



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И
УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

Број: 2293/2024-05

Датум: 12.07.2024. године
Краља Милутина 10а, Београд

Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, поступајући по захтеву Еко сервис система – Друштво за консалтинг и друге делатности доо, Доктора Воје Суботића бр. 30, 35230 Ћуприја, у складу са чланом 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“ бр. 128/2020, 116/22, 92/23), чл. 53, а у вези са чланом 133. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12 – одлука УС, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл.гласник РС“, број 3/10), у складу са Планом генералне регулације градског насеља Ћуприја („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 9/18, 23/18-испр., 46/20, 11/22 и 20/24), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за катастарску парцелу 4897/1 КО Ћуприја (ван град), општина Ћуприја

ПРЕДМЕТ ЗАХТЕВА: Издавање информације о локацији за изградњу објекта за третман и складиштење опасног и неопасног отпада са пословним делом.

ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације градског насеља Ћуприја („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 9/18, 23/18-испр., 46/20, 11/22 и 20/24)

ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Катастарска парцела 4897/1 КО Ћуприја (ван град) налази се у грађевинском подручју, у зони површина и објеката остале намене, у радној зони намењеној за производњу. Део је индустријске зоне 3.1. Предметна парцела нема директан приступ планираној саобраћајници.

Према карти спровођења и ограничења, предметно подручје спроводи се директно на основу Правила уређења и грађења ПГР-а.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

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.

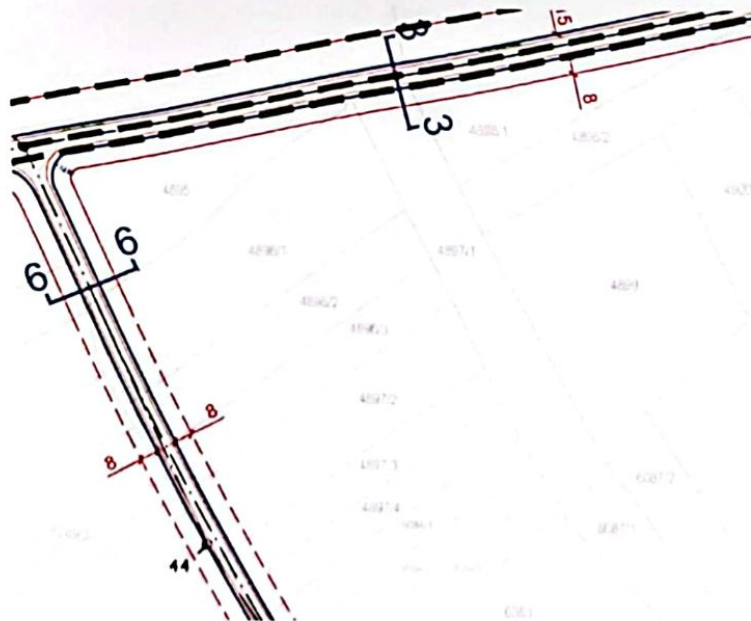
Намена објеката

У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене:

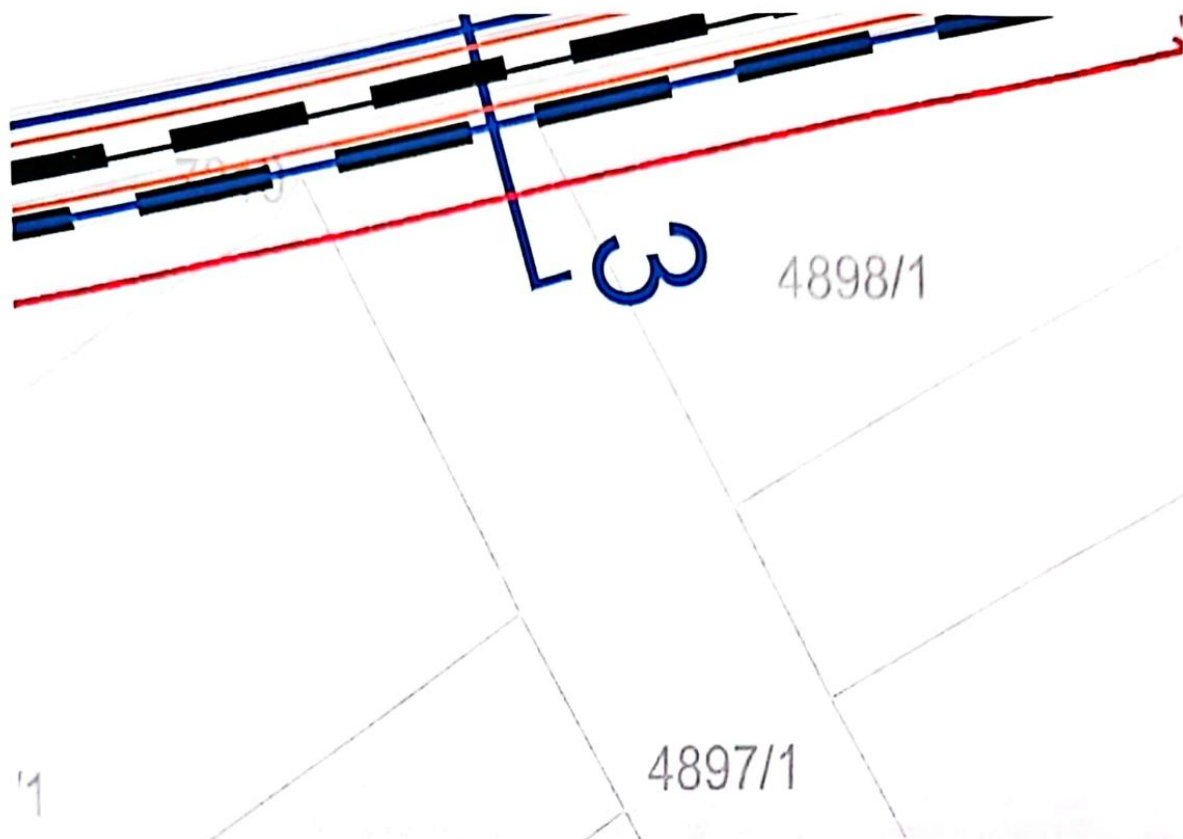
-

РАДНЕ ЗОНЕ

Саобраћајнице



Извод из карте бр.4
Регулација, грађевинске
линије



Компатибилна намена

На парцелама већим од 2500,0 m² 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:

- угоститељски објекти и др. комерцијални и услужни објекти;
- 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
- забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену.

Типологија објеката

Могуће је грађење слободностојећих објеката на парцели.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле је: 1500,0 m²;

Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је: 20,0 m;

Код парцелације и препарцелације по дубини минимална ширина пролаза се одређује према противпожарним условима.

Положај објекта у односу на границу суседне парцеле

Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле /под условом да су испоштовани противпожарни услови/ је:

- $\frac{1}{2}$ висине објекта;

- од границе суседних парцела са наменом становања је мин 8,0 m са заштитним зеленим појасом.

Минимално удаљење објеката на истој парцели је мин $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова.

Грађевинска линија је на удаљености 8 m од регулационе линије.

Спратност и висина објекта

Спратност се прилагођава делатности, а максимално П+2 на анексном делу објекта (објекту) до улице. Висина хала је уобичајено Пв до Пв+1.

Индекс заузетости грађевинске парцеле

Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:

- максимално 60 %; максимално 70% заузетост подрумске етажеске;

- минимално 20% зелене површине.

Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели

Могућа је изградња више објеката основне и пратеће намене 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 5,5 m;

Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта али не може бити мање од 4,0 m уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова.

Помоћни објекти

Помоћни објекат може се градити као саставни део главног објекта и као посебан објекат на парцели.

Паркирање

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.

Минимални степен комуналне опремљености

- 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 ограда 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.

Ограђивање

Обавезно је формирање заштитног зеленила приликом ограђивања.
Ограђивање парцеле транспарентном оградом до висине од 2,2 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. За све интервенције (изградња, реконструкција, доградња, промена намене...) обавезна је разрада кроз Урбанистички пројекат. При декомпоновању постојећих комплекса, на основу анализе, по потреби се ради План детаљне регулације.

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ:

С обзиром на то да катастарска парцела 4897/1 КО Ћуприја (ван град) нема директан излаз на јавну саобраћајну површину, потребно је, у складу са чланом 68. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12 – одлука УС, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), извршити исправку граница суседних парцела.

Решење о одобрењу локације за изградњу и безбедно постављање објеката којим се одобрава или не одобрава локација издаје Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације.

По формирању грађевинске парцеле, сходно чл. 53а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12 – одлука УС, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), можете се обратити Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре путем обједињене процедуре захтевом за издавање локацијских услова.

Напомена: Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Доставити:

- наслову,
- архиви.

