



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: ROP-CUP-39971-LOC-1/2022
Заводни број: 350-439/2022-05-1
Датум: 12.1.2023.год.
Ћуприја, ул. 13. октобра бр. 7

Република Србија, Општинска управа општине Ћуприја – Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и заштиту животне средине, решавајући по захтеву "Асинг инвест" доо Ћуприја, [REDACTED] поднетом кроз ЦИС, а преко пуномоћника Јовице Бранковић, [REDACTED], којим тражи издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта (са више од три стана), спратности По+П+2, на к.п.бр. 1204 К.О. Ћуприја град, на основу чл. 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и по чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Службени 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 и 52/2021), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) и Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020) издаје

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

I Издају се локацијски услови за изградњу стамбеног објекта за колективно становање, спратности По+Пр+2С, на катастарској парцели број 1204 К.О. Ћуприја град, укупна БРГП надземно 1418.24 м²; БРУТО површина 1898.27 м²; НЕТО површина 1630.93 м²; површина приземља 452.66 м²; површина земљишта под објектом/заузетост 452.66 м²; висина објекта – кота слемена +10.66 м (130.96-апсол.кота) од коте приземља +0.00 (120.30-апс.кота); број станова 19 (од тога 3 стана нето површине веће од 80 м²); број паркинг места 16 у гаражи и 6 на парцели (од тога једно прилагођено за особе са инвалидитетом); категорија објекта Б, класификациони број 112221.

• **Положај парцеле у планској регулативи:** Предметна парцела налази се на простору који је дефинисан Изменом и допуном Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 9/18, 23/18-исправ., 46/20 и 11/22) и Урбанистичким пројектом за изградњу стамбеног објекта за колективно становање, спратности По+Пр+2С, на катастарској парцели број 1204 К.О. Ћуприја град, бр. УП 13/2022 од 17.10.2022.год. (Закључак Комисије за планове, бр. 06-244-4/2022-02 од 29.11.2022. године и Потврда УП бр. 350-380/2022-05-1 од 5.12.2021. године).

.). **Урбанистичка целина:** 2.ОПШТА СТАМБЕНА ЗОНА, Просторна целина 2.1-ресавска.

• **Планирана намена површине:** становање средњих густина Б2.

• **Катастарска парцела:** према издатој Копији катастарског плана бр. 952-04-019-25976/2022 од 15.12.2022.год., Службе за катастар непокретности Ћуприја и увидом у Геодетско-катастарски информациони систем и приложени Лист непокретности број 3247 од 10.10.2022.год., површина к.п.бр. 1204 К.О. Ћуприја град износи 920 м², има три евидентирана објекта: објекат

означен бр. 1-породична стамбена зграда, површине 189 m² (део објекта има одобрење за употребу/изграђен пре прописа/преузет из земљишне књиге); објекат означен бр. 2-помоћна зграда, површине 73 m² (објекат изграђен пре доношења прописа и изградњи објеката); објекат означен бр. 3-помоћна зграда, површине 24 m² (објекат изграђен пре доношења прописа и изградњи објеката); део парцеле означен бр. 4 је део објекта са суседне к.п.бр. 1203/1 површине 7 m²; део парцеле означен бр. 5 је земљиште уз зграду и други објекат површине 500 m²; део парцеле означен бр. 6 површине 127 m² евидентиран је као воћњак 3. класе.

Увидом у Копију катастарског плана водова, бр. 956-304-29519/2022 од 15.12.2022. год., коју издаје РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Крагујевац, евидентирани су инсталације: водоводне, канализационе, телекомуникационе, гасне и електро мреже.

• **Грађевинска парцела:** Локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу, у складу са чл. 53а. и чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Службени 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 и 52/2021).

• **Опис планиране изградње, положај објекта на парцели и објекти планирани за рушење,** детаљно су описани у тексту Идејног решења и доле наведеном поглављу 2) Правила уређења и правила грађења према Урбанистичком пројекту.

1) ПОСЕБНА И ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ ПРЕМА ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ПГР ГРАДСКОГ НАСЕЉА ЋУПРИЈА

Б.2. – Становање средњих густина, Гс = 23 -30 станова/ха, (70-90 становника/ха)

Просторне целине 2

Дозвољене су намене: породично и вишепородично становање средњих густина, услуге, јавне службе, јавно зеленило, спорт и рекреација.

Пратећа намена објекта може бити као основна или претежна намена објекта.

Дозвољена је реверзибилна промена намене објекта у оквиру дозвољених намена, уколико се тиме не угрожава животна средина.

Планиран је процес доградње и надградње квалитетних и замене постојећих некавалитетних објеката, и изградње нових објеката на слободним парцелама и блоковска изградња, са објектима на регулацији или повлачењем унутар блока, уз промену урбане структуре (породично у вишепородично) укрупњавањем перцела, зависно од карактеристика околних објеката и претежне регулације.

Б.2. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА Гс = 23 -30 станова/ха, (70-90 становника/ха)	
Претежна намена земљишта	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене: • породични стамбени објекти; • вишепородични стамбени објекти. Измена и допуна 5.39("Сл.гласник општине Ћуприја бр. 46/20)

	"Израда урбанистичког пројекта је обавезна за објекте вишепородичног становања који се налазе у оквиру границе Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја."
Пратећа (компатибилна) намена објеката	Могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде Урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена више од 50% површине објекта основне намене: • угоститељски објекти; • објекти трговине и др. комерцијалне и услужне намене • пословни и административни објекти; • мањи производни објекти и радионице • објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; • објекти јавних намена; • објекти социјалног становања. • спорт и рекреација
Забрањена намена	• резервоари и силоси • складишта преко 1500 m²
Типологија објеката	Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели: - породични објекти: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу (изузетно објекти у низу уколико фронт парцеле не задовољава); - вишепородични објекти: слободностојећи објекти - објекти пратеће намене (уколико је пратећа намена заступљена више од 50% површине објекта основне намене): слободностојећи објекти.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	<u>Минимална површина парцеле за изградњу:</u> <u>-породичног објекта.</u> - за слободностојећи објекат..... 400,0m²; - за објекат у прекинутом низу (двојни)..... 350,0m²; - за објекат у непрекинутом низу..... 300,0m². <u>-вишепородичног објекта</u> - за слободностојећи објекат.....1000,0m² На постојећим катастарским парцелама површине мање од 300,0m², на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња(уважавајући физичку структуру контактеног окружења) максималне спратности П+1, индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени. Измена и допуна Плана 5.48 ("Сл.гласник општине Ћуприја" бр. 46/20)

	"На постојећим неизграђеним катастарским парцелама површине од 300 м² до 400 м², могућа је изградња породичног стамбеног објекта (уз уважавање физичке структуре контактнoг окружења) максималне спратности П+1, уз испуњеност услова за индекс заузетости грађевинске парцеле и паркирања, за ту намену површине Овим изменама се омогућава изградња на површинама парцеле од 300 м² - 400м²." Измена и допуна Плана 6. ("Сл.гласник општине Ћуприја бр. 11/22) Текстуалне измене/ Правила уређења и грађења: "По правилу, за целину Б.2. становање средњих густина минимална величина парцеле за вишепородично становање износи 900 м². Страна 68. 2.1.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛИХ НАМЕНА_ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ_Страна 86. Б.2. – СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА_Страна 87. Б.2. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА – табела и део: Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле." <u>Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта основне намене:</u> <table> <tr> <td>- за вишепородични објекат</td><td>20,0 m;</td></tr> <tr> <td>- за слободностојећи породични објекат</td><td>12,0 m;</td></tr> <tr> <td>- за породични објекат у прекинутом низу(двојни)</td><td>8,0 m;</td></tr> <tr> <td>- за породични објекат у низу</td><td>6,0 m;</td></tr> </table>	- за вишепородични објекат	20,0 m;	- за слободностојећи породични објекат	12,0 m;	- за породични објекат у прекинутом низу(двојни)	8,0 m;	- за породични објекат у низу	6,0 m;
- за вишепородични објекат	20,0 m;								
- за слободностојећи породични објекат	12,0 m;								
- за породични објекат у прекинутом низу(двојни)	8,0 m;								
- за породични објекат у низу	6,0 m;								
Хоризонтална регулација	Положај објекта на парцели дефинисан је: <u>-породични објекти:</u> • предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију • минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је: 1) 2.5 m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,6 m; 2) 1.0 m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.6 m; 3) код изградње објекта на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора. - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 3,0m. <u>- вишепородични објекти:</u> • предњом грађевинском линијом у односу на регулациону линију • минимално одстојање објекта од граница грађевинске парцеле је 1/4 висине објекта али не мање од 3,0 m; • у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m, под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних								

	отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова и обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите. Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, избором начина и коте фундирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката. Измена и допуна 5.28 ("Сл.гласник општине Ћуприја бр. 46/20) "Изменама и допунама важећег планског документа мења се текстуални део измене и топуна 5.28, где је дефинисан положај објеката на парцели и то на следећи начин: - породични објекти: у односу на друге објекте на суседној парцели $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта али не мање од 3,0m. - вишепородични објекти: у односу на друге објекте на суседној парцели $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, али не мање од 4,0m. - објекти других намена: у односу на друге објекте на суседној парцели $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, али не мање од 4,0m."
Максимална спратност	Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници. <u>породични објекти:</u> -мах П+2 (три надземне етаже) <u>вишепородични објекти:</u> -мах П+2 (три надземне етаже)
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - <u>породични објекти</u>.....мах 50% под објектима; - <u>вишепородични објекти</u>.....мах 50% под објектима. Остали индекси који се односе на оба типа становања; - мин 30% уређене, претежно компактне, зелене површине; - остало су саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом.
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели	Код породичног становања могућа је изградња другог објекта на парцели уз задовољење свих осталих прописаних параметара. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 2,5 m. Код вишепородичних и објеката друге намене могућа је изградња другог објекта на парцели уз задовољење свих осталих прописаних параметара. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 3.5 м уз обезбеђење противпожарних услова.

Паркирање	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 наме. Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле. Измена и допуна 5.49 ("Сл.гласник општине Ћуприја бр. 46/20) На парцелама које су намењене за вишепородично становање и комерцијално-пословне објекте за паркинг простор додаје се следеће: „На парцели у оквиру вишепородичног становања и комерцијално-пословних објеката могуће је дозволити изградњу објеката уколико је на парцели (или у оквиру објеката 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).“
Помоћни објекти	Сви помоћни објекти и гараже за смештај возила налазе се у склопу основног објекта. Изузетно, када је од регулационе до грађевинске линије терен у нагибу већем од 12%, помоћни објекат (гаража, летњиковци) може се градити између регулационе и грађевинске линије.
Минимални степен комуналне опремљености	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или септичку јаму), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада; препорука: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак.
Ограђивање и уређење парцеле	Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа. Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном или зеленом оградом до висине од 1,4 m рачунајући од коте терена. Парцеле вишепородичног становања по правилу се не ограђују. Изузетно је могуће ограђивање транспарентном или зеленом оградом до висине 1,4 m.

ОПШТА ПРАВИЛА

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
--	---

Претежна намена	Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана <i>Графичким прилогом Планирана претежна намена земљишта и подела на целине</i>. Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку осталу намену у делу Посебна правила уређења и грађења за површине и објекте остале намене.
Компатибилна намена	Могуће је грађење објеката компатибилне намене. Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну претежну намену у делу посебна правила уређења и грађења површина и објеката остале намене. Компатибилне намене могу се градити само под условом да парцела, својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, пружа могућност за функционисање свих намена. Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити максимално у односу 50:50; Изузетно могуће је да компатибилна намена буде заступљена са више од 50% површине, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.
Забрањена намена	Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену.
Типологија објекта	Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле: • слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле; • објекти у прекинутом низу(први или последњи објекат у низу), двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; • објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене. Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5 m за једносмерни саобраћај и 5,5 m за двосмерни саобраћај. Код парцелације којом настају три и више грађевинских парцела по дубини (преко приступног пута) обавезна је израда Урбанистичког пројекта.
Положај објекта (хоризонтална регулација)	Положај објекта на парцели дефинисан је: • предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом);

	• минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); • у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима). За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену. Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, надградњу једне етаже, адаптацију и санацију, а све интервенције у смислу доградње, надградње до пуне планиране висине или нове изградње могуће су само иза планом дефинисане грађевинске линије. Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундаирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката. Постављање објеката, унутар грађевинске линије, врши се на следеће начине: • објекат треба да се постави тако да не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама. • објекат се поставља дужом страном паралелно изохипсама, • објекат треба да буде постављен правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насипање) и правилно према странама света (инсолацији), • балкони, терасе и отворена степеништа не смеју да прелазе прописану грађевинску линију, • при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију. • грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели. За објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.
Спратност објеката Висинска регулација	Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења. У постојећим претежно изграђеним грађевинским блоковима спратност објеката се одређује према постојећој висинској регулацији, изједначавањем висине венаца или слемена са суседним и претежно успостављеном висинском регулацијом уличног низа. Код појединачних постојећих објеката више спратности од планиране могућа је реконструкција у оквиру волумена објекта. Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта.

	Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова. Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,6m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линије баце је 3,0m). Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг). Могуће је грађење подрумске(По) или сутеренске(Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана.
Индекс заузетости парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења. Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле. У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.
Други објекти на грађ. парцели	Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења. Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена.
Помоћни објекти	На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже породичних стамбених објеката, оставе, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои, дечја игралишта, и други слични објекти). Спратност је приземље. Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат. Помоћни објекат гради се иза основног објекта. Удаљеност од суседне парцеле је мин. 1,0 m. Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12%, помоћни објекат са наменом - гаража може се градити између регулационе и грађевинске линије уз услов да не омета саобраћајну прегледност. Спратност је приземље са могућношћу коришћења подземне етаже за помоћни простор, односно надземне за непокривену терасу. На овај објекат, обзиром на експонираност, примењују се услови обликовања као за основни објекат. У центрима свих нивоа није дозвољена изградња помоћних објеката, помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основних објеката на парцели Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења.

Кота приземља објекта	Кота приземља објекта на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине. Кота приземља објекта може да буде максимум 1,20m, а минимум 0,30m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта). Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице, када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум 1,20m нижа од коте приступне саобраћајне површине.
Минимални Степен комуналне опремљености	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле и дефинисан је за сваку планирану претежну намену према посебним правилима грађења.
Прикључење објекта на инфраструктуру	Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.
Уређење парцеле Зелене површине у оквиру парцеле	Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле. Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80m). У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, застрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гуме и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака. Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења.
Одводњавање површинских вода	Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле. Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%. Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација.
Ограђивање	Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи ограде

	(стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид оgrade, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се оgraђује и да се врата и капије на уличној огади не могу отвaрати ван регулационе линије. Могућа врста и висина огаде дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно. Грађевинске парцеле могу се оgraђивати зиданом огадом до максималне висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном огадом до висине од 1,40 m. Огада грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радних и пословних објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се оgraђивати транспарентном огадом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба. Суседне грађевинске парцеле могу се оgraђивати "живом" (зеленом) огадом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном огадом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом огадом до висине 1,40m уз сагласност суседа). Огађивање грађевинских парцела за намене које се по закону огађују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником. Приликом огађивања, врата и капије на уличној огади не могу се отвaрати ван регулационе линије.
Паркирање	Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице <i>Обавезан минимални број паркинг места је за:</i> - стамбени објекти: 1 ПМ за сваки стан; (за стамбену јединицу површине веће од 80m² : 2 ПМ - угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета; - угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; - објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100,0 m²; - пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70,0 m²; - складишта: 1 ПМ за сваких 200,0 m²; - индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200,0 m²; - верски објекти: 1 ПМ за сваких 70,0 m²; За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника
Заштита животне средине, непокретног културног добра,	Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља: - Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса); - Мере заштите природних добара; - Мере заштите непокретних културних добара;

технички, санитарни и безбедоносни услови	• Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара); • Мере енергетске ефикасности; • Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама, Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине. Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова заштите од ратних разарања. Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре. Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.
Услови грађења у зони заштићеног непокретног културног добра	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе.
Услови за грађење стамбених зграда и станава	Приликом грађења стамбених зграда и станава обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станава;
Услови за објеката за обављање одређене делатности	Приликом грађења објеката за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима.
Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит	Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила. Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско грађевинских елемената објеката и партера. Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда.

	Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,2 m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50% површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0 m. За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле. Уколико је гређевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0 m, могуће је грађење надстрешница и кровних равни без стубова, максимално 1,2 m испред грађевинске линије објекта.
Кровне равни и венац крова	Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда. Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m. Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле.
Санитарни услови	Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/2004).
Услови грађења у зони МО	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса обавезно је прибављање и примена услова и правила према условима Министарства одбране (у Анексу плана);

2) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА УРБАНИСТИЧКОМ ПРОЈЕКТУ урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног објекта за колективно становање, спратности По+Пр+2С, на катастарској парцели број 1204 К.О. Ћуприја град, број УП 13/2022 од 17.10.2022.године (Закључак Комисије за планове, бр. 06-244-4/2022-02 од 29.11.2022. године и Потврда УП бр. 350-380/2022-05-1 од 5.12.2021. године).

• ГРАНИЦЕ И ОБУХВАТ ПОДРУЧЈА УП

Урбанистичким пројектом обухваћена је к.п. бр. 1204 КО Ћуприја-град која се налази у Општој стамбеној зони 2.1 - Ресавска, зона Б2 - становање средњих густина Гс=23-30 станова/ха (70-90 становника/ха), са дозвољеним наменама у виду породичног и вишепородичног становања средњих густина, услуга, јавним службама, зеленилом, спортом и рекреацијом.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Парцела бр. 1204 КО Ћуприја-град је површине 9 ари и 20м².

На простору Урбанистичког пројекта постоје:

1. Породична стамбена зграда бр. 1 површине 189 м²

2. Помоћна зграда бр. 2 површине 73 м²
3. Помоћна зграда бр. 3 површине 24 м²
4. Део стамбеног објекта са суседне парцеле бр. 1203/1 површине 7 м².

Планирано је рушење објеката бр. 1, 2 и 3, док се део објекта са суседне парцеле задржава до регулисања имовинско правних односа.

Предметна парцела се налази у ширем центру градског насеља, између парцела на којој се налазе породичне куће спратности од Пр до Пр+1+Пк. У непосредном окружењу налази се мањи парк.

Мањи део парцеле, непосредно око постојећих објеката је поплочана или бетонирана површина, а остали, највећи део је травната површина. Постојећи терен је раван. На предметној парцели се налази део стамбеног објекта са суседне парцеле бр. 1203/1 у површини од 7м². Објекат је изграђен без грађевинске дозволе, али се третира као постојећи, па је планирани објекат постављен тако да поштује Законом прописана удаљења.

Границе разраде Урбанистичког пројекта дате су у графичком прилогу. Преломне тачке које дефинишу парцелу дате су у текстуалном и графичком прилогу.

СТАТУС ЗЕМЉИШТА И ОБЈЕКТА

Власник парцеле бр. 1204 КО Ћуприја-град и објеката на њој је:

Асинг-Инвест Д.О.О., Карађорђева бр. 38, локал 4, Ћуприја.

КОМУНАЛНА МРЕЖА-ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

ВОДОВОДНА МРЕЖА:

Улична водоводна мрежа је изграђена у улици Милице Ценић, од азбестцементних цеви пречника Ø150мм. Водоводна цев је изграђена у травнатој површини - на између тротоара у ивичњака саобраћајнице, на страни улице на којој се налази предметна парцела. Од ове цеви, за напајање постојеће изграђене стамбене зграде изграђен је прикључак од ПЕ цеви пречника Ø2", као и водомерни шахт унутар парцеле.

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

У улици Милице Ценић је изграђена канализациона мрежа. Постојећи улични канализациони шахт је од предметне парцеле удаљен око 6 метара, са њега је изведен прикључак за предметну парцелу пречника Ø150мм.

ЕЛЕКТРОМРЕЖА:

У ближем окружењу локације изграђена је трафостаница ТС 10/0.4кВ "Цељска". Планирани објекат је потребно прикључити на ову трафостаницу.

ТТ МРЕЖА:

Предметна парцела припада подручју "ТПОН Ћуприја" у којој постоји изграђена кабловска мрежа.

ГАСОВОДНА МРЕЖА:

У улици Милице Ценић изведен је дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви МОР 4бара, као и типски гасни прикључак од полиетиленских цеви МОР 4бара. Постојећа мрежа се налази у тротоару, са стране улице предметне парцеле.

• НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Површине од јавног интереса у оквиру границе Урбанистичког пројекта нема.

ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Површина предметне парцеле бр. 1204 КО Ћуприја-град припада грађевинском земљишту и у складу је са Планом генералне регулације градског насеља Ћуприја ("Службени гласник општине Ћуприја" бр. 2/12) и Измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја ("Службени гласник општине Ћуприја" 9/18, 23/18-испр., 46/20 и 11/22).

• ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Правила грађења садржана су у Информацији о локацији број 350-198/2022-05-1 од 23.05.2022. године.

Предметна парцела се налази у Општој стамбеној зони, 2.1 - Ресавска, зона Б2 – становање средњих густина Гс=23-30станава/ха (70-90 становника/ха).

Дозвољене су намене: Породично и вишепородично становање средњих густина, услуге, јавне службе, зеленило, спорт и рекреација. Пратежа намена може бити као основна или претећа намена објекта.

Што се тиче типологије објеката, могуће је грађење објеката: слободностојећих, објеката у прекинутом низу и објеката у низу.

• УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА ПРЕДМЕТНУ ПАРЦЕЛУ

	По ПГР-у, Општа стамбена зона, 2.1 - Ресавска	Остварено
МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ:	За вишепородични слободностојећи објекат: 900м ²	920м ²
МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:	За вишепородични слободностојећи објекат: 20м	24.97м
ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА:	Вишепородични објекти: - Предњом грађевинском линијом у односу на грађевинску (5м према улици Милице Цени)}	мин 5м према улици Милице Цени}
	- Минимално одстојање објекта од грађевинске парцеле за вишепородичне слободностојеће	-мин 3м према источном суседу (парцела бр. 1203/1) - од 3м до 4.17м према северним суседима (парцеле бр.

	објекте: 1/4 висине објекта али не мање од 3м	1211 и 1212)
	Минимално одстојање објекта у односу на друге објекте на парцели и суседним парцелама: 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4м	- мин. 4м према делу објекта са кп.бр. 1203/1 - мин. 4.16м према објекту на кп.бр. 1211 - мин. 4.19м, односно 4.35м према објектима на кп. бр. 1205
МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА:	Вишепородични објекти: Пр+2С	Планирана спратност: По+Пр+2С Висина слемена: 10.66м Висина венца: 9.89м
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:	За вишепородичне објекте: 50% (460м2)	Бруто површина приземља: 452.66м2 Површина објекта бр. 4: 7м2 Укупно: 459.66м2 (49.96%)
ОСТВАРЕНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:	Није дефинисано планом	БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА: 1425.24м
ПАРКИРАЊЕ:	Обавезан минимални број паркинг места је за стамбене објекте: -1ПМ за сваки стан - за стамбену јединицу површине веће од 80м2 2ПМ Обавезан број ПМ: 22	Број станова мањих од 80м2: 16 Број станова већих од 80м2: 3 16х1+3х2=22ПМ Остварен број ПМ: 22, од тога 1ПМ за особе са инвалидитетом
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:	минимално: 276м2 (30%)	276.26м2 (30.02%)

АРХИТЕКТОНСКИ КОНЦЕПТ И ПОЛОЖАЈ НА ПАРЦЕЛИ:

Планирани објект је пројектован као слободностојећи, у основи правоугаоног облика условљеног габаритом и обликом парцеле и у односу на објекте на суседним парцелама. Објект је генерално правилне форме позициониран централно у односу на парцелу. Од регулационе линије према улици Милице Ценић у приземљу је удаљен минимално 5м.

На југоисточном крају објекта, ка улици Милице Ценић, препуст терасе у једном делу у односу на грађевинску линију је 1.2м. Са северне стране препуст еркера, такође само у једном делу објекта, тачније североисточном, ка парцелама к.п. бр. 1211 и 1212, са источне стране углавном целом дужином објекта је 0.50м, док је са западне стране објекта препуст до 0.90м.

Партерним уређењем су планиране травнате површине и паркинг простори. Са западне стране парцеле пројектована је травната површина и рампа за приступ подруму и гаражним местима. До улице Милице Ценић је планирано паркирање на коти терена и травната површина. Такође, са исте стране је пешачки прилаз улазу у објекат. Северни део објекта намењен је травнатој површини.

• РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Координате преломних тачака које дефинишу подручје Урбанистичког пројекта:

	X	Y
24816	7530537.170	4865823.840
24817	7530529.740	4865824.400
24820	7530517.550	4865825.740
24844	7530516.070	4865825.910
24845	7530517.060	4865825.790
24846	7530520.000	4865825.470
24847	7530525.070	4865824.910
24873	7530525.700	4865786.070
24874	7530531.390	4865804.830
24875	7530513.250	4865819.140
24876	7530508.860	4865807.040
24877	7530500.770	4865784.580
25821	7530515.670	4865825.950
91818	7530535.440	4865818.150
91819	7530537.060	4865823.470

Планирани вишепородични објекат је слободностојећи, спратности По+Пр+2С. Габарит објекта, грђевинске линије и положај објекта у односу на парцелу и објекте на суседним парцелама дат је у графичкој документацији. Граница парцеле поклапа се са регулационом линијом ка улици Милице Ценић.

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама као и границама грађења.

ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ:

Грађевинска линија дата је на 5м од регулационе лиње према улици Милице Ценић.

БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕЊА:

Према суседним парцелама грђевинска линија је мин. 3м, одређена је према посебним правилима грађења из Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја ("Службени гласник општине Ћуприја" бр. 2/12) и Измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја ("Службени гласник општине Ћуприја" 9/18, 23/18-испр., 46/20 и 11/22).

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА:

Планирани објекат је спратности По+Пр+2С, према посебним правилима грађења из ППР-а. Кота пода приземља је на коти +0.50 у односу на терен.

НИВЕЛАЦИЈА:

Нивелационо решење условљено је нивелетама планиране саобраћајнице - улице Милице Ценић и прилагођавањем нивелације постојећег терена

• НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Према посебним правилима уређења из ППР-а, минималан проценат травнатих (зелених) површина у контакту са тлом је 30%. Потребан проценат зелених површина је остварен.

Травнате површине су оформљене између рампе и границе западне парцеле, изнад засебне гараже, између паркинга и објекта, пешачке површине на улазу у објекат, према суседној парцели бр. 1203/1,

као и на простору према северним суседима. На травнатим површинама планирано је ниско зимзелено и листопадно растиње. Обезбедиће се 1-2% пада терена чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода.

Пешачке комуникације, као и паркинг простори на отвореном ће бити обрађени бетонским коцкама разлићитих материјализација на подлози од песка која омогућава порозност и дренажу површинских вода.

• НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Простор обухваћен овим Урбанистичким пројектом, када је у питању повезивање планираног објекта

на инфраструктурну мрежу не може се посматрати изоловано у односу на околни простор. Сходно томе, инфраструктурна мрежа на коју се прикључује планирани објекат води се околним саобраћајницама и парцелама.

Услови прикључења на мрежу објекта комуналне инфраструктуре - водовод и канализацију, телекомуникациону и нисконапонску мрежу, као и гасоводну мрежу дати су у Условима надлежних предузећа и приложени у текстуалној документацији. Планирана инфраструктура је у складу са датим условима.

ВОДОВОД

Улична водоводна мрежа је изграђена у улици Милице Ценић, од азбестцементних цеви пречника Ø150мм. Водоводна цев је изграђена у травнатој површини - на између тротоара у ивичњака саобраћајнице, на страни улице на којој се налази предметна парцела. Од ове цеви, за напајање постојеће изграђене стамбене зграде изграђен је прикључак од ПЕ цеви пречника Ø2", као и водомерни шахт унутар парцеле.

За водоснабдевање планираног објекта потребно је поставити нови водомерни шахт димензија 1.2x1.2м на растојању 1м од регулационе линије према улици Милице Ценић, јер се постојећи водомерни шахт налази на месту планираног паркинга, а по условима ЈКП "Равно 2014" не сме бити на тој површини због приступачности. Пречник прикључка према процењеним количинама ће бити мин. Ø50мм.

КАНАЛИЗАЦИЈА

У улици Милице Ценић је изграђена канализациона мрежа. Постојећи улични канализациони шахт је од предметне парцеле удаљен око 6 метара, са њега је изведен прикључак за предметну парцелу пречника Ø150мм. Планирани објекат ће се преко канализационе цеви Ø160мм прикључити на постојећу канализациону мрежу. Са аспекта сигурног одвођења фекалних вода и каснијег одржавања

канализационе мреже унутар парцеле биће пројектовано више ревизионих шахтова.

ЕЛЕКТРОМРЕЖА

Прикључење планираног објекта ће се извршити на трафостаницу ТС 10/0.4kV "Цељска". Неопходно је извршити реконструкцију нисконапонског блока и прилагодити опрему (замена НН прекидача и сабирница). Од трафостанице до објекта потребно је изградити нисконапонски подземни кабловски вод каблом РР00-А 4x150мм² до КПК на фасади објекта.

Напајање објекта се врши из кабловске прикључне кутије (КРК) 3x400/250А/А од полиестера, који се налази на фасади објекта, каблом РР00-А 4x150мм², до мерно разводног ормана ОММ и даље до разводних табли у становима објекта кабловима типа ПП-У 5x6мм² које су предвиђене посебно за сваки стан и заједничку потрошњу.

ТТ МРЕЖА

Предметна парцела припада подручју “GPON Џуприја” у којој постоји изграђена кабловска мрежа. Приступна телекомуникациона мрежа ће се извести кабловима положеним у кабловску канализацију

одакле ће се планирани објекат повезати оптичким кабловима. До мреже, односно приводног ТТ окна је планиран вод од РЕ цеви пречника Ø110мм, у којима ће се налазити оптички каблови које ће у објекту преко ОДО ормана повезати са унутрашњим инсталацијама.

Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ОДО ормана па до завршне оптичке кутије (ЗОК) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A.

ГАСОВОДНА МРЕЖА

У улици Милице Ценић изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви МОР 4бара, као и типски гасни прикључак од полиетиленских цеви МОР 4бара. Постојећа мрежа се налази у тротоару, са стране улице предметне парцеле. Предмет урбанистичког пројекта је изградња објекта прикључног гасовода за земни гас и регулационог сета. Капацитет сета је 35 Nm³/h. Сет је постављен на зиду стамбеног објекта у металном орману димензија 600x500мм а до њега води цевовод од ПЕ цеви пречника 25мм. Објекат је намењен дистрибуцији земног гаса притиска 3,5 bar-а до станице за регулацију притиска (RS) земног гаса. Објекат RS је лоциран на стамбеном објекту у свему према Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar-а („Слу бени гласник“ РС 86/2015).

Објекат је напојен гасом полиетиленским (РЕ) цревом пре ника који одреди дистрибутер гаса (ЈП Србијагас) а потрошачи су снабдевени унутрашњом гасном инсталацијом израђеном од челичних цеви. Објекат је од унутрашње гасне инсталације одвојен против-пожарним изолационим вентилом (РРV) који је део другог пројекта. Опрема објекта је по произвођачкој спецификацији.

• САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

КОЛСКИ ПРИСТУП

Парцела к.п. бр. 1204 КО Ћуприја-град се налази у двосмерној улици Милице Ценић из које је планиран колски и пешачки приступ. Колски приступ паркирању на нивоу терена је омогућено грејаном рампом нагиба 15% ширине 292цм која има улазни радијус од 5м, а излазни радијус од 3м, према условима ЈКП “Равно”. Паркирање је планирано у заједничкој гаражи на нивоу подрума, као и на нивоу терена

ПЕШАЧКИ ПРИСТУП

Пешачки приступ је омогућен преко поплочане комуникације ширине 150цм која је травантом површином одвојена од суседне парцеле. Улаз у објекат је са нивоа терена. На улазу у објекат пројектована је рампа за особе са инвалидитетом у нагибу од 5%.

ПАРКИРАЊЕ

Према општим правилима уређења и грађења површина, обавезан минимални број паркинг места је за стамбене објекте:

-1ПМ за сваки стан

-2ПМ за стамбену јединицу површине веће од 80м²

Планирани објекат садржи 16 станова мањих од 80м² и 3 стана већих од 80 м².

Обавезан број паркинг места је 22, колико је и планирано, од тога 1 за особе са инвалидитетом.

• КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

При пројектовању и реализацији објекта примењена су решења која ће омогућити инвалидним и хендикепираним лицима неометано и континуално кретање и приступ објекту у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС" бр. 22/15). У ту сврху је пројектована адекватна хоризонтална и вертикална комуникација и 1 паркинг место за инвалиде.

• МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуиран и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије. Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018), Закон о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 31/2019 од 29.04.2019. године), Закон о планирању и изградњи (Службени гласник бр. 9/2020 од 12.02.2020.године и Закон о измени Закона о планирању ("Службени гласник РС", бр. 52 од 24.05.2021. године) унапређења енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4.). При пројектовању и изградњи планираног објекта применити следеће мере енергетске ефикасности:

- Планирати изградњу објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи;
- Планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију
- Користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће
- Водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације
- Обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха
- Планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата како би се избегли губици топлотне енергије
- Користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика
- уградити штедљиве потрошаче електричне и топлотне енергије
- Приликом пројектовања, радова на реконструкцији и експлоатацији придржавати се одредби Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", број 61/2011).

• ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Предметно подручје спада у условно повољни терен за чије коришћење је потребно извршити превентивне геотехничке мере ради заштите објеката, побољшања својстава тла у зони насута тла, као и обезбеђења стабилности терена и објекта.

Апсолутне коте терена у простору урбанистичког пројекта крећу се у границама од 119.54 до 120.03. Нагиб терена је у границама од 1 до 2%. У подручју обухвата урбанистичког пројекта приликом ранијих истраживања нису регистровани трагови савремених геодинамичких процеса и појава.

• МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На предметној парцели није дозвољена градња која може на било који начин угрозити животну средину, сам објект или функције на суседним парцелама.

У објекту се могу обављати само делатности које у редовним условима не загађују животну средину изнад дозвољених граница. У даљој разради техничке документације планирати архитектонско грађевинске мере заштите од буке, претеране односно прекомерне инсолације и ветра, прописану хидро и термоизолацију и планирати употребу адекватних изолационих грађевинских материјала.

На квалитет ваздуха утичу емисије основних загађујућих материја из стационарних извора и емисије специфичних загађујућих материја пореклом из издувних гасова моторних возила.

С обзиром да у непосредној околини, ако и на предметној парцели нема индустријских постројења, на квалитет животне средине овог простора, односно на квалитет ваздуха утицај могу имати саобраћај и индивидуална ложишта од котларнице централног грејања.

Објект је планиран тако да је обезбеђено довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама.

Планиран број паркинг места је у складу са потребним капацитетима, искључиво на припадајућој парцели.

• МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Предметна парцела није утврђена за просторно културно-историјску целину, не налази се у оквиру исте, не ужива статус целине под претходном заштитом, нити се налази у њеном оквиру. Такође, нема ни заштићених природних добара или добара који уживају претходну заштиту, угрожених или ендемичних врста У случају да се при извођењу земљаних радова на подземним инсталацијама и темељењу објекта пронађу објекти или предмети од интереса за заштиту, потребно је спровести мере у складу са Законом.

• СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Сходно одредбама чланова 60.-64. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018), Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 31/2019 од 29.04.2019. године), Закона о планирању и изградњи (Службени гласник бр. 9/2020 од 12.02.2020. године и Закона о измени Закона о планирању ("Службени гласник РС", бр. 52 од 24.05.2021. године), овај Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације и основ је за издавање Локацијских услова.

• ТЕХИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА:

ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА

Идејно решење за стамбени објект на к.п. бр. 1204 КО Ћуприја град, која се налази у ул. Милице Ценић у Ћуприји, урађено је према Измени и допуни плана генералне регулације градског насеља Ћуприја (Сл.гласник општине Ћуприја бр. 2/12, 9/18, 23-18-испр., 46/20 и 11/22). Парцела се налази у зони становања средњих густина Б2 и излази на јавну саобраћајницу-улицу Милице Ценић где је предвиђена изградња слободностојећих вишепородичних објекта. Укупна површина парцеле износи 920м².

На захтев инвеститора и према важећем планском документу пројектован је објект спратности По+П+2 као слободностојећи објект. Према поменутом плану грађевинска линија од регулационе је удаљена 5м у улици Милице Ценић.

Објект је генерално правилне форме позициониран централно у односу на парцелу. Од регулационе линије у приземљу је удаљен од 5-7.5м односно од тога да је објект на самој грађевинској линији до 2.5м удаљења од ње. Са северне стране од парцеле к.п. бр. 1211 и 1212 КО уприја град објект у

приземљу је удаљен од 3-5.47м, а на вишим етажама 3.01-4.16м. Са источне стране од парцеле к.п.бр. 1203/1 у приземљу је удаљен 3.5м, а на вишим етажама 3м, док са западне од парцеле к.п. бр. 1205 је удаљен од 3.05-4.99м. Сва удаљења планираног објекта од граница са суседним парцелама и до објекта на њима дата су у графичким прилозима.

На југоисточном крају објекта, ка улици Милице Ценић, препуст терасе у једном делу у односу на грађевинску линију је 1.2м. Са северне стране препуст еркера, такође само у једном делу објекта, тачније североисточном, ка парцелама к.п.бр. 1211 и 1212 је до 1.28м, са исто не стране углавном целом дужином објекта је 0.50м, док је са западне стране објекта препуст до 0.90м. Удаљење објекта у односу на границу парцеле не прелази дозвољена 3м.

Партерним уређењем су планиране травнате површине и паркинг простори. Са западне стране парцеле пројектована је травната површина и рампа за приступ подруму и гаражним местима. До улице Милице Ценић је планирано паркирање на коти терена и травната површина. Такође, са исте стране је пешачки прилаз улазу у објекат. Северни део објекта намењен је травнатој површини.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

На парцели постоје објекти и то објекат у листу непокретности бр. 2165 означен под редним бр. 1 – породична стамбена зграда површине 189м² (део објекта има одобрење за употребу/изграђен пре прописа/ преузет из земљишне књиге), објекат означен под редним бр. 2 - помоћна зграда, површине 73м² (објекат изграђен без одобрења за градњу), објекат означен бр. 3 - помоћна зграда површине 24м² (такође објекат изграђен без одобрења за градњу), део парцеле означен бр. 4 је део објекта са суседне к.п. бр. 1203/1 површине 7м² (изграђен без одобрења за градњу). **Објекти под редним бројем 1, 2 и 3 су предвиђени за рушење.**

КЛИМАТСКИ УСЛОВИ И ЗОНЕ СЕИЗМИЧНОСТИ

Локација се налази у другој грађевинско-климатској зони и VIII сеизмичкој зони.

ПРЕДХОДНА ИСТРАЖИВАЊА

Предходна истраживања нису извршена.

ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

На основу Измене и допуне плана генералне регулације градског насеља Ћуприја (Сл.гласник општине Ћуприја бр. 2/12, 9/18, 23-18-испр., 46/20 и 11/22) парцела припада зони становања типа Б2.

Површина парцеле је већа од 900м² па је максимални дозвољени индекс заузетости 50%, а спратност П+2 односно 3 надземне етаже. Планирани објекат је спратности По+П+2, слободностојећи. Приступ објекту је колско пешачком стазом из улице Милице Ценић са јужне стране парцеле. Приземље новопројектованог објекта је правилног облика у најширем делу димензија 32.36 x 15.32м. Колски приступ подруму је преко рампе са западне стране.

Типски спратови су формиран изнад целог приземља са препустима тераса тако да је њихова димензија у најширем делу 32.74x15.81. Испуст терасе виших етажа у односу на приземље са јужне стране ка улици је од 35-128цм односно у једном делу прелази грађевинску линију 120цм. Испуст еркера у односу на приземље са исто не стране је 50цм, са западне од 32-90цм, а ка дворишту са северне стране од 90-128цм.

Развијена бруто површина приземља је 452.66м²; 1. и 2. спрата износи 482.79м². Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта је 1425.24м². Испоштован је индекс заузетости који износи 49.96% што је мање од дозвољених 50%. Према архитектонском решењу за овај објекат потребан број паркинг места је 22, за сваки стан по једно паркинг место и за станове веће од 80м² два паркинг места. Планирано је 16 станова мањих од 80м² и три већа од 80м².

Пројектовано је 6 ПМ на самој парцели, а 16 ПМ у заједничкој гаражи у подруму (од тога једно у издвојеној гаражи) - укупно 22.

Укупна површина зеленила је 276.26м² односно 30.02% то је више од минималних 30%.

Садржај: Нови објекат пројектован је као вишепородичи стамбени објекат, слободностојећи, спратности По+П+2. Објекат садржи подрум са оставама и гаражама, приземље и два спрата намењених становању.

Подрум: Приступ аутомобила подруму је омогућен из улице Милице Ценић преко рампе нагиба 15% која је предвиђена са уграђеним грејачима против залеђивања. У подруму је предвиђено 16 паркинг места, једно издвојено у засебној гаражи, остатак подрума је искориштен за оставе станара. Степениште подрума је одвојено предпростором у циљу противпожарне заштите. Бруто површина подрума је 480.03м². Намена и обрачун површина свих просторија дати су у графичком делу пројекта.

Приземље је предвиђено као стамбени простор.

Под стамбеног дела је издигнут +0.50м у односу на коту терена односно тротоар око зграде. У приземљу се налази шест стамбених јединица, по структури два једнособна и четири двособна стана. Поред станова у приземљу се налазе улазни хол и степенишни простор са једнокраким степеништем ка спратовима, као и степениште које води ка подруму. Бруто површина приземља износи 452.66м², корисно 377.44м² од тога стамбени простор 316.83м², заједнички 60.61м² (ходник, лифт, степеништа).

Спратови су намењени такође становању и садрже поред станова ходник и степенишни простор са једнокраким степеништем и лифтом. На првом се налазе шест стамбених јединица, а на другом седам. Све укупно 19 стамбених јединица са приземљем. Први и други спрат имају нешто већу бруто површину у односу на приземље захваљујући еркерима која износи 482.79м². Структура станова се делом разликује, те је на првом пројектована једна гарсоњера, два једнособна, један двособан и два трособна стана. Корисна површина првог спрата износи 407.81м², од тога 368.23м² стамбени простор, а 39.58м² заједнички. Други спрат садржи укупно седам јединица, од тога, 3 једнособна, 3 двособна и један трособан. Корисни стамбени простор је површине 370.46м², заједничко 35.46м² што укупно чини 405.92м². Површина станова, као и укупна површина објекта дата је у табеларном приказу.

СПОЉНА БУКА:

Локација објекта поред саобраћајнице са транзитним и стационарним саобраћајем одређује звучну угроженост објекта. Од стране околних објеката и транзитног саобраћаја може се сматрати да је максимални износ буке која угрожава објекат око 50 dB (Податак узет из упоредних табела нивоа буке у животној средини – ЈУС УЈ6.151. И ЈУС УЈ6.029). Са аспекта локације не постоји нека друга звучна опасност.

УНУТРАШЊА БУКА:

У току употребе објекта не производи се бука већег интензитета па је потребна звучна заштита постигнута пројектовањем атестираних унутрашњих отвора, фиксних преграда и пливајућих подова.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОПРЕМА У ОБЈЕКТУ

Објекат ће бити опремљен свим врстама инсталација потребним за његово несметано функционисање, а у складу са наменом просторија и захтевима Инвеститора.

Инсталације водовода у објекту се изводе од ПЕ цеви одговарајућег попречног пресека и одговарајућег РЕ фитинга. Цеви се спајају варењем и изводе се скривено у зидовима. Цеви спољне мреже које се полажу у земљи су HDPE за притисак од 10 бара са компресионим РЕ спојкама. Припрема топле воде је преко гасних котлова. Пре затварања инсталације водовода у зидовима обавезно је испитивање на пробни притисак од 10 бара према правилима која важе за ову врсту

испитивања. Водоводна мрежа у објекту се напаја из постојеће градске водоводне мреже. Водомер, за сваки стан појединачно, смештени у ревизионим отворима у ходницима зграде.

Канализациона мрежа у објекту се изводи од ПВЦ канализационих цеви одговарајућег попречног пресека и одговарајућег фитинга са дихтунг гумом у натижном наглавку. Главни развод канализационе мреже је испод пода приземља објекта. Пре затварања канализационе мреже обавезно је испитивање према правилима која важе за ову врсту испитивања. Одлив отпадних вода се врши у постојећу градску канализациону мрежу.

Нисконапонска електро мрежа у објекту се изводи према прописима и нормативима који важе за ову врсту радова. Захтев за потребне капацитете дат у захтеву за издавање услова за израду урбанисти ког плана.

Лифт: По избору Инвеститора, за израду пројекта су коришћене мере окна и положај отвора за врата и осталу опрему за електрични Клеманн Атлас ЕУ, носивости 630кг. Лифт силази у подрум, па је темељна плоча упуштена испод окна, са јамом дубине 150цм.

ЕТАПНОСТ ГРАДЊЕ:

Објекат је пројектован тако да се изведе у једној фази.

3) ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

- **М е р е з а ш т и т е:** Техничку документацију изградити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и по чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Службени 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 и 52/2021) и на основу важећих прописа, стандарда и норматива који се односе на стабилност објекта, трајност материјала, противпожарну заштиту, термичку, звучну, хидрозаштиту и заштиту од сеизм. потреса, као и темељне уземљиваче за заштиту од опасног напона додира.

- **Мере заштите од ратних разарања:** Приликом пројектовања и изградње применити техничке мере према правилима струке и у складу са важећом законском регулативом из ове области, посебно Законом о одбрани („Сл. гласник РС“ бр. 116/07, 88/2009, 88/2009-др.закон, 104/2009-др.закон, 10/2015 и 36/2018), Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“ бр. 87/2018).

- **Геолошка ограничења терена:** Терени повољни за урбанизацију, без ограничења у погледу коришћења, уз уважавања локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена.

- **Заштита од земљотреса – сеизмичност и сеизмички параметри:**

Према карти сеизмичке рејонизације територије Србије, урађеној у Сеизмолошком Заводу Србије, 1974. године, подручје ГП-а Ћуприје се налази у зони основног степена сеизмичког интензитета од 8° МЦС скале. При планирању даље организације насеља у простору, поштовани су резултати геолошке карте, рађене за потребе ГП-а, са упутствима о степену повољности, односно неповољности терена за градњу, што чини један од предуслова за део заштите од земљотреса.

Оваква могућа појава земљотреса обавезује на:

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

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

–примену важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката.

Приликом изградње објеката обавезна је примена одговарајућих правилника о сеизмичним дејствима на конструкције:

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

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

• **Услови прикључења на инфраструктуру**, верификовани као важећи у поступку израде предметних локацијских услова, а прибављени од стране инвеститора у поступку израде Урбанистичког пројекта:

- ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја - Услови за пројектовање, за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2, на к.п.бр. 1204 у КО Ћуприја град, бр. 398/1 од 21.12.2022.год. и верификација Услова за пројектовање у односу на постојеће градске водоводне и канализационе инсталације за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта у улици Милице Ценић број 23 у Ћуприји, број 4425 од 01.09.2022.год.31.12.2021.год.;
- ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја - Одговор о важењу услова ЈКП Равно 2014, број предмета ROP-CUP-39971-LOC-1/2022, заводни број 6414 од 22.12.2022.год. – и важећи Технички услови за прикључење стамбеног објекта на к.п.бр. 1204 у КО Ћуприја град, на јавни пут-улицу Милице Ценић која се налази на к.п.бр. 5012 у КО Ћуприја град, број 4434 од 01.09.2022.год.

• **Услови прикључења на инфраструктуру**, прибављени у поступку израде предметних локацијских услова:

- ЈП „Србијагас“, РЈ Дистрибуција Јагодина - Услови за пројектовање и изградњу и графички прилог, број 05-03-3/769-22 од 20.12.2022.год.;
- "Телеком Србија", Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац - Услови и графички Прилог 1 за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта (са више од три стана), спратности По+П+2, на к.п.бр. 1204 КО Ћуприја град, деловодни број 524768/3-2022 од 22.12.2022.год., број из ЛКРМ 91;
- Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације у Јагодини, Одељење за ванредне ситуације у Јагодини - Обавештење у вези услова за безбедно постављање објекта у погледу мера заштите од пожара и експлозија, 09.13 број 217-21416/22 од 22.12.2022. године, ROP-CUP-39971-LOC-1-NPAP-4/2022;
- Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације у Јагодини, Одељење за ванредне ситуације у Јагодини - Обавештење у вези услова у погледу мера заштите од пожара, 09.13.1 број 217-21417/22 од 21.12.2022.године, ROP-CUP-39971-LOC-1-NPAP-5/2022;
- "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак електродистрибуција Јагодина - Услови за пројектовање и прикључење, стамбени објекат (са више од три стана), спратности По+П+2, класе 112221, Ћуприја, Милице Ценић бр. 23, поарцела број 1204 КО Ћуприја град, бр. 8F.1.1.0-D-09.05-571617-22 од 30.12.2022.год.;
- "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина - Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни сиситем електричне енергије, број 8F.1.1.0-D-09.05-571617-22-UGP од 18.01.2022.год. и Профактура број 8092/1-2022 од 11.01.2023.год.

4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- **Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни сиситем електричне енергије** "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ", број 8F.1.1.0-D-09.05-571617-22-UGP од 11.01.2023.год. - доставити у складу са чл. 16. став 3. тачка 3) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019);

- У складу са горе наведеним Техничким условима и Одговором ЈКП "РАВНО 2014", бр. 4434 од 01.09.2022.год. и бр. 6414 од 22.12.2022.год. - Подносилац захтева је ОБАВЕЗАН да пре почетка радова прибави одобрења за издате услове које издаје Управљач пута;
- У складу са горе наведеним Условима ЈП „СРБИЈАГАС“, бр. 05-03-3/769-22 од 20.12.2022.год. - **Обавезује се Инвеститор да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе поднесе захтев ЈП „Србијагас“ за измештање трасе типског гасног прикључка са парцеле к.п.бр. 1204 К.О.Ћуприја град на к.п. бр. 1205 К.О.Ћуприја град. **Н а п о м е н а, у Техничким условима за прикључења ДМГ Србијагаса:**** Уколико се приликом пројектовања и изградње не може обезбедити поштовање наведених услова потребно је предвидети ново решење заштите гасовода и/или само измештање гасовода. Ова заштита и/или измештање гасовода врши се под посебним условима који се дефинишу Уговором између Инвеститора и ЈП "Србијагас", који поред осталог дефинише обавезу Инвеститора да изради Пројекат заштите и/или измештања гасовода, на основу претходног обраћања од стране Инвеститора тзв. Писмом о намерама. Сви трошкови приликом извођења радова на заштити гасовода падају на терет Инвеститора;
- У складу са горе наведеним Условима "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА", број 524768/3-2022 од 22.12.2022.год. - **Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова** неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова у сарадњи са надлежном Службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“. Такво техничко решење, мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу или идејног пројекта уколико се објекат реализује по члану 145, а свакако део пројекта за извођење радова за наведени објекат. **Посебни Технички услови за изградњу ТК привода:** Услов за прикључење објекта на инфраструктуру је изградња недостајуће инфраструктуре „Телекома Србије“ полагање 2 РЕ цеви Ø40mm од постојећег кабловског окна ПКО 68 до објекта. Закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре између инвеститора и „Телеком Србија“ а.д. и изградња недостајуће инфраструктуре је претходни услов за прикључење објекта-испуњење додатних услова;
- Елаборат енергетске ефикасности (елаборат ЕЕ), израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011), саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе;
- За промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско за део к.п.бр. 1204, означен бр. 6 у површини од 127 м2 који је евидентиран као воћњак 3. класе, прибавља се Решење Одељења за друштвене делатности и привреду, у складу са чл. 88. став 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20 и 52/21).
- Техничку документацију израдити у свему према наведеним условима за пројектовање и изградњу;
- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења грађевинских радова на прописан начин обезбеде градилиште и суседне објекте од оштећења;
- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења земљаних радова изврше пријаву археолошких слојева уколико их има.

II На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, односно извођењу радова, али се може израдити пројекат за грађевинску дозволу, а за потребе прибављања решења о грађевинској дозволи.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде урађен у свему према чл. 118а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и по чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Службени 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 и 52/2021) 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. 72/2009, 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 и 52/2021).

IV Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је: Идејно решење, 0-Главна свеска, број техн. документ. 09-12/2022-0 и 1-Пројекат архитектуре, број тех. докум. 09.12.2022 од 09.12.2022.год., које је израдио "Дуо про инжењеринг" д.о.о. Ћуприја, ул. Доситеја Обрадовића 38/34, одговорни пројектант је Невена Ђокић, маст.инж.арх., број лиценце 321 А229 22; Катастарско-топографски план за к.п.бр. 1204 К.О. Ћуприја град, израђен од стране "ГЕО МЕРЕЊА" доо Ћуприја, августа 2022. год.; Пуномоћје, "Асинг инвест" доо Ћуприја, од 09.12.2022.год.; Захтев за издавање услова за прикључење на дистрибутивни систем (широка потрошња – групни прикључак) и Доказ о уплати прописане општинске и републичке административне таксе и накнаде за Централну евиденцију обједињене процедуре.

V Саставни део локацијских услова су графички прилози из: "Измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја" и Урбанистичког пројекта "УП Асинг Инвест Милице Ценић", који се могу преузети на званичном сајту општине Ћуприја линк: <https://cuprija.rs/sr/dokumenta-kategorija/urbanisticki-planovi/>; <https://cuprija.rs/sr/dokumenta-kategorija/urbanisticki-projekti/>.

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 административна такса у износу 3240,00 дин. на основу Закона о републичким административним таксама („Сл.гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005-др.закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин. износ., 55/2012-усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013-усклађени дин. изн., 65/2013-др.закон, 57/2014-усклађени дин. изн., 45/2015-усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађени дин. изн., 61/2017-усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађени дин. изн.95/2018 и 38/2019-усклађени дин. изн., 86/2019 и 90/2019-испр); плаћена је општинска накнада у износу од 5100,00 дин. на основу Одлуке о локалним административним таксама и накнадама за услуге које врше општински органи („Сл.гласник општине Ћуприја“, бр. 26/2018), Одлуке о измени и допуни Одлуке о локалним административним таксама и накнадама за услуге које врше општински органи („Сл.гласник општине Ћуприја“, бр. 45/2019) и плаћена је накнада за ЦЕОП у износу од 1.000,00 дин., на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС.“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73, 2019, 15/2020 и 91/2020).

Локацијске услове доставити: инвеститору и архиви техничке документације.

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

Број предмета:ROP-CUP-39971-LOC-1/2022
заводни број 350-439/2022-05-1 од 12.1.2023.године

УРБАНИСТА

Божица Стојковић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Зоран Грујић, дипл.инж.грађ.