



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ОПШТИНА ЋУПРИЈА**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,**  
**ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И**  
**ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**  
**Број предмета: ROP-CUP-20282-LOC-1/2022**  
**Заводни број: 350-272/2022-05-1**  
**Датум: 4. 8. 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 бр. ROP- CUP-20282-LOC-1/2022 од 1. 7. 2021. год. (наш бр. 350-272/2021-05-1) Лајб Оливер, [REDACTED], [REDACTED] а преко пуномоћника Сање Живковић, [REDACTED], којим тражи издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности приземље, на к.п.бр.3991 у КО Ћуприја-град, 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), чл. 15. 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 чл. 16. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр.115/2020), издају се

## **ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ**

**I Издају се локацијски услови за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта са једним станом, спратности приземље, на к. п. бр. 3991, у КО Ћуприја-град, (категирија објекта А класификациони број 111011 ).**

• **Положај парцела у планској документацији:** Предметна парцела налази се на простору који је дефинисан Планом генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12) и Изменом и допуном плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 9/18, 23/18-испр., 46/20 и 11/22), и налази се у границама грађевинског подручја, у зони насељског центра, просторна целина 1.1-ужи центар.

• **Планирана намена површине:** за к.п. бр. 3991 КО Ћуприја-град је становање високих густина А2.

● **К а т а с т а р с к а п а р ц е л а:** Увидом у званичан сајт Републичког геодетског завода, површина предметне катастарке парцеле бр. 3991К.О.Ћуприја-град, износи 470 м<sup>2</sup>. У поступку израде локацијских услова, по службеној дужности о трошку инвеститора, прибављења је копија катастарског плана за к.п. бр 3991 КО Ћуприја град, бр. 952-04-019-13639/2022 од 08. 07. 2022. год. издата од Службе за катастар непокретности Ћуприја, и копија катастарског плана водова бр. 956-304-15398/2022 од 13. 7. 2022. год. издата од РГЗ Службе за катастар водова, где је евидентиран вод телекомуникационе инсталације.

Грађевинска парцела је идентична са катастарском парцелом. Правила и параметри наведени у тексту односе се на грађевинску парцелу.

Тачна линија разграничења површине јавне намене према предметним парцелама дефинисана је координатама осовина саобраћајница које су саставни део ових локацијских услова (графички прилози).

● Подаци о објекту из идејног решења:

„На парцели постоје следећи објекти:

Објекат бр. 1- стамбени објекат Пр+0 са површином од 88м<sup>2</sup>. Објекат је изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта. Објекат бр. 1 је предмет реконструкције и доградње.

Објекат бр.2 површине 12 м<sup>2</sup> и објекат бр. 3, површине 11 м<sup>2</sup>, који се воде поседовном листу су срушени пре израде ктп-а и на њиховом месту је изграђен објекат бр.4 –гаража Пр+0 са површином од 42,85 м<sup>2</sup>. Објекат је изграђен без грађевинске дозволе и планирано је његово рушење. Објекат бр.5 –надстрешница Пр+0 са површином од 18,47 м<sup>2</sup>. Објекат је изграђен без грађевинске дозволе и планирано је његово рушење. Стамбени објекат- објекат бр.1 има прикључак на градски водовод и канализацију и на електродистрибутивну мрежу. Парцела има прикључак на пут- ул. Б. Велимановића.

Терен је на самој парцели релативно раван, приступ парцели је са ул. Б.Велимановића. На суседним парцелама нема објеката који би својом диспозицијом или волуменом утицали на услове градње.

На к.п.б.р. 3991 КО Ћуприја град инвеститор планира да изврши реконструкцију и доградњу постојећег објекта бр.1- Стамбеног објекта, тако што ће се један део стамбеног објекта задржати (квадратура задржаног дела је 43,58 м<sup>2</sup>) док се остали део стамбеног објекта руши (квадратура дела који се руши је 44,42 м<sup>2</sup>). Задржани део објекта задржава своју намену- стамбени објекат са једним станом. Уз постојећи објекат дограђује се улазни трем- надкривена тераса и два надкривена паркинг места.

БРГП намемна ОБЈЕКАТ БР.1 = 138,57 м<sup>2</sup>

БРУТО површина ОБЈЕКАТ БР.1 = 138,57м<sup>2</sup>

НЕТО површина ОБЈЕКАТ БР.1 = 119,05м<sup>2</sup>

БРУТО површина приземља ОБЈЕКАТ БР.1 = 138,57м<sup>2</sup>

Процент зелених површина - на нивоу целе парцеле 21,61%

Индекс заузетости 29,48%

Индекс изграђености 0,295% .“

## 1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу, парцелацију и регулацију, која су прописана за претежне намене по целинама и зонама у подручју Плана.

Правила грађења садрже:

- врсту и намену, односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним Планом, односно класу и намену објеката чија је изградња забрањена у тим зонама;
- услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну површину грађевинске парцеле;
- положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;
- највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле;
- највећу дозвољену висину или спратност објеката;
- услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.

Правила грађења и елементи урбанистичке регулације који нису обухваћени овим правилима грађења, дефинишу се важећим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
<b>Претежна намена</b>	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.
<b>Компатибилна намена</b>	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

	<p>комуналну инфраструктуру, пружа могућност за функционисање свих намена.</p> <p>Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити максимално у односу 50:50; Изузетно могуће је да компатибилна намена буде заступљена са више од 50% површине, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.</p>
<b>Забрањена намена</b>	Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену.
<b>Типологија објекта</b>	<p>Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;</li> <li>• објекти у прекинутом низу(први или последњи објекат у низу), двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;</li> <li>• објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле.</li> </ul>
<b>Услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<p>Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене.</p> <p>Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 5,5m за двосмерни саобраћај.</p> <p>Код парцелације којом настају три и више грађевинских парцела по дубини (преко приступног пута) обавезна је израда Урбанистичког пројекта.</p>
<b>Положај објекта (хоризонтална регулација)</b>	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом);</li> <li>• минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима);</li> <li>• у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима).</li> </ul> <p>За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија</p>

се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену.

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

Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте 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 изradу 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.

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

	<p>објекат, обзиром на експонираност, примењују се услови обликовања као за основни објекат.</p> <p>У центрима свих нивоа није дозвољена изградња помоћних објеката, помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основних објеката на парцели</p> <p>Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења.</p>
<b>Кота приземља објекта</b>	<p>Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине.</p> <p>Кота приземља објеката може да буде максимум 1,20m, а минимум 0,30m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта).</p> <p>Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице, када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум 1,20m нижа од коте приступне саобраћајне површине.</p>
<b>Минимални степен комуналне опремљености</b>	<p>Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле и дефинисан је за сваку планирану претежну намену према посебним правилима грађења.</p>
<b>Прикључење објеката на инфраструктуру</b>	<p>Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.</p>
<b>Уређење парцеле</b>  <b>Зелене површине у оквиру парцеле</b>	<p>Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање.</p> <p>Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле.</p> <p>Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80m).</p> <p>У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака.</p>

	<p>Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења.</p>
<p><b>Одводњавање површинских вода</b></p>	<p>Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.</p> <p>Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа.</p> <p>Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%.</p> <p>Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација.</p>
<p><b>Ограђивање</b></p>	<p>Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отворати ван регулационе линије.</p> <p>Могућа врста и висина ограде дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно. Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</p> <p>Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m.</p> <p>Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.</p> <p>Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа).</p> <p>Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.</p> <p>Приликом ограђивања, врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.</p>
<p><b>Паркирање</b></p>	<p>Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне</p>



	<p>саобраћајнице</p> <p><i>Обавезан минимални број паркинг места је за:</i></p> <p>-стамбени објекти: 1 ПМ за сваки стан; (за стамбену јединицу површине веће од 80м<sup>2</sup> : 2 ПМ)</p> <p>-угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета;</p> <p>-угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица;</p> <p>-објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100,0м<sup>2</sup>;</p> <p>-пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70,0м<sup>2</sup>;</p> <p>-складишта: 1 ПМ за сваких 200,0 м<sup>2</sup>;</p> <p>-индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200,0м<sup>2</sup>;</p> <p>-верски објекти: 1 ПМ за сваких 70,0м<sup>2</sup>;</p> <p>За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника</p>
<p><b>Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедносни услови</b></p>	<p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);</li> <li>• Мере заштита природних добара;</li> <li>• Мере заштите непокретних културних добара;</li> <li>• 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 );</li> <li>• Мере енергетске ефикасности;</li> <li>• Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама,</li> </ul> <p>Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.</p> <p>Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова заштите од ратних разарања. Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.</p>

<p><b>Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора</b></p>	<p>Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре.</p> <p>Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.</p>
<p><b>Услови грађења у зони заштићеног непокретног културног добра</b></p>	<p>У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе.</p>
<p><b>Услови за грађење стамбених зграда и станова</b></p>	<p>Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;</p>
<p><b>Услови за објеката за обављање одређене делатности</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит</b></p>	<p>Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила.</p> <p>Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско грађевинских елемената објеката и партера.</p> <p>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.</p> <p>Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,2m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50% површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0m.</p> <p>За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле.</p> <p>Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0m, могуће је грађење надстрешница и кровних равни без стубова, максимално 1,2m испред грађевинске линије објекта.</p>

<b>Кровне равни и венац крова</b>	<p>Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда.</p> <p>Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m.</p> <p>Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле.</p>
<b>Санитарни услови</b>	<p>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).</p>
<b>Услови грађења у зони МО</b>	<p>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);</p>

## 2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

### А 2. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

#### Просторна целина 1 – центар

##### Подцелине 1.1 и 1.2

Дозвољене су намене: становање високих густина, услуге, пословање, јавне службе, зеленило, спорт и рекреација.

Дозвољена је реверзибилна промена намене објеката и њихових делова у оквиру дозвољених намена.

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

Планирана је ревитализација заштићених објеката, доградња и надградња квалитетних и замена некавалитетних постојећих објеката и изградња нових објеката на слободним парцелама.

Могућа је блоковска изградња, са објектима на регулацији, уз промену урбане структуре (породично у вишепородично) укрупњавањем перцела, зависно од карактеристика околних објеката и претежне регулације.

Стамбени објекти могу да буду: породични или вишепородични. Тип објеката (слободностојећи, а пожељно је формирање низа - прекинути или непрекинути) прилагођава се претежном типу постојећих објеката у блоку-уличном потезу блока. При изградњи максималних капацитета препоручује се анализа организације парцеле и утицаја на суседне

парцеле и објекте, уз обезбеђење услова становања у просторном и функционалном контакту објеката.

<b>A 2. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА</b> Гс=36-50 станова/ха (105-150 становника/ха)	
<b>Претежна намена земљишта</b>	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене: <ul style="list-style-type: none"> <li>• породични стамбени објекти</li> <li>• вишепородични стамбени објекти</li> </ul>
<b>Пратећа (компатибилна) намена објеката</b>	<b>Могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• пословни и административни објекти;</li> <li>• угоститељски објекти;</li> <li>• објекти трговине и др. комерцијалне и услужне намене</li> <li>• објекти јавних намена.</li> <li>• објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;</li> <li>• верски објекти.</li> </ul>
<b>Забрањена намена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• сервисне станице за моторна возила</li> <li>• станице за снабдевање горивом моторних возила</li> <li>• тржни центри</li> <li>• резервоари, силоси и складишта</li> </ul>
<b>Типологија објеката</b>	Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу и објекти у низу, и прилагођава се претежном типу постојећих објеката у блоку-уличном потезу блока.
<b>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле</b>	<u>Минимална површина парцеле за изградњу:</u> <i>-породичног објекта.</i> - за слободностојећи објекат.....400,0m <sup>2</sup> ; - за објекат у прекинутом низу (двојни).....350,0m <sup>2</sup> ;

	<p>- за објекат у непрекинутом низу.....250,0m<sup>2</sup>.</p> <p><u>-вишепородичног објекта</u></p> <p>- за слободностојећи објекат..... 700,0m<sup>2</sup>;</p> <p>- за објекат у прекинутом низу (двојни)..... 500,0m<sup>2</sup>;</p> <p>- за објекат у непрекинутом низу..... 400,0m<sup>2</sup>.</p> <p>На постојећим катастарским парцелама површине мање од 250,0 m<sup>2</sup> 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.</p> <p>Уколико су парцеле пре успостављања нове регулације имале површину <math>\geq 250m^2</math>, а сада имају површину 200-250m<sup>2</sup>, на парцели ће се примењивати правила грађења дефинисана за минималну парцелу 250m<sup>2</sup>, а под условом да парцела обликом и геометријом омогућава изградњу уз примену свих осталих правила.</p> <p>За реализацију програма на парцелама површине веће од 2000,0m<sup>2</sup> обавезна је израда Урбанистичког пројекта.</p>
	<p><u>Минимална ширина фронта парцеле:</u></p> <p><u>-породичног објекта.</u></p> <p>- за слободностојећи објекат .....10m;</p> <p>- за објекат у прекинутом низу (двојни) ..... 8m;</p> <p>- за објекат у непрекинутом низу ..... 6m.</p> <p><u>-вишепородичног објекта</u></p> <p>- за слободностојећи објекат .....16m;</p> <p>- за објекат у прекинутом низу (двојни) .....12m;</p> <p>- за објекат у непрекинутом низу .....8m;</p>
<p><b>Хоризонтална регулација</b></p>	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <p><u>-породични објекти:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију</li> <li>• минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је:</li> </ul>

1) 2.5m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом  $< 1,6m$ ;

2) 1.0m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом  $\geq 1.6m$ ;

3) код изградње објеката 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.

- породични објекти: у односу на друге објекте на суседној парцели  $1/2$  висине вишег објекта али не мање од 3,0m.

- вишепородични објекти:

- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију
- минимално одстојање објекта од граница грађевинске парцеле је  $1/4$  висине објекта али не мање од 4,0m за објекте у низу, а 2,5m за слободностојеће објекте
- у односу на друге објекте на парцели  $1/2$  висине вишег објекта али не мање од 4,0m и 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.
- вишепородични објекти: у односу на друге објекте на суседној парцели  $1/2$  висине вишег објекта, али не мање од 4,0m.

-објекти других намена

- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију
- минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је:

1) 3.5m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом  $< 1,6m$ ;

2) 1.0m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом  $\geq 1.6m$ ;

3) код изградње објеката 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 4,0m.

- објекти других намена: у односу на друге објекте на суседној парцели  $1/2$  висине вишег објекта, али не мање од 4,0m.

Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, избором начина и коте

	<p>фундирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката.</p>
<p><b>Максимална спратност и висина</b></p>	<p>Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,25 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.</p> <p><u>-породични објекти:</u></p> <p>-мах П+2 (три надземне етаже)</p> <p><u>- вишепородични и објекти других намена:</u></p> <p>-мах П+5 (пет надземних етажа)</p> <p>- За потез грађевинских парцела уз улицу Кнеза Милоша, од Соколског дома до раскрснице Славија мах спратност је П+4</p> <p>Приземље вишепородичних стамбених објекта уколико је нестамбено не може да има чисту спратну висину мању од 3 m.</p> <p>Код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могућа је изградња, додатне последње етаже са обавезним повлачењем за мин 1/3 ширине објекта, уз примену општинских урбанистичких норматива везаних за инсолацију (тако да се осигура довољна осунчаност околних објеката преко целе године) и под условом да се користи раван кров или кос кров малог нагиба (без надзитета, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим).</p> <p>„Услови за изградњу додатне последње етаже у правилима грађења остају исти, тј. могућа је изградња, додатне последње етаже. Повучена етажа у површини не може бити већа од 2/3 површине објекта у основи на нижој етажи, тако да је обавезно повлачење са свих страна објеката, осим ако структура окружења суседних објеката не условљава другачије. Изменама и допунама се омогућава изградња галерије у високом приземљу.“ ( Измена 46/20 – 5.15)</p> <p>Код формирања високог приземља у висини која омогућава формирање галерије, у делу галерије који није оријентисан ка јавној површини могућа је стамбена намена.</p>
<p><b>Индекс заузетости грађевинске парцеле</b></p>	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:</p> <p><u>-породични објекти</u> .....мах 50% под објектима;</p> <p>.....мин 30% уређене зелене површине</p> <p><u>- вишепородични и објекти других намена :</u></p> <p>- мах 70% под објектима ( мах 80% за подрумску етажу);</p> <p>- мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине;</p>

	<p>- остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности саобраћајних површина на мин 10% површине</p> <p>Највећи дозвољени индекси за угаони објекат износе мах 80% (мах 80% за подрумску етажу).</p>
<b>Паркирање</b>	<p>Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичног стамбеног објекта, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражама, а према Општим правилима уређења и грађења површина и објекта остале наме.</p> <p>Површине гаража вишепородичних стамбених објекта које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле.</p> <p>„На парцели у оквиру вишепородичног становања и комерцијално-пословних објекта могуће је дозволити изградњу објекта уколико је на парцели (или у оквиру објекта на парцели) обезбеђено 50% потребног броја паркинг места уколико власник парцеле докаже да је остатак до потребног броја трајно решио на локацији у оквиру блока односно у кругу до 150 м од локације . За породичне објекта потребно је обезбедити 100% потребних паркинг места на парцели(или у објекту на парцели).“ (измена 46/20-5.49)</p>
<b>Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели</b>	<p>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 2,5m.</p> <p>Код вишепородичних и објекта 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 3.5m уз обезбеђење противпожарних услова</p>
<b>Помоћни објекти</b>	<p>Сви помоћни објекти и гараже за смештај возила налазе се у склопу основног објекта;.</p>
<b>Минимални степен комуналне опремљености</b>	<p>Минимални степен комуналне опремљености подразумева:</p> <p>обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак,</p>



	решено одлагање комуналног отпада, прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак.
<b>Ограђивање и уређење парцеле</b>	<p>Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа;</p> <p>Парцеле вишепородичног становања по правилу се не ограђују. Изузетно је могуће ограђивање транспарентном или зеленом оградом до висине 1,4m;</p> <p>Парцеле породичних објеката се могу оградити нетранспарентном оградом до висине 1,0m и/или транспарентном или зеленом оградом до висине од 1,4m рачунајући од коте терена.</p>

### 3. МОГУЋЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

надградњу нових етажа	<p>до дозвољене максималне висине;</p> <p>до преовлађујуће висине блока, амбијента;</p>
доградњу објекта	надградње и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом
надградњу крова изнад равне терасе објекта	ради санације равног крова; без нарушавања венца; са скривеним олуцима; макс. нагиб до 30 степени
реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора	<p>без повећања висине објекта и промене геометрије крова уколико се прелазе параметри</p> <p>реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,5 m мерено од коте пода до прелома косине крова</p> <p>могућа су два нивоа под условима као за нове објекте</p> <p>баце - под условима као за нове објекте</p>
реконструкцију фасаде објекта у	дозвољава се

циљу побољшања термо и звучне изолације	
реконструкцију фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа	дозвољено је само на нивоу целог објекта, једнообразно
доградњу вертикалних комуникација (степениште, лифт)	дозвољава се
претварање стамбених у пословни простор	дозвољава се
претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор	дозвољава се, осим код подземних етажа које немају отвор на фасади висине веће од 80цм.
претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор	дозвољава се
реконструкција објеката (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација)	дозвољава се

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

- случају када се у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња или надградња објеката
- за новоформирани корисни простор обезбедити паркинг простор према правилима из овог плана
- све интервенције на објектима и изградња нових објеката не смеју да угрозе стабилност и функционалност других објеката.
- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја и саставни део објекта;

- За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.
- Могућа је реконструкција или усаглашавање постојећих објеката који у мањој мери одступају од планиране или претежне грађевинске линије потеза, уколико нису на регулационој линији и уколико не постоје сметње техничке или функционалне природе (саобраћајна прегледност, угрожавање суседа на основној грађевинској линији и сл.)
- Код постојећих објеката када прелазе дозвољене параметре, задржава се постојеће стање, и не дозвољава се повећање капацитета постојећег објекта.
- Код замене постојећег објекта новим, примењују се параметри и услови за новоизграђене објекте
- Интервенције на објектима извести у складу са законима који третирају изградњу објеката, одржавање објеката, заштиту споменика културе, заштиту објеката и ауторство.

#### 4. ОПШТИ УСЛОВИ

- **Мере заштите:** Техничку документацију израдити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др.закон, 9/20 и 52/21) и на основу важећих прописа, стандарда и норматива који се односе на стабилност објекта, трајност материјала, противпожарну заштиту, термичку, звучну, хидрозаштиту и заштиту од сеизм. потреса, као и темелне 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).
- **Заштита од пожара:** Пожар је честа техничка непогода, а настаје свакодневним коришћењем објеката, али и као последица других елементарних непогода и несрећа (земљотрес, експлозија и сл.). Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др.закони).
- **Геолошка ограничења терена:** Терени повољни за урбанизацију, без ограничења у погледу коришћења, уз уважавања локалних инжењерско геолошких 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. Ћуприја је такође под утицајем друге, треће и четврте групе епицентара, који леже у одређеним подручјима. Друга група обухвата потез Параћин-Ћуприја, у коме се јављају земљотреси магнитуде 4,1-4,8° МЦС. Трећа група "јагодинских земљотреса" показује да је сеизмогеност блокова развијених у том појасу велика и да они генеришу снажне земљотресе и до магнитуде од 6,4° МЦС. Четврта група је "свилајначки епицентар" који генерише земљотресе магнитуде веће од 6,4° МЦС.

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

Оваква могућа појава земљотреса обавезује на:

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

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

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

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

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

#### ● Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама

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

#### ● Мере енергетске ефикасности

##### Планирани објекти

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности система грејања.

- За спољашње пројектне температуре ваздуха и максималну температуру ваздуха грејаног простора користити Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011;

- Захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора дефинисане су у Правилнику о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011;

- Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);

- Сертификати о енергетским својствима зграда (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011, и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош морају имати све нове зграде, осим зграда које су наведеним правилником изузете од обавезе енергетске сертификације.

- Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације.
- 2. Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије.
- 3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:
  - опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе),
  - енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе,
  - соларних колектора,
  - ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.
- 4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката

### **Постојећи објекти**

- 5. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, тј. потрошње енергије за грејање и хлађење заптивањем прозора, уградњом засенчења, заменом прозора и спољних врата и топлотним изоловањем стамбених зграда.
- 6. Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сијалица са влакном енергетски ефикасним сијалицама.
- 7. Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима.
- 8. Енергетски пасош морају имати постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012).

**• У с л о в и п р и к љ у ч е њ а н а и н ф р а с т р у к т у р у, прибављени у поступку израде предметних локацијских услова, а који су и саставни део истих:**

- Општи услови на локацију објекта бр. 288312/3-2022 од 18. 7. 2022. год, заводни број: 388312-1-2022 Предузеће за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Јагодина.
- Услови за пројектовање бр. 8F.1.1.0-D-09.05-312924-22 од 21. 7. 2022. год.(пслати 21. 7. 2022. г.), издати од стране "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Јагодина.
- Услове за пројектовање, број предмета у ИЈО 2745, заводни број 3459/1 од 14. 7. 2022. године (достављени 28. 7. 2022. године), ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја.

### **5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења грађевинских радова на прописан начин обезбеде суседне објекте од оштећења.
- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења грађевинских радова на прописан начин обезбеде градилиште.
- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолоске предмете, извођач је дужан да одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе.

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

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде урађен у свему према чл. 118.а 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, 9/2020 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 прилози из Плана: Планирана претежна намена и подела на урбанистичке целине и План регулације, грађевинске линије, линије јавне намене који 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 је: Катастарско -топографски план к.п.бр. 2932- израдио ГЕО М&Б ДОО милош Јовановић, Ћуприја, Пуномоћје од 28. 06. 2022.год., УОП-I : 2044-2022, Јавни бележник, Драгана Милетић, Ћуприја, Карађорђева 36, локал 3. за јавног бележника, јавнобележнички приправник Немања Тдравковић, Главну свеску и Идејно решење бр. тех.док. IDR1422, Ћуприја, јун, 2022. године, израђени од стране Пројектног бироа „ТС архитектура“ ул. Кнеза Михајла 84, Ћуприја, ПИБ 110207125, као и доказ о уплати прописане административне таксе и накнаде, односно накнаде за Централну евиденцију обједињене процедуре. а који су саставни је део ових локацијских услова.

**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 2.270,00. динара, на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС.“, бр. 43/2003,

51/2003 - испр. 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 – усклађени дин. изн. 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 1.100,00 дин. у складу са Одлуком о локалним административним таксама и накнадама које врше општински органи („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр., 26/18, 45/19 и 46/20) и накнада 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, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева, имаоцима јавних овлашћења који су издали услове, кроз Цеоп, и архиви.

**РЕШЕНО У ОДЕЉЕЊУ ЗА УРБАНИЗАМ, ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И  
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ,  
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА  
Број предмета: ROP-CUP-20282-LOC-1/2022  
заводни бр. 350-272/2022-05-1 од 4 8. 2022. године.**

**УРБАНИСТА**  
Весна Делић дипл. пр. планер

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**  
Зоран Грујић, дипл.инж.грађ