82	-0.05
	Зеленило - Скверови	0.79	-0.1 -0.13
	Зеленило - Заштитно зеленило	88.25	-1.37
	Посебна намена	16.78	0
	Саобраћајни објекти	19.19	+2.38
	Паркинг површине	2.67	-0.02 +0.15
	Железница	46.60	0
	Железничка станица	1.78	0

	Водопривредни објекти	15.00	-0,13
	Гасоводни објекти	0.40	0
	Електроенергетски објекти	1.53	0
	Саобраћајне површине	441.14	-0.78 +0.09
	Водно земљиште	98.32	0
Σ (1.1-1.9)	УКУПНО ЈАВНЕ НАМЕНЕ	831.84	-23,24 (808,6)
ОСТАЛЕ НАМЕНЕ			
	Становање - А.1 Високих густина	4.88	0
	Становање - А.2 Високих густина	20.51	-0.15
	Становање - Б.1 Средњих густина	77.54	-0,09
	Становање - Б.2 Средњих густина	130.82	+10.53
	Услуге и центри - мешовита намена	9.35	-11.02 +16.79
	Производња	331.62	+0.37
	Црква	0.48	0
	Пољопривредно земљиште	508.42	-0.87
Σ (2.1 -2.4)	УКУПНО ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	1083.62	22,18(1105,8)
Σ (1.1-1.9) + (2.1 - 2.4)	УКУПНО ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	1915.46	1915,4

С обзиром на то да су у табели унете и измене површина земљишта у обухвату Плана према трећим Изменама и допунама, упоредо са површинама по наменама у обухвату првих Измена и допуна Плана из 2018. године, проценат обухвата земљишта се разликује за 5 хектара, што би било према трећим изменама и допунама Плана, јер се у овим, Петим изменама и допунама плана граница грађевинског подручја, као ни обухват плана НИСУ МЕЊАЛИ већ су само површинама промењене намене унутар граница Планског подручја, према већ постојећим наменама.

У оквиру Измена и допуна ово Плана, а према Пројектном задатку, третиране су све следеће категорије намена:

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ:

- Градски спортски центар – измене: измене су у тачкама Пројектног задатка – 5.
- Саобраћајне површине: измене су у тачкама Пројектног задатка – 5. и 6.
- Паркинг површине: измене су у тачкама Пројектног задатка – 1. и 5.
- Зеленило-скверови: измене су у тачкама Пројектног задатка -1.

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ:

- Мешовити центри : измене су у тачкама- 1. 2. и 4.

3.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.3.1. Концепција планираног саобраћаја

Обзиром да је у питању измена важећег Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја (2018, 2020, 2022 И 2024. године), а имајући у виду пројектни задатак, за измену овог плана положај основне уличне мреже неће се значајно мењати новим планским решењем саобраћаја. Основни задатак планираног система уличне мреже је да обезбеди приступ свим парцелама јавне и остале намене. Измене се углавном односе на унутарблоковске саобраћајнице и једносмерне локалне саобраћајнице, док су државни путеви изузети из граница обухвата петих Измена и допуна плана, иако се локације 2, 3 и 4 налазе у контактном подручју државних путева IА и IIА реда.

3.4. ПЛАНИРАНЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ПРЕДЛОЗИ ЗА ПЕТУ ИЗМЕНУ И ДОПУНУ ПЛАНА дати су по тачкама Пројектног задатка:

- 1. Преиспитати промену намене површине на делу парцеле к.п.бр.1368/4, к.п.бр.1368/2, к.п.бр.1376/1 и део к.п.бр.1373/1 КО Ћуприја град за израду паркинг простора - (локација 1 из Одлуке о изради 5. ИД ПГР)**

Графичке измене: Промењена је намена површина на парцелама к.п. 1376/1; 1376/2; и 1368/2 КО Ћуприја (град) у намену „паркинг површине“, док је део парцеле 1373/1 променио намену у „међублоковска саобраћајница“ (дефинисана претходним изменама и допунама за ово подручје), како би се створила веза са парцелама 1376/1 и 1376/2 КО Ћуприја (град).

Планираном пренаменом површина, дефинисане су тачке са аналитичко-геодестким координатама према којима је неопходно пројектом пре/парцелације извршити

парцелацију, како би се дефинисала нова намена дела парцеле 1373/1. Координате тачака на парцели 1373/1 према којима треба извршити парцелацију су следеће и приказане су на графичком прилогу бр. 04 Регулација, грађевинске линије:

р.бр,	х	у
1	7530271.47	4865641.70
2	7530268.74	4865640.70
3	7530271.92	4865630.63
4	7530274.95	4865631.64

Парцела 1368/4 К.О. Ћуприја град, је од претходне јединствене намене, сада подељена у три различите намене: паркинг, међублоковска саобраћајница и сквер.

Измене су на графичким прилозима: 02 Планирана претежна намена површина, 04 Регулација, грађевинске линије и 05 Саобраћајна инфраструктура

Текстуалне измене : У поглављу „Посебна правила уређења и грађења на површинама јавне намене“ , подпоглавље „Мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре – саобраћајна инфраструктура –друмски саобраћај“, на страни 46. измена и допуна плана из 2018 године, следећа реченица:

„Паркирање возила у захвату планског подручја обављаће се у оквиру парцела корисника и на јавним површинама (издвојеним паркиралиштима и уличној мрежи) према важећим нормативима и пројектованом режиму саобраћаја.“

мења се и гласи:

„Паркирање возила у захвату планског подручја обављаће се у оквиру парцела корисника и на јавним површинама предвиђеним за паркинг просторе овим Планом(издвојеним паркиралиштима и уличној мрежи) или у оквиру компатибилних намена осталих јавних површина , а према важећим нормативима и пројектованом режиму саобраћаја“

2. Преиспитати промену намене површине на делу расадника шумског газдинства “Јужни Кучај” - шумска управа Ћуприја - (локација 2 из Одлуке о изради 5. ИД ПГР)

Графичке измене: Промењена је намена површина на парцелама: целе: 855; 853; 823; 851/1; 851/2; 861/1; 850/1; 850/2; 862/1; 852; 862/3; 833/1; 841; 826; 795/1; 827; 833/2; 840; 833/3; 850/3; 828; 839; 832; 857; 833/4; 829; 838; 847; 860; 833/5; 859; 830; 858; 837; 5009/1; 842/1; 881/13; 831; 834/25; 850/4; 836; 845/1; 835; 845/2; 844; 843/10 и делови парцела 824 и 854/1 све К.О. Ћуприја град, из површина „зеленило спорт и рекреација“ у површине мешовите намене, односно, из јавног у остало грађевинско земљиште. Измене су на графичким прилозима: 02 Планирана претежна намена површина и 04 Регулација, грађевинске линије

Текстуалне измене : У поглављима која се тичу правила уређења и грађења, нема посебних измена за ову Измену у плану, јер су обе намене постојеће у плану и њихови параметри, правила уређења и грађења се задржавају. Текстуалне измене у овој Измени, тичу се промене намена биланска површина, које су већ обрађене у претходном поглављу.

У пројектном задатку, предвиђене су и дефинисане измене од 1. до 3. (Измена 3. од које се претходно, на основу анализа према условима имаоца јавних овлашћења и самог пројектног задатка, одустало), а као четврта измена, наведена је могућност исправке свега што је до тада се у оквиру јавног увида и у току израде Плана покаже потребним, те су тако, с тим у вези, на иницијативу грађана и локалне самоуправе, додате још три локацијске Измене и допуне, а у складу са примедбама са Јавног увида и коментара комисије датих у Извештају о обављеном јавном увиду, додате су и измене у тексту, наведене према поглављима:

3. Преиспитати параметре на парцели к.п 926 К.О. Ћуприја град , како би се створили неопходни локацијски услови за изградњу тржног/ретаил центра

Графичке измене: Сама парцела се већ налази под наменом – мешовите намене, према чијој је претежној намени предвиђена изградња објеката у функцији трговине, тако да у графици нема планираних измена.

Текстуалне измене: У поглављу Правила грађења за мешовите намене, у табели са параметрима за узградњу објеката, одређени параметри биће дефинисани на следећи начин, с тим да се **ове измене односе искључиво на парцелу 926 К.О. Ћуприја град. Црвеном бојом у тексту, дефинисана је разлика између Правила грађења дефинисаних у осталим зонама мешовите намене, и парцеле 926 К.О. Ћуприја (град).** :

Мешовите намене	
Претежна намена земљишта	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене: - пословни и административни објекти; - угоститељски објекти; - објекти трговине и др. комерцијалне и услужне намене (робне куће, тржни центри, занатски центри, маркети) - објекти јавних намена. - туризам

Пратећа (компатибилна) намена објекта	могуће је грађење објекта или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене: - вишепородично становање средњих густина(изнад друге етаже) Ван целине 1 и : - мањи производни објекти и радионице; - објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; - објекти за снабдевање горивом моторних возила.
Типологија објекта	Могуће је грађење слободностојећих објекта
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објекта претежне намене је: 500,0 m². ~~За формирање грађевинских парцела површине веће од 2000,0 m² обавезна је израда урбанистичког пројекта.~~ Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је:12,0 m. Код парцелације и препарцелације по дубини минимална ширина пролаза дефинише се према противпожарним условима Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину, минималне ширине 3,0м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.
Положај објекта у односу на границу суседне парцеле	Положај објекта на парцели дефинисан је: - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију - минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је: 1) 4,0m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,6m и под условом да су испоштовани противпожарни услови 2) 3.0m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом 3) 1.6m; и под условом да су испоштовани противпожарни услови. - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 5,0m.

Спратност објекта	Максимална дозвољена спратност објеката: - Максимална спратност објекта..... .мах По+Пр+5 при чему се препоручује да изложбени, продајни и слични простори буду спратности до По+Пр+2, а канцеларијски простор и пословање на вишим етажама до По+Пр+5 - Максимална висина објекта..... .25 m
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - мах 50%; за парцеле површине до 600,0 m² - мах 40%; за парцеле површине преко 600,0 m² - мах 80% при формирању чисто услужних блокова - мин 25% уређене, претежно компактне, зелене површине /за целе услужне блокове мин 5% - остало: саобраћајне површине и паркинг простори - саобраћајних површина на мин 10% површине грађевинске парцеле.
паркирање	Паркирање се регулише у оквиру парцеле. Ако се зграда само реконструише, паркирање организовати, уколико је потребно у оквиру приземља. Капацитет паркинг места за комерцијалне делатности за новоизграђене објекте: - за трговину.....1 парк.место на 50 m² продајног простора - за административно-пословне.....1 парк.место на 60 m² површине - за угоститељске.....1 парк.место на 2 стола са 4 столице - за шопинг молове, хипермаркете.....1 парк.место на 50 m² продајног простора Код већих интервенција у реконструкцији/изградњи блока, изградња подземних гаража у блоку могућа је у функцији гараже за кориснике околних објеката и парцела, под условом да је доминантна намена блока пословање и да је приступ могућ из споредне улице. Могуће је да гаража у средишту блока буде подземна а изузетно до 2,5 m изнад земље. На ивици блока и на регулацији блока гараже по правилу треба да буду вишеспратне. Кровне површине подземних гаража морају се уредити као пешачке површине са значајним учешћем специјалног кровног зеленила. Више етажне надземне гараже треба градити као

	ивичне објекте који се не могу градити у унутрашњости компактних блокова, осим када је блок јединствена организациона целина. За новоизграђене објекте потребно је обезбедити паркинг места према општим правилима.
Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 3,5 m. Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 4,0 m.
Помоћни објекти	Помоћни објекат може се градити као саставни део главног објекта.
Минимални степен комуналне опремљености	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада; препорука: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак.
Ограђивање и уређење парцеле	За пратеће намене ван целине 1 обавезно је формирање заштитног појаса зеленила од 1,0m према суседним парцелама. Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0m и/или транспарентном оградом до висине од 1,4m рачунајући од коте терена.

4. Преиспитати пренамену дела површина на парцелама 1850/1 и 1849/1 у површину мешовите намене (угоститељство) са саобраћајним приступом.

Графичке измене: На подручју парцеле 1850/1 – примарне намене „градски Спортски центар“, дошло би до одвајања дела парцеле око електроенергетског објекта, постојеће трафостанице 10/0,2 кВ, и промене намене у – мешовити центар – угоститељство. Такође, да би се створио приступ будућој новонасталој парцели, неопходно је предвидети саобраћајницу – унутарблоковског типа, која би будућу, новонасталу парцелу мешовите намене, али и већ постојећи паркинг високошколске установе на парцели 1849/1, повезала са саобраћајницом вишег ранга, ул. Булевар Војске србије. На графичким прилозима 02 Планирана претежна намена површина и 03 Регулација, грађевинске линије.

Текстуалне измене: У поглављима која се тичу правила уређења и грађења, нема посебних измена за ову Измену у плану, јер је намена планирана изменом постојећа у плану и њени параметри, правила уређења и грађења се задржавају.

У делу „СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА“ дефинисана је обавезна израда урбанистичког пројекта за дату зону, због проблема са нивелацијом терена.

5. Преиспитати пренамену парцеле 2430/7 КО Ћуприја град у унутарблоковску саобраћајницу

Графички део: Промењена је намена површина на парцели : к.п.2430/7, из становања средњих густина тина Б2, у приступну, једносмерну саобраћајницу, како би се парцелама 2430/27 и 2430/6, обезбедио приступ саобраћајној површини, улици Мајора Гавриловића, односно, промена намене из земљишта остале намене у земљиште јавне намене. Измене су на графичким прилозима: 02 Планирана претежна намена површина и 03 Регулација, грађевинске линије

Текстуални део: У поглављима која се тичу правила уређења и грађења, нема посебних измена за ову Измену у плану, јер је намена планирана изменом постојећа у плану и њени параметри, правила уређења и грађења се задржавају.

ИЗМЕНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

У поглављу – Правила уређења и грађења (поглавље цц), потпоглавље „Становање високих густина А1 и А2“, под ставком „паркирање“ брише се текст: „Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичног стамбеног објекта, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражама, а према Општим правилима уређења и грађења површина и објекта остале намене“

Као и у потпоглављу „Становање средњих густина Б1 и Б2“, под ставком „паркирање“ **брише се текст:** „Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичног стамбеног објекта, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута, а према Општим правилима уређења и грађења површина и објекта остале намене“

па се уместо истих уписује текст, за све врсте становања (А1, А2, Б1 и Б2): „**Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичног стамбеног, стамбено-пословног и пословно-комерцијалног објекта свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели предметног објекта или отвореног стамбеног блока, ако исти постоји и то изван површине јавног пута, а према Општим правилима уређења и грађења површина и објекта остале намене**“

Одредба из 2020. године, уведена изменама и допунама Плана, наведени текст се брише:

„На парцели у оквиру вишепородичног становања и комерцијално-пословних објекта могуће је дозволити изградњу објекта уколико је на парцели (или у оквиру објекта на

парцели) обезбеђено 50% потребног броја паркинг места уколико власник парцеле докаже да је остатак до потребног броја трајно решио на локацији у оквиру блока односно у кругу до 150 м од локације. За породичне објекта потребно је обезбедити 100% потребних паркинг места на парцели (или у објекту на парцели)“

У поглављу 2.1.4. „МОГУЋЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА“, након реченице: „Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима“ додаје се пасус: **„Приликом енергетске санације објекта, дозвољено је одступање спољне мере објекта до 0,3 m, настало због постављања термо и звучне изолације, укључујући и случај када је објекат изграђен на регулационој линији, или међи према суседној парцели. За извођење радова на делу објекта који се налази на међи према суседној парцели, потребно је прибавити сагласност власника суседне парцеле.“**

6. ИЗМЕНЕ У ПОГЛАВЉУ СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА (графички прилог 4 карта спровођења и ограничења)

У пасусу „2. НОВИМ ПЛАНСКИМ И УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИМ ДОКУМЕНТИМА“ текст се мења и гласи:

Израда ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Обавезна је израда Плана детаљне регулације :

- за простор Индустријског парка Добричево (према граници обухвата дефинисаној у графичком прилогу бр.9 Карта спровођења и ограничења Р 1:10 000) за који је донета Одлука о изради Плана детаљне регулације "Индустријски парк Добричево" (Службени гласник општине Ђуприја број 3/16, 23/17 и 6/18)

У Плану је приказана оквирна намена, док ће детаљна разрада намене површина бити дефинисана Планом детаљне регулације "Индустријски парк Добричево".

-за пренамену комплекса посебне намене (Клуб ВСЦГ) у одговарајуће функције (јавне и пратеће комерцијалне намене према потребама града и према табели компатибилности намена), а након испуњења услова (из посебног елабората).

Препоручује се израда Плана детаљне регулације за:

- железничко земљиште које након реконструкције пруге неће бити у функцији железничког саобраћаја са пренаменом у путно земљиште. Овај простор ће се спроводити према правилима дефинисаним овим ППР-ом до потпуне реконструкције пруге и обуставе железничког саобраћаја сада постојећом пругом. Након тога је потребна израда Плана детаљне регулације и планирање градских саобраћајница у оквиру овог простора.
- **План детаљне регулације за подручје расадника „Јужни Кучај“ односно, детаљну разраду и регулацију издвојеног дела над којим се врши пренамена простора у земљиште мешовите намене.**

Решења ППР-а су смерница за израду Плана детаљне регулације

Рок за израду ПДРа као и забрана градње нових објеката и реконструкција постојећих у обухвату ПДРа усклађује са Законом о планирању и изградњи.

Израда планова детаљне регулације је могућа у свим зонама у којима се за то укаже потреба у смислу увођења/дефинисања нових и редеофинисања постојећих или планираних површина јавне намене. За промену регулације постојећих саобраћајница које су дефинисане овим планом, као и за увођење нових саобраћајница, ради се План детаљне регулације;

Приликом израде планова детаљне регулације неопходно је испуњавање свих обавеза и критеријума који су дефинисани позитивном законском регулативом из области управљања и заштите животне средине.

Урбанистичка разрада се може радити и фазно по деловима површина планираних за израду ПДРа.

У поглављу: 2.2 Урбанистичко-техничким документима:

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за:“ текст се мења и гласи (измена црвеном бојом):

- објекте вишепородичног становања у зони 2
- за вишепородичне и пословне објекте на грађевинским парцелама уз Улицу Карађорђеву, Улицу Кнеза Милоша и Улицу Цара Лазара
- за појединачни производни објекат ван производних и индустријских зона
- у рубним деловима зона становања за изградњу објеката друге намене, по урбанистичким параметрима за ту намену
- мешовито пословање, за изградњу објеката који својим капацитетом и наменом могу да утичу на суседне намене и објекте.
- за парковску површину и мешовиту намену на простору између регулације Велике Мораве и Улице Данила Димитријевића
 - површине и објекте јавне намене (без линијске инфраструктуре)
 - пренамену зона у компатибилне намене
 - све намене за које се установи обавеза израде одговарајућих елабората заштите
 - за одређене зоне и намене за које је кроз правила уређења и грађења прописана израда УПа
 - **За зону приступне улице између паркинга Високе Медицинске школе и Спортског центра и Булевара Војске Србије (делови парцела 1849/1 и 1850/1);**

Препоручује се разрада кроз урбанистички пројекат:

- подручја са наменом „Зеленило са спортом и рекреацијом“ уз Велику Мораву инпростор између гробља и реке Раванице. На нивоу парцеле се на овим подручјима директно примењују правила дефинисана ППР-ом. Уколико се ови простори решавају као целина, потребна је израда урбанистичког пројекта.

– подручје реке Раванице са заштитним зеленилом. Обзиром да је ово подручје дефинисано као површина јавне намене спроводи се у свему према правилима прописаним овим ППР-ом. Урбанистички пројекат се препоручује за детаљније дефинисање простора са садржајима уз реку (зеленило уз Раваницу) и одређивања евентуалних веза са самом реком Раваницом приликом уређења дужих потеза који представљају јединствену целину.

Израда урбанистичких пројеката могућа је за изградњу и других објеката уколико надлежни орган оцени да је неопходно због сложености локације, сложених програма пословања и услуга. Приликом израде урбанистичких пројеката неопходно је испуњавање свих обавеза и критеријума који су дефинисани позитивном законском регулативом из области управљања и заштите животне средине. Урбанистичким пројектом се може предвидети фазна реализација уз обезбеђење минималног степена комуналне опремљености, капацитета паркирања и услова и мера заштите у првој фази.

7. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Пете измене и допуне предметног Плана су рађене амандмански (као допуна текста и графике) претходно усвојених Измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12,3/15,9/18, ,23/18-испр. 46/20 , 11/22 и 20/24) те представљају саставни део важећег Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12,3/15,9/18, ,23/18-испр. 46/20 , 11/22 и 20/24).

Сви делови плана који нису обрађени овим Изменама и допунама у потпуности важе и користе се из плана чија се Измена и допуна врши. Све графичке измене и допуне дате су у прилозима: 02 Планирана претежна намена површина, 04 Регулација, грађевинске линије, и 07 КАРТА СПРОВОЂЕЊА И ОГРАНИЧЕЊА.

Планска решења се спроводе директно, осим ако је у поглављу 3.4. Планиране измене и допуне у правилима уређења и грађења другачије назначено. Сви правоснажни локацијски услови и грађевинске дозволе остају на снази.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА – СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: 003155142 2024 од 12. 10. 2026. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА

Бранко Милојевић, дипл. менаџер

В. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

01 КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА 1:5000

02 ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА 1:5000

03 (04) РЕГУЛАЦИЈА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ 1:2500

04 (07) КАРТА СПРОВОЂЕЊА И ОГРАНИЧЕЊА 1:5000

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА