



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број предмета: ROP-CUP-39345-LOC-1/2022
Број: 350-435/2022-05-1
Датум: 28. 12. 2022. год.
Ћуприја, 13. октобра, бр. 7.

Република Србија, Општинска управа општине Ћуприја – Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и заштиту животне средине, решавајући по захтеву Алексић Зорана, [REDACTED] поднетог кроз ЦИС, овом Одељењу, преко пуномоћника Симић Игора, Ј [REDACTED], за издавање локацијских услова за доградњу стамбеног објекта, на к.п.бр. 2365/1 у К.О. Батинац, на основу 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), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр.22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/19), Правилника о класификацији објекта („Службени гласник РС“, бр.22/2015) и Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр.115/2020), издаје

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

I Издају се локацијски услови за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта са једним станом (у копији плана означен као објекат бр. 4), спратности Су+П, на к.п.бр. 2365/1 у К.О. Батинац (категорија Б, класификациони бр. 111012).

- **Положај парцеле у планској регулативи:** Предметна парцела се налази на простору који је дефинисан „Планом генералне регулације за насеље Батинац“ („Сл. гласник општине Ћуприја“ бр. 36/14) у урбанистичкој целини ЗОНА II – Зона становања.
- **Планирана намена површине:** Рурално становање .
- **Парцела:** Увидом у званичан сајт РГЗ Службе за катастар непокретности Ћуприја, и у копију плана бр. 952-04-019-25695/2022 од 12. 12. 2022. год. има пет изграђених објеката на к.п.бр. 2365/1 у КО Батинац, уписаних по закону о озакоњењу. Површина катастарске парцеле износи 7.221м², од чега је површина од 5.669м² култура воћњак 3.

класе. На основу копије плана водова бр. 956-304-29238/2022 од 12. 12. 2022. год. евидентиран је гасовод.

- **Грађевинска парцела:** Катастарска парцела испуњава услов за грађевинску парцелу (графички прилог 1). Правила и параметри наведени у тексту односе се на грађевинску парцелу.

Обавеза инвеститора је да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, изврши пренамену земљишта или спроведе парцелацију у складу са планом и законом.

- **Положај планирних објеката на парцели из идејног решења:** „Предмет реконструкције је рушење постојећег трема са задње стране, где је предвиђен затворен простор који ће повезати постојећи део објекат бр. 4 са новопроектованим делом, доградња затвореног степеништа на предњој страни објекта према улици и доградња дела објекта на западној страни према парцели 2371/21.
- -Објекат бр.3 - Економски објекат спратности Пр+Пк, површине подобјектом 193м², укупне бруто површине 383 м²
- -Објекат бр.4 (ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ) - Породична стамбена зград спратности Су+Пр, површине под објектом 143м², укупне бруто површине 276,28 м²

Објекти који су планирани за рушење:

Објекат бр.3- руши се у потпуности

Објекат бр.4- руши се кров и трем на задњој страни објекта.

АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Укупна нето површина новопланираног објекта је 490,79м².

Укупна бруто површина новопланираног објекта је 648,50м².

Укупна бруто површина приземља новопланираног објекта је 344,27м².

Укупна надземна бруто развијена грађевинска површина новопланираног објекта (БРГП) је 344,27м².

Пројектована спратност објекта је Су+ Пр“.

Локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу, у складу са чл. 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21).

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ РУРАЛНОГ СТАНОВАЊЕ

Објекти руралног становања су претежна намена у зони II (рурално становање)

Основна намена објеката

Основна намена је рурално становање са компатибилним наменама.

Рурално становање поред стамбеног објекта, и могућих помоћних објеката уз њега, у стамбеном делу парцеле формира има и економско двориште са економским објектима пољопривредног домаћинства.

Врста и намена објеката који се могу градити- могуће пратеће намене:

Објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.), мешовито пословање, и евентуално мала привреда под одређеним условима и уколико испуњавају све услове заштите животне средине. Овакви садржаји се могу се градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта.

Оптимални однос становања и пословања (комерцијалних делатности) на нивоу целине износи - 60%:40%.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња објеката који би својом функцијом угрозили основну намену простора-становање. За све објекте важе прописи везани за заштиту земљишта и ваздуха. Забрањене су све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

Тип изградње

Објекти на парцели могу бити:

- слободностојећи,
- двојни објекти или
- у прекинуом низу

Ширина фронта грађевинске парцеле:

Најмања ширина фронта породичног становања и пословања износи:

- слободностојећи објекат10,0 m
- двојни објекат.....(2x8,0) 16,0 m
- прекинути низ10,0 m

Најмања ширина фронта комерцијалне садржаје грађевинске парцеле износи:

- слободностојећи објекат 20,0 m
- објекат у прекинутом низу 15,0 m

Уколико се објекат поставља на грађевинској парцели тако да додирује међне линије суседних парцела или је удаљеност мања од дате за слободностојеће објекте потребно је

прибавити сагласност власника суседне парцеле односно објекта.

Величина грађевинских парцела:

Табела бр. 14: Минимална величина парцеле

Простор за становање:	60% површине	
Простор за пратеће функције	40% површине	
Величина грађевинске парцеле породичног становања		
за слободностојеће стамбене објекте без економског дворишта	Мин.	300 m ²
	оптимално	400 m ²
за слободностојеће стамбене објекте са помоћним објектима	Мин.	600 m ²
за слободностојеће стамбене објекте са економским двориштем	Мин.	800 m ² - 1500m ²
за прекинути низ	Мин.	250 m ²
за двојне објекте	Мин.	(2x250m ²) 500 m ²
Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје (у оквиру ових целина) је иста као и за породично становање.		

Дозвољени индекси

Табела бр. 15: Максимални индекс заузетости

Индекс заузетости	макс.	40%
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 30%

Грађевинска линија

Грађевинске линије су одређене Планом и приказане на графичком приказу бр. 6: "УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА". За објекте код којих није графички одређивана грађевинска линија на овом графичком прилогу она је идентична са постојећом грађевинском линијом објекта.

Спратност и висина објеката

Максимална спратност стамбених објеката је **П+1+Пк**.

Максимална спратност помоћних објеката је **П+Пк**.

Максимална **висина надзитета** стамбене подкровне етаже износи **1,60m**, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Табела бр.16: Максимална спратност објеката

Спратност стамбеног објекта	максимално	П+1+Пк
Висина објеката		
до коте слемена	максимално	12.0 m
до коте венца	максимално	8.6 m

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Положај објекта на парцели:

Табела бр. 17: Минимална међусобна растојања објеката

Удаљења од суседних објеката		
слободностојећи	минимум	1/2 висине вишег објекта
прекинути низ	минимум	4 m

Одстојања из табеле су обавезујућа осим у случају да услови из табеле прелазе следеће минималне вредности:

- удаљеност новог стамбеног објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, може бити најмање 4,0 m.

Табела бр.18: Минимална растојања објеката од границе парцеле

Удаљења од суседних објеката	m
слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације	1,5m
слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације	2,5m
двојне објекте на бочном делу дворишта	4,0m

Паркирање

Паркирање возила за сопствене потребе власници **стамбеног објекта**, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на једну стамбену јединицу.

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености односно степена искоришћености грађевинске парцеле.

Паркирање и гаражирање возила пословања је обавезно у оквиру грађевинске парцеле.

Однос постојећих и планираних објеката

Постојеће грађевинске линије изграђених објеката се задржавају.

Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних Планом, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта и мање измене (претварање таванског простора у користан без промене габарита). Уколико се врши замена објекта или радикална реконструкција, објекат се мора градити по свим условима за нове објекте.

Планирани објекти се увек налазе у границама своје грађевинске парцеле.

Није дозвољено планирање и изградња једне зграде и њених делова на више грађевинских парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију (за планиране интервенције на објекту, решавање имовинско-правних односа и др.).

Могуће је планирање и изградња више објеката на једној парцели:

- уколико су објекти функционална целина везана за заједничко коришћење једне парцеле,
- уколико је то предвиђено посебним правилима за ту намену.

Ако се планира више објеката на парцели, укупни капацитети за изградњу парцеле се не могу прекорачити и морају се поштовати сви други услови везани за растојања објеката од граница парцеле, а међусобна одстојања објеката не могу бити мања него што је то код објеката на одговарајућим суседним парцелама.

За породично становање у унутрашњости парцеле дозвољава се и изградња помоћних објеката (гаража, остава и сл). Уколико је објекат са предбаштом повучен у односу на регулациону линију, гаража може бити у унутрашњости парцеле, на истој линији са објектом, или на регулационој линији. Маневарски простор за приступ паркинг местима мора бити на парцели. Остали помоћни објекти не могу бити на регулационој линији. Неопходна растојања која важе за стамбени објекат важе и за помоћне објекте, осим ако је у постојећем стању другачије или ако постоји сагласност суседа на такву диспозицију објекта.

Помоћни објекти на парцели улазе у обрачун урбанистичких параметара. Ово правило се односи на надземне објекте, односно не односи се на септичке јаме, бунаре, цистерне и сл.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеника, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

Одређивање висине објекта

Правила о висини објекта важе за изградњу нових зграда, за надградњу и за доградњу постојећих зграда.

Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од коте приступне саобраћајнице. Код грађевинских парцела у нагибу висина се дефинише удаљењем од коте средње линије фронта грађевинске парцеле. Изражава се у метрима дужним.

Одређивање коте приземља

Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2m виша од нулте коте.

Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од нулте коте.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може бити максимум 1,2m нижа од коте нивелете јавног пута.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2.0m виша од од нивелете јавног пута, може бити максимум 3.2m виша од коте нивелете јавног пута.

На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб сабраћајнице, ката приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту, а према наведеним елементима.

Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријенисане на горњу и доњу прилазну зону. Друга правила грађења важе у потпуности и за овај случај.

Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање) уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, ката приземља може бити максимално 0,2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, ката приземља нестамбене намене је максимално 1.2m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

Обликовање завршне етаже и крова

Последња етажа се може извести као пуна, са косим одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа.

Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача.

Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља.

Прозорски отвори на поткровљу и мансардном крову се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.

Ограђивање

Грађевинске парцеле руралног становања могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0.90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.4m.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и економског дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4 m која се

поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије се не могу отварати ван регулационе линије.

Општа правила парцелације

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са решеним приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

Грађевинска парцела треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.

Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се врши на захтев власника односно корисника земљишта.

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу правила парцелације дефинисаних овим планом детаљне регулације.

Подела постојеће парцеле на две или више парцела се врши под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница парцеле

-приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина

Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела;

Спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

Уколико је грађевинска парцела угаона, најмања ширина грађевинске парцеле се повећава за 20%.

На постојећим, изграђеним парцелама, мањим од прописаних, могућа је реконструкција објеката са постојећим параметрима у постојећим габаритима.

Заштитно зеленило

Постојеће зеленило у оквиру обухвата плана је углавном неуређено, осим у оквиру стамбених зона, тј. појединачно уређених грађевинских парцела.

Шуме, односно простори са високим растињем и дрвећем су распрострањени уз водну површину-Батиначки поток. Овакав простор је непроходан и неприступачан.

Планом се је на неизграђеним површинама уз Батиновачки поток, у циљу заштите водотока, планирано заштитно зеленило.

У заштитном зеленилу је забрањена свака изградња осим објеката линијске инфраструктуре уз обавезно прибављање услова надлежне институције.

Заштитно зеленило око Батиновачког потока је планирано на површини од 5,2ha, односно 4,8% површине планског обухвата.

С обзиром на архитектуру стамбених објеката (објекти великих габарита и површина), стамбена зона је са углавном осмишљеним и лепо уређеним двориштима, са процентуално доста зеленила.

Објекти комуналне инфраструктуре имају посебно важне захтеве, како у погледу заштите изворишта, тако и у погледу правила за вођење линијских система, који треба да омогуће безбедно функционисање и одржавање таквих система.

• У складу са Законом о водама и Правилником о заштити изворишта (Сл.гласник 92/08), земљиште и водене површине у подручју шире, уже и непосредне зоне заштите изворишта водоснабдевања, заштићени су од намерног или случајног загађивања

Септичке јаме се граде као водонепропусне објекти за пречишћавање отпадних вода.

- Септичке јаме као водонепропусни објекти служе само за привремено одлагање отпадних вода јер се оне морају редовно празнити црпљењем њиховог садржаја и његовим одношењем на одговарајућу локацију.

- Септичке јаме поставити: мин. 2m од ограде комплекса; мин. 5m од објекта; мин. 10m од регулационе линије; и мин. 20m од бунара.

- Септичке јаме као водонепропусни објекти у којима се врши и пречишћавање отпадних вода су прелазно решење за локалну санитацију на нивоу домаћинства или комплекса, до изградње канализационе мреже насеља.

- Ефлуент из ових септичких јама може се пуштати у подземље (упијајући бунари, подземна иригација) и у реципијенте који обезбеђују висок степен разблажења.

- У њима се обавља процес анаеробног разлагања органских чврстих материја.

Ове материје се распадају на дну танка стварајући гасове који се пењу на површину и носе собом фину суспензију која једним делом поново пада на дно јаме а другим делом одлази из јама заједно са исталоженом каналском водом. За уклањање и овог материјала препоручују се септичке јаме са две па и три коморе.

- Дубина септичке јаме треба да буде у границама 1,25—2,0 m. а однос ширине према дужини да се креће од 1:2 до 1:4. Најмања запремина септичке јаме износи 1.500 lit. За мање септичке јаме препоручује се септичка јама са 2 коморе с тим да прва комора износи 2/3 укупне запремине. Веће септичке јаме се могу градити са више комора (3—4), од којих прва захвата око ½ укупне запремине.

Минимална запремина прве коморе износи 2000 lit.

Септичке јаме треба да одговарају следећим условима:

1. Улив и излив, у септичкој јами ширине до 1,25 m, могу се изграђивати са цевима или у виду вертикалних преграда. Код улива и излива са фазонским комадом у виду Т-рачве, треба доњи део рачве да буде уроњен испод површине течности око 45cm а горњи део да око 20cm надвисује горњу површину масне коре.

2. Кота дна уливне цеви не сме бити испод нивоа течности у јами нити више од 5 cm изнад нивоа.

3. Брзина дотока испред јаме не сме бити већа од 1,0 m/sec.

4. За јаме ширине веће од 1,25m улив и излив може бити уређен са два или више фазонских комада у виду Т-рачви које морају бити одозго приступачне.

5. Септичке јаме које се налазе у близини објекта морају по правилу бити покривене, док се оне које су удаљене од објекта могу изводити непокривене али обавезно ограђене.

6. Покривене септичке јаме треба да имају вентилацију за одвођење гасова, који могу бити експлозивни., Код мањих јама покривање се може обезбедити монтажним елементима (бетон, дрво).

7. Пражњење јама, по правилу, треба да се врши сваких 6 месеци.

При томе увек треба остављати мање количине садржине у циљу бржег сазревања новог наталоженог муља (мах. 20%). Материјал извађен из јаме мањих постројења одвози се цистернама а из већих се одвози на лагуне или поља за сушење муља.

8. Количина воде коју треба узети у обзир при одређивању капацитета септичких јама прорачунава се с обзиром на број становника или број и врсту санитарних

уређаја односно изливних места. Минимална количина воде за поједине

стамбене зграде треба да износи 150 lit/становнику на дан.

Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом

извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,6 m, а максимална 3 m).

Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Ревизиона окна морају се још изградити на местима:

- где се спајају главни хоризонтални одводници са вертикалним; - ако је вертикални одводник од тога места удаљен више од 1 m; на местима где су каскаде; на местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду; и код правих одводника на растојању највише 24 m за Ø150 mm.

- сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити успор из уличне канализације, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче;

- где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливима и сифонима у спољним, хладним зидовима. Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацима ребара

од 15 mm;

- резервоари за лед, рибу и тсл., не смеју бити директно спојени са канализацијом;
- на сваком имању морају бити везани на канализацију најмање по један сливник у дворишту и по један олучњак;
- прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;
- прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др., вршити преко таложника и сепаратора масти и уља;
- у деловима где је канализација извршена по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике канализације за отпадне воде.

Паралелно јавном путу, у заштитном појасу, могу се планирати паралелно вођени објекти водопривредне инфраструктуре на растојању од најмање 3,0m од крајњих тачака дотичног инфраструктурног објекта до регулационе линије јавног пута.

Могуће је укрштање водопривредне инфраструктуре са јавним путем уз израду одговарајуће техничке документације. Укрштање се изводи управно на осу пута, уз смештање инсталације у прописану заштитну цев која се поставља механичким подбушивањем испод трупа пута. Дубина на којој се налази горња кота заштитне цеви је на 1,35-1,50 m од горње коте коловоза и на 1,00 m од коте дна одводног канала. Цев је дужине једнаке целој ширини попречног профила, између крајњих тачака профила, увећаној за по 3,00 m са сваке стране.

1. ОПШТИ УСЛОВИ

- **Мере заштите:** Техничку документацију израдити у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/2020 и 52/21) и на основу важећих прописа, стандарда и норматива који се односе на стабилност објекта, трајност материјала, противпожарну заштиту, термичку, звучну, хидроштитну 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. 116/2007, 88/2009, 88/2009 - др. закон, 104/2009 – др.закон, 10/2015 и 36/2018), Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“ бр.87/2018).

- **Заштита од земљотреса:** Подручје Плана се налази у сеизмичкој зони од 7° МКС. Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката;
- обезбедити довољно слободних површина које прожимају изграђене структуре, водећи рачуна да се поштују планирани проценти изграђености парцела, системи изградње, габарити, спратност и темељење објеката;

- главне коридоре комуналне инфраструктуре треба водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине, кроз за то планиране коридоре и на одговарајућем одстојању од грађевина.

- **Општи услови за целокупан простор Плана**

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач је дужан да одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о заштити културних добара „Сл. гласник 2“, бр. 71/49).

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

- **Услови прикључења на инфраструктуру:** На водоводну мрежу и канализацију: на сопствену (приказати у пројекту за грађевинску дозволу).

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

- **Услови за пројектовање „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина број 8Ф.1.1.0–Д-09.05-542943-22/2 од 27. 12. 2022. године.**

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Решење о промени намене земљишта.
- 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 земљаних радова изврше пријаву археолошких слојева уколико их има, Завичајном музеју у Јагодини.

II На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, односно извођењу радова, али се може израдити главна свеска идејног пројекта и идејни пројекат за потребе прибављања решења о одобрењу извођења радова.

Идејни пројекат треба да буде урађен у свему према чл. 118. Закона о планирању и изградњи 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 две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев, према чл. 57. ст. 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/20 и 52/21).

IV Саставни део локацијских услова су графички прилог из Плана бр.6.: **План регулације, грађевинске линије, линије јавне намене. које можете преузети на званичном сајту општине Ћуприја линк, <https://cuprija.rs/sr/dokumenta-kategorija/urbanisticki-planovi/> које можете преузети на званичном сајту општине Ћуприја линк, <https://cuprija.rs/sr/dokumenta-kategorija/urbanisticki-planovi/>**

V Инвеститор је уз захтев за издавање локацијских услова поднео:: Катастарско топографски план к.п.бр 2365/1 КО Мијатовац, ГЕО МЕРЕЊА ДОО март 2022. год., Идејно решење и главну свеску бр.IDR 2022 децембар 2022.г, израђени од стране ПР Игор Симић,, Пројектни биро „ТС архитектура“ Ћуприја, ПИБ 110207125, МБ 64728091, а одговорни пројектант је Игор Симић, д.и.а. број лиценце 210АО132219, који су саставни део ових локацијских услова, као и доказ о уплати административне таксе и накнаде, пуномоћје УОП – I:3662-2022 од 29. 08..2022.г, Јавни бележник Драгана Милетић, Ћуприја за Јавног бележника, Јавнобележнички приправник Ивана Ивачић

Упутство о правном средству: На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском, односно градском већу, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

За ове локацијске услове плаћена је републичка такса у износу од 3.240,00. динара, на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник Р.С.“, 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. и 65/2013 - др.закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015 и 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн, 113/2017, 3/2018 – исп.50/2018 – усклађени дин.изн. 95/2018 и 38/2019 – усклађен дин.изн., 86/2019, 90/2019 - исп., 98/2020 - усклађени дин. изн. изн. и 144/2020), накнада у износу од 5.100,00 дин. у складу са Одлуком о локалним административним таксама и накнадама које врше општински органи („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр., 26/18, 45/19 и 46/20) и накнада од 1.000,00 динара на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник Р.С.“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/20, 11/21 и 66/21).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви.

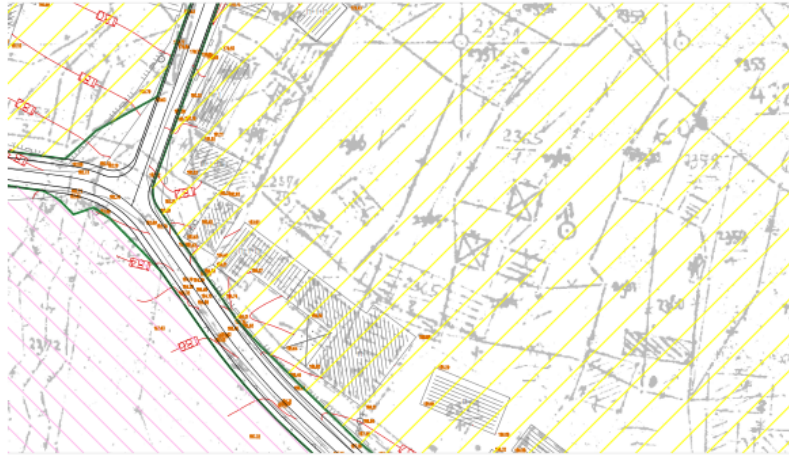
**РЕШЕНО У ОДЕЉЕЊУ ЗА УРБАНИЗАМ, ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ, ОПШТИНЕ
ЋУПРИЈА**

**Број предмета ROP-CUP-39345-LOC-1/2022
заводни број 350-435/2022-05-1 од 28. 12. 2022. године.**





УРБАНИСТА
Весна Делић, дипл.пр.планер

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Зоран Грујић, дипл.инж.граф.

Графички прилог: План регулације



ЛЕГЕНДА

-  граница плана генералне регулације
-  граница грађевинског реона
-  планирана грађевинска линија
-  регулациона линија

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ


ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА

САОБРАЋАЈ

-  саобраћајне површине

ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И СЛУЖБЕ



- ① основна школа-четвороразредна
- ② вртић
- ③ мултифункционални објект
месна канцеларија, амбуланта, пошта и дом културе

-  отворени спортски терен
фудбалско игралиште






КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

-  гробље


ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

-  парк-трг
-  сквер

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛИХ НАМЕНА

-  рурално становање
-  мешовито становање
-  верски објект
-  производња, пословање
-  заштитно зеленило

ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

-  водно земљиште