



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: РОР-СУР-23678-ЛОС-1/2024
Датум: 15.08.2024. год.
Ћуприја, ул. 13. октобар бр. 7

Република Србија, Општинска управа општине Ћуприја – Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и заштиту животне средине, решавајући по захтеву Стоилковић Небојше [REDACTED], поднетог кроз ЦИС, а преко пуномоћника Ђурђевић Марине [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на к.п.бр. 1471/2 К.О. Крушар, на основу чл. 53а. Закона 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, 52/21 и 62/23), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/15), Просторног плана општине Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 13/11), Плана генералне регулације за насеље Крушар („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 36/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) и Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, спратности П+1, категорија објекта Б и класификациони број 111012-100%, на к.п.бр. 1471/2 К.О. Крушар.

• **Положај парцеле у планској регулативи:** Предметна парцела бр. 1471/2 К.О. Крушар се налази на простору који је дефинисан Просторним планом општине Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 13/11) и Планом генералне регулације за насеље Крушар („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 36/14), у границама грађевинског подручја, део парцеле је у урбанистичкој зони П-1 – север – породично становање.

• **Планирана намена површине:** западни део парцеле је породично становање при чему је део парцела према улици за површину јавне намене – саобраћајницу због проширења регулационе ширине саобраћајнице (попечни профил са ознаком „4-4“, у плану генералне регулације) и источни део парцеле са наменом за заштитно зеленило. (Графички прилог „Планирана намена површина са поделом простора на урбанистичке зоне“ у Плану генералне регулације за насеље Крушар).

• **Катастарска парцела:** По службеној дужности прибављена је Копија катастарског плана бр. 952-04-019-15777/2024 од 01.08.2024. године од стране Службе за катастар непокретности Ћуприја. На парцели нема евидентираних објеката.

Увидом у Јавни приступ РГЗ-а површина к.п.бр. 1471/2 К.О. Крушар износи 4596 m², култура земљишта њива 2. класе, са забележбом обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта. Парцела је неизграђена.

На к.п.бр. 1471/2 К.О. Крушар нема евидентираних мрежа водова, а на основу Копије катастарског плана водова број 956-304-19481/2024 од 30.07.2024. године издата од стране Одељења за катастар водова Крагујевац.

• **Грађевинска парцела:** Грађевинска парцела није идентична са катастарском парцелом, како је приказано на графичким прилозима који су саставни део ових локацијских услова. Део предметне парцеле предвиђен је за површину јавне намене – саобраћајницу.

Локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу, у складу са 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, 52/21 и 62/23).

Катастарска парцела бр. 1471/2 К.О. Крушар испуњава услов за грађевинску парцелу у складу са планским документом у погледу величине парцеле и ширине фронта.

• **Положај планираног објекта на парцели:** Идејним решењем се планира изградња стамбеног објекта са једним станом, спратности П+1 (приземље и спрат), као слободностојећи објекат, на к.п.бр. 1471/2 К.О. Крушар.

Нето површина приземља је 332.83 m², **брuto површина** приземља је 395.35 m².

Нето површина спрата је 194.07 m², **брuto површина** спрата је 247.53 m².

Укупна нето површина објекта је 526.90 m², **укупна брuto површина објекта** је 642.88 m².

Брuto развијена грађевинска површина објекта износи 642.88 m².

Терен на локацији је приближно раван. **Кота пода** приземља је на +0.50 m (122.07) од коте околног терена (121.57).

Висина коте атике објекта је 6.67 m (128.74) од коте приземља, а од коте терена је 7.17 m.

Индекс заузетости: 8.60% (Према Идејном решењу, где је парцела посматрана у целисти за становање).

Грађевинска линија: на око 20.0 m од регулационе линије.

Положај грађевинске линије дат је на графичком прилогу „Урбанистичка регулација са грађевинским линијама“ у Плану генералне регулације за насеље Крушар.

Израз на јавну саобраћајницу: Парцела има излаз на улице Станише Мијајловића (к.п.бр. 1468 К.О. Крушар) и Станоја Радовића (к.п.бр. 1469 К.О. Крушар).

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ П-1 – ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ)

Основна намена објекта: Породично становање са компатибилним наменама. Породично становање руралног типа карактерише могућност да се уз стамбени део парцеле формира и економско двориште за потребе властитог домаћинства. Парцела може бити уређивана за непољопривредно и мешовито домаћинство.

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

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

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена: забрањена је изградња објеката који би својом функцијом угрозили основну намену простора - становање.

За све објекте важе прописи везани за заштиту земљишта и ваздуха. Забрањене су све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

Тип изградње:

- као слободностојећи, двојни објекти, прекинут низ и непрекинути низ.

Ширина фронта грађевинске парцеле:

Најмања ширина фронта породичног становања и пословања износи:

- слободностојећи објекат10 m

- двојни објекат..... (2x8) 16 m

- непрекинути низ (није дата минимална ширина фронта).

Најмања ширина фронта комерцијалне садржаје грађевинске парцеле износи:

- слободностојећи објекат 20 m

- објекат у прекинутом низу 15 m

Слободностојећи објекти се могу спровести на основу ПГР. Једнострано узидани захтевају израду урбанистичког пројекта за две везане парцеле, а двострано узидан три.

Уколико се објекат поставља на грађевинској парцели тако да додирује међне линије суседних парцела или је удаљеност мања од дате за слободностојеће објекте потребно је прибавити сагласност власника суседне парцеле односно објекта.

Величина грађевинских парцела:

Простор за становање:	60% површине	
Простор за пратеће функције	40% површине	
Величина грађевинске парцеле породичног становања		
за слободностојеће стамбене објекте без економског дворишта	Мин.	300 m ²
	оптимално	400 m ²
за слободностојеће стамбене објекте са помоћним објектима	Мин.	600 m ²
за слободностојеће стамбене објекте са економским двориштем	Мин.	800 m ² - 1500m ²
за двојне објекте	Мин.	(2x250m ²) 500 m ²

Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје (у оквиру ових целина) је иста као и за породично становање.

Дозвољени индекси земљишта породичног становања (на парцели):

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

- До коначне реализације плана (његових намена и изградње саобраћајница) постојећи објекти се задржавају и могуће су мање измене без промене габарита (адаптација, санација, као и претварање таванског простора у користан простор). Ово правило примењује се и код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за неопходна растојања од граница парцеле и од суседних објеката, или се премашују прописани индекси за изградњу земљишта.

Спратност и висина објеката:

Максимална спратност породичног објекта може бити до **П+1+Пк**.

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

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

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

Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију	Грађевинске линије	
За све улице	дефинисано на графичком прилогу	
Удаљења од суседних објеката		
слободностојећи	минимум	1/2 висине вишег објекта

прекинути низ	минимум	4 m
---------------	---------	-----

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

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

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

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

• Ограђивање

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

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0.2m, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0.9 m.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0.9m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

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

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

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4 m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије.

• Услови за изградњу других објеката на парцели

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености односно заузетости, могу се градити и други објекти до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Уз стамбени објекат се могу градити и помоћни објекти у виду летње кухиње, гараже, оставе и друго, максималне спратности П+Пк, а максималне висине до 4,8m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун индекса изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

Међусобна удаљеност стамбеног и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објеката у дворишном простору и на удаљености од 1,5 m од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

• Паркирање

Паркирање возила за сопствене потребе власници **стамбеног објекта**, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на једну стамбену јединицу, односно једно место на 70 m² корисне површине.

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености односно степена искоришћености грађевинске парцеле. Паркирање и гаражирање возила пословања је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг на 70m² корисне површине.

• Излаз на јавну саобраћајницу

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине 3,5 m.

За теретна возила уколико не постоји могућност другог прилаза парцели против пожарног возила (објекат се налази даље од 25,0 m од коловоза) приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом и пасажом минималне ширине 3.5 m и минималне висине 4.5 m. На парцелама са не стамбеном наменом мора постојати најмање једно паркинг место за теретно возило.

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

• Архитектонско обликовање

Испади: Испади код објеката који су на регулационој линији дозвољени су само у виду фасадне пластике – максимум 30cm, и балкони до 80cm и то на висини преко 4 m. Код осталих случајева делови објеката са испадима већим од 1,20 m не могу прелазити грађевинску линију. Хоризонтална пројекција испада поставља се на грађевинску линију.

Спољне степенице: Отворене спољне степенице могу се поставити на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3m увучена у односу на регулациону линију и ако савладавају висину до 0,90 m.

Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90 m, постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта. Код објеката на регулационој линији нису дозвољене спољне степенице.

Стрехе и забати: Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90 m.

Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Код постојећих објеката који се реконструишу, а не може се обезбедити услов из става 1 ове тачке, није дозвољено постављање стрехе.

Забатни зид не сме прећи висину суседног објекта и не сме по габариту бити већи од суседног објекта.

• Спољни изглед објекта (обрада) и архитектонско обликовање

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се идејним архитектонским пројектом. Спољни изглед објекта који представља културну вредност или се налази у зони заштите, усклађује се са конзерваторским условима.

Уколико постоје технички услови, дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља, тераса или тавана у користан стамбени или пословни простор.

Није дозвољено да се, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формира поткровље у више нивоа.

За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова или вертикалне кровне прозоре – кровне баце. На једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 260cm од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних баца је 30% површине основе крова. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама.

Мансардни кров пројектовати као традиционални мансардни кров, уписан у полукруг.

Мансардни кров обавезно је решити у једној етажи, не сме имати препусте или на други начин изаћи ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова. Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 240cm.

Висина надзетка поткровне етаже: Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, одређује се према конкретном случају. Нису дозвољена два нивоа поткровних етажа.

Спољни изглед објекта, примењени материјал, облик крова, примењене боје и други елементи објекта својим решењима треба да обезбеде хармоничност урбане целине и корекције објеката у односу на локалне особине места (локални материјали, традиционални детаљи и сл.).

Кота приземља у односу на ниво јавног пута одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,
- кота приземља може бити највише до 1,2 m од нулте коте објекта,
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише до 1,2 m од коте нивелете јавног пута
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб јавног пута, примењују се правила дата у претходним тачкама овог става.
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2m, савладава се унутар објекта.

2. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Правила уређења за заштитно зеленило

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило се јавља у претежно два случаја:

- као линијски коридор дуж водотокова;
- инфраструктурних система.

Заштитно зеленило у систему зелених површина треба да обезбеде повезивање зелених површина у грађевинском подручју са зеленим површинама ван грађевинског подручја. Површине заштитног зеленила могу да садрже пешачке и бицикличке стазе са пратећом опремом и објектима. У

зависности од просторних могућности оне могу да садрже спортске објекте, ретензије или низ парковски уређених површина и друго.

Правила уређења за остало зеленило

Ове површине су планиране на подручју неизграђених и постојећих пољопривредних површина у оквиру грађевинског подручја.

Пољопривредно земљиште у планском обухвату је веома интегрисано са грађевинским земљиштем. Постојеће пољопривредне површине се користе као обрадиве и/или ратарске површине, пашњаци, воћњаци, виногради, ливаде и сл.

На осталим зеленим површинама могућа је екстензивна производња хране, без употребе вештачки синтетизованих материја, као и формирање баштенских колонија.

На подручјима планираним као остале зелене површине, подстицати органску пољопривредну производњу на отвореном, као и биолошку производњу у пластеницима и стакленицима, производњу на хидропонима (аквапонима) у малим пољопривредним енклавама, где није могућа традиционална и биолошка производња.

Ревитализовати и унапредити постојеће аграрне просторе опремљене инфраструктуром (огледна поља у циљу развоја и примене нових агротехнологија у функцији пољопривредног развоја, за потребе научног и стручног рада на испитивању и селекцији најновијих хибрида и сорти и промоцији нових технологија гајења агрокултура). На грађевинском земљишту планираном за остале намене, могуће је подстаћи производњу цвећа, печурки, расада, формирање баштенских колонија и сл. Ова производња има скромне економске, али значајне социјалне и еколошке ефекте на унапређење квалитета живота у градовима.

3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

- **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, 52/21 и 62/23) и на основу важећих прописа, стандарда и норматива који се односе на стабилност објекта, трајност материјала, противпожарну заштиту, термичку, звучну, хидроштити и заштиту од сеизм. потреса, као и темељне уземљиваче за заштиту од опасног напона додира.

- **Процена утицаја пројекта на животну средину:** Према Идејном решењу, није потребна студија о процени утицаја пројекта на животну средину, а у складу са одредбама Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/2008).

- **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) и 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, 87/18 и 87/2018-др. закони).

- **Заштита од земљотреса**

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

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката;
- обезбедити довољно слободних површина које прожимају изграђене структуре, водећи рачуна да се поштују планирани проценти изграђености парцела, системи изградње, габарити, спратност и темељење објеката;
- главне коридоре комуналне инфраструктуре треба водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине, кроз за то планиране коридоре и на одговарајућем одстојању од грађевина.

• **Енергетска ефикасност изградње објеката** обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних система (максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта - оријентација зграде према јужној, односно источној страни света, заштита од сунца, природна вентилација и сл.);
- формирање ефикасног омотача зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и сл.);
- изградња објеката са рационалним односом запремине и површине омотача зграде;
- систем грејања за припрему санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- коришћење ефикасних система за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- ефикасно унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености);
- доследна примена СРПС У J5.600 и других релевантних стандарда;
- увођење прибављања сертификата ЕЕ за зграде.

• **Мере заштите археолошких налазишта:** Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач је дужан да одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима „Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/2011-др. закон, 99/2011-др. закон, 6/2020 - др. закон, 35/2021 – др. закон и 129/2021 - др. закон).

• **Услови за пројектовање и прикључење, који су саставни део локацијских услова:**

- Услови за пројектовање и прикључење број 8F.1.1.0–D-09.05-360699-24 од 13.08.2024. године (достављени кроз ЦЕОП 14.08.2024. године) и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8F.1.1.0–D-09.05-360699-24-UGP од 13.08.2024. године издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина;
- На водоводну и канализациону мрежу: постојећи бунар и постојећа септичка јама.

4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Елаборат енергетске ефикасности (елаборат ЕЕ) израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“, бр. 61/2011) и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

- Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи доставља се решење о сагласности на План управљања отпадом, сходно чл. 6. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС“, бр. 93/2023 и 94/2023 – испр.).
- Решење Одељења за друштвене делатности, привреду и локални економски развој Општинске управе општине Ћуприја, Група за привреду и пољопривреду (увидом у Јавни приступ РГЗ-а к.п.бр. 1471/2 К.О. Крушар води се са културом земљишта њива 2. класе, са забележбом обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта).
- Минимално растојање за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2.50 m. У складу са тим одрадити пројекат за грађевинску дозволу за потребе издавања решења о грађевинској дозволи. С обзиром да је Идејним решењем објекат постављен на 1.50 m од јужне границе парцеле.
- Уцртати положај постојећег бунара и постојеће септичке јаме (како се наводи у текстуалном делу Идејног решења), који морају бити на прописној удаљености од планираног објекта.
- 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.
- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења земљаних радова изврше пријаву археолошких слојева уколико их има Заводу за заштиту споменика културе Крагујевац.

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. 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, 52/21 и 62/23) 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 2 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 („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, 52/21 и 62/23).

IV Саставни део ових локацијских услова су графички прилози из Плана генералне регулације за насеље Крушар („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 36/14): Планирана намена површина са поделом простора на урбанистичке зоне (прилог бр. 1), Урбанистичка регулација са грађевинским линијама (прилог бр. 2) и План регулације површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима (прилог бр. 3).

Плански документ је доступан и на званичном сајту Општине Ћуприја и може се преузети путем директног линка <https://cuprija.rs/sr/dokumenta-kategorija/urbanisticki-planovi/> .

V Инвеститор је уз захтев за издавање локацијских услова поднео Идејно решење (1-Пројекат архитектуре са 0-Главном свеском) бр. тех. документације ИДР 06/24 од јула 2024. године, израђено од стране Архитектонског бироа „Weare Architecture“ Ћуприја, ул. Делиградска бр. 1, ПИБ 111232623, матични број 65275147, а одговорни пројектант је Марина А. Ћурђевић, дипл. инж. арх. број лиценце 300 L019 12.

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

За ове локацијске услове плаћена је републичка такса у износу од 3.730,00 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. изн., 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, 38/2019-усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020- усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021- усклађени дин. изн., 138/2022, 54/2023-усклађени дин. изн. и 92/2023, 59/2024 - усклађени дин. изн. и 63/2024 – измена и допуна усклађених дин. изн.), општинска накнада у износу од 5.100,00 дин. у складу са Одлуком о локалним административним таксама и накнадама које врше општински органи („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 26/18, 45/19 и 46/20) и накнада у износу од 1.000,00 дин. за ЦЕОП, на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 131/2022).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева, имаоцу јавних овлашћења који је издао услове за пројектовање и прикључење и архиви техничке документације.

**РЕШЕНО У ОДЕЉЕЊУ ЗА УРБАНИЗАМ, ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

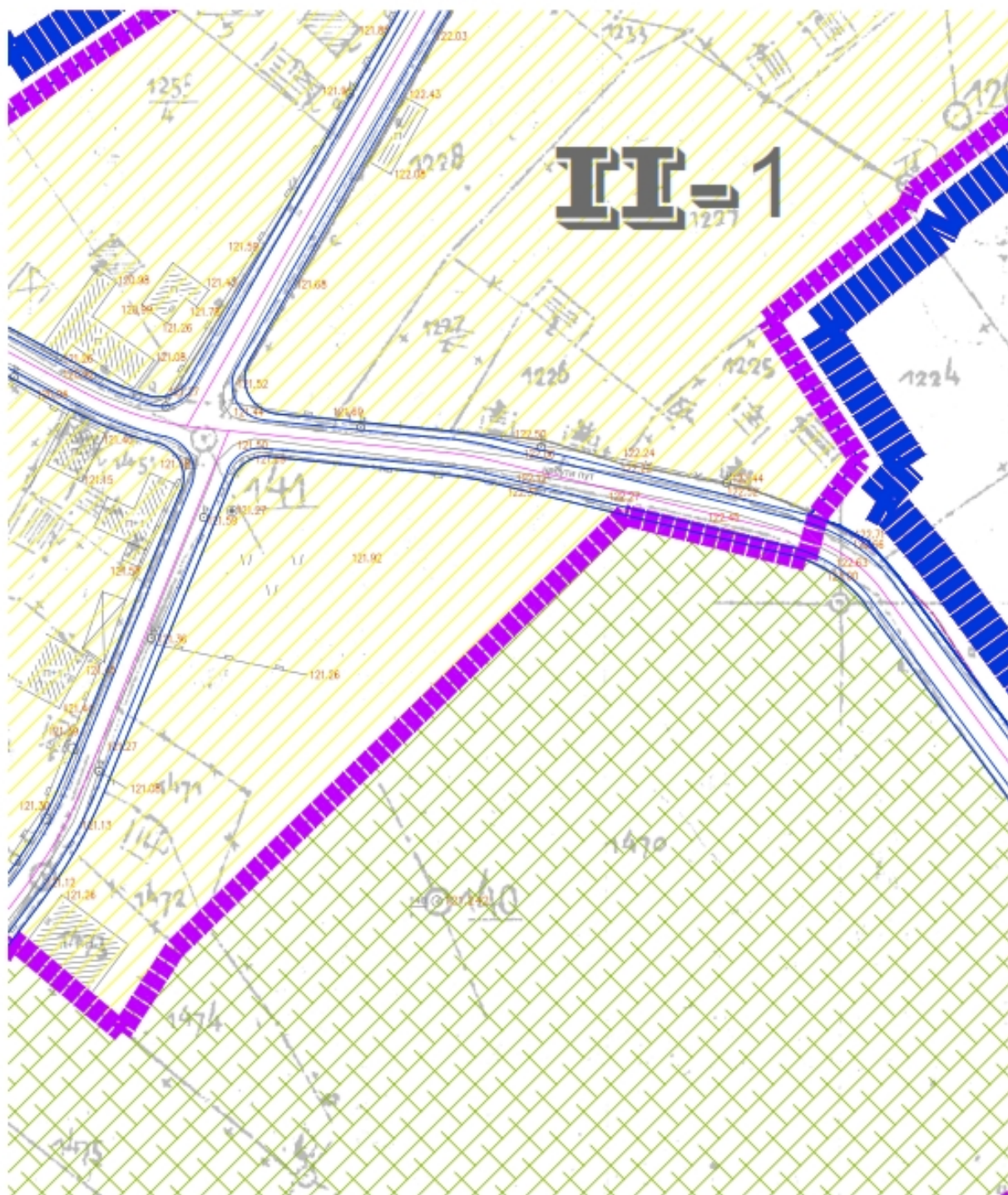
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА

Број предмета: ROP-CUP-23678-LOC-1/2024 од 15.08.2024. године

Шеф Одсека за урбанизам и
заштиту животне средине
Валентина Томић, дипл. инж. арх.


**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**
Драгана Милановић, дипл. правник

Графички прилог бр. 1 - Саставни део локацијских услова број ROP-CUP-23678-LOC-1/2024
Планирана намена површина са поделом простора на урбанистичке зоне
(План генералне регулације за насеље Крушар "Сл. гласник општине Ђуприја", бр. 36/14)
за к.п.бр. 1471/2 К.О. Крушар



Шеф Одсека за урбанизам и
заштиту животне средине
Валентина Томић, дипл. инж. арх.

ЛЕГЕНДА

 ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ









ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

 саобраћајнице








НАМЕНА ПОВРШИНА

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И СЛУЖБЕ

 основна школа
 дом културе
 вртић
 месна канцеларија и амбуланта
 сточна пшчаца
 фудбалско игралиште
 ветеринарска станица
 гробље са проширењем




ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

 мешовити насељски центар
 породично становање
 зона рестриктивне градње
 црква Св. пророка Илије
 станица за снабдевање горивом
 привреда
 остало зеленило
 заштитно зеленило






 водно земљиште

ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ


ГРАНИЦЕ ЗОНА

 ГРАНИЦА ЗОНЕ I
 ГРАНИЦА ЗОНЕ II-1 и II-2
 ГРАНИЦА ЗОНЕ III

ОЗНАКЕ И НАЗИВИ ЗОНА

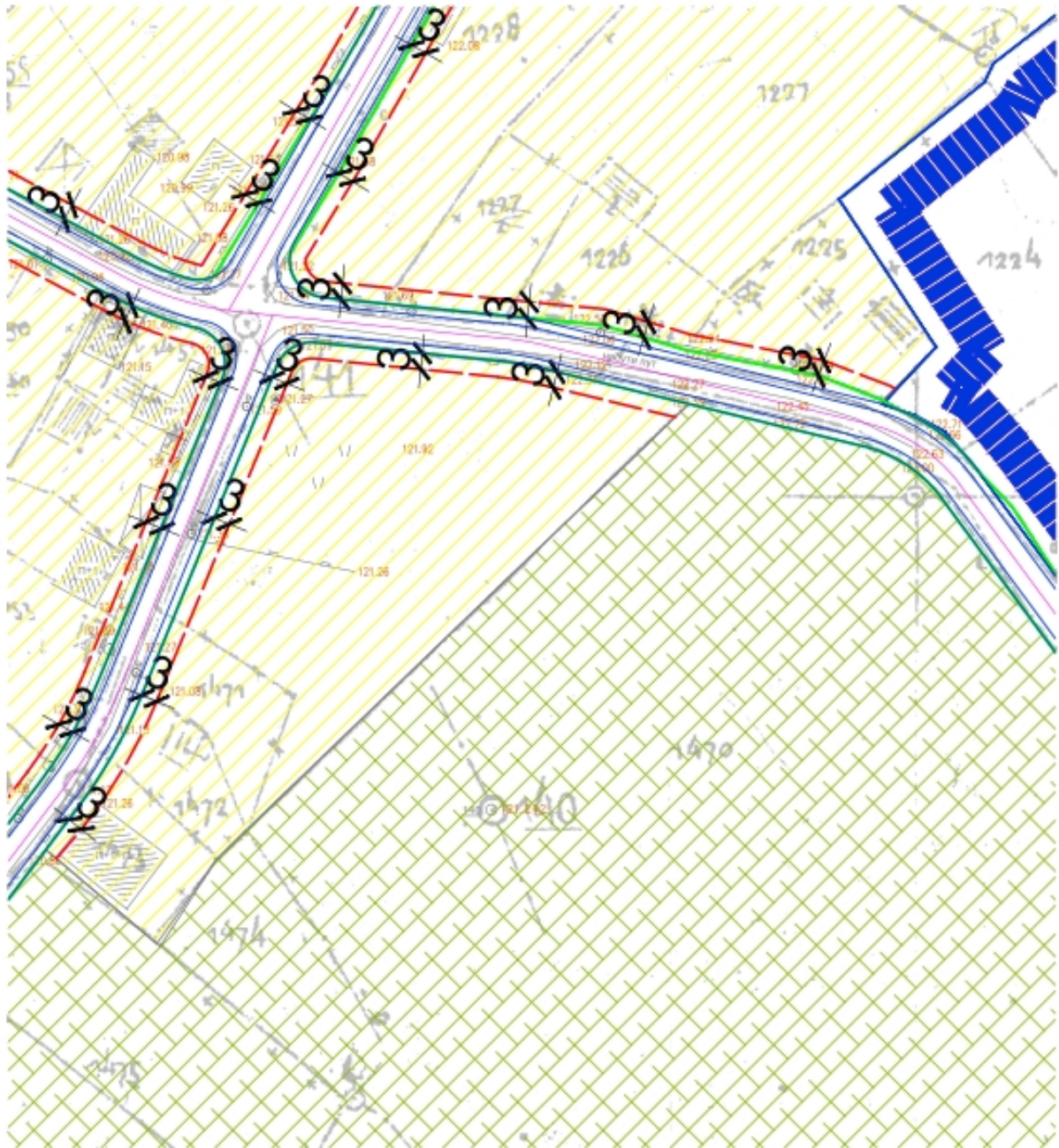
 МЕШОВИТИ НАСЕЉСКИ ЦЕНТАР
 СЕВЕР - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
 ЈУГ - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
 ЈУГ - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
РЕСТРИКТИВНА ЗОНА
 РАДНА ЗОНА

ГРАДИТЕЉСКО НАСЛЕЂЕ

 ВАЛОРИЗОВАНИ ОБЈЕКТИ

1. Кућа у улици М.Тита бр.62
2. Спомен плоча НОБ-а
3. Споменик НОБ-а
4. Споменик I светског рата
5. Спомен биста Милојка Савића
6. Црква Св. пророка Илије

Графички прилог бр. 2 - Саставни део локацијских услова број ROP-CUP-23678-LOC-1/2024
Урбанистичка регулација са грађевинским линијама
(План генералне регулације за насеље Крушар "Сп. гласник општине Ђуприја", бр. 36/14)
за к.п.бр. 1471/2 К.О. Крушар



Шеф Одсека за урбанизам и
заштиту животне средине
Валентина Томић, дипл. инж. арх.

ЛЕГЕНДА



ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ



саобраћајнице

НАМЕНА ПОВРШИНА

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И СЛУЖБЕ



основна школа



дом културе



вртић



месна канцеларија и амбуланта



сточна пијаца



фудбалско игралиште



ветеринарска станица



гробље са проширењем

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



мешовити насељски центар



породично становање



зона рестриктивне градње



црква Св. пророка Илије



станица за снабдевање горивом



привреда



остало зеленило



заштитно зеленило



водно земљиште

ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

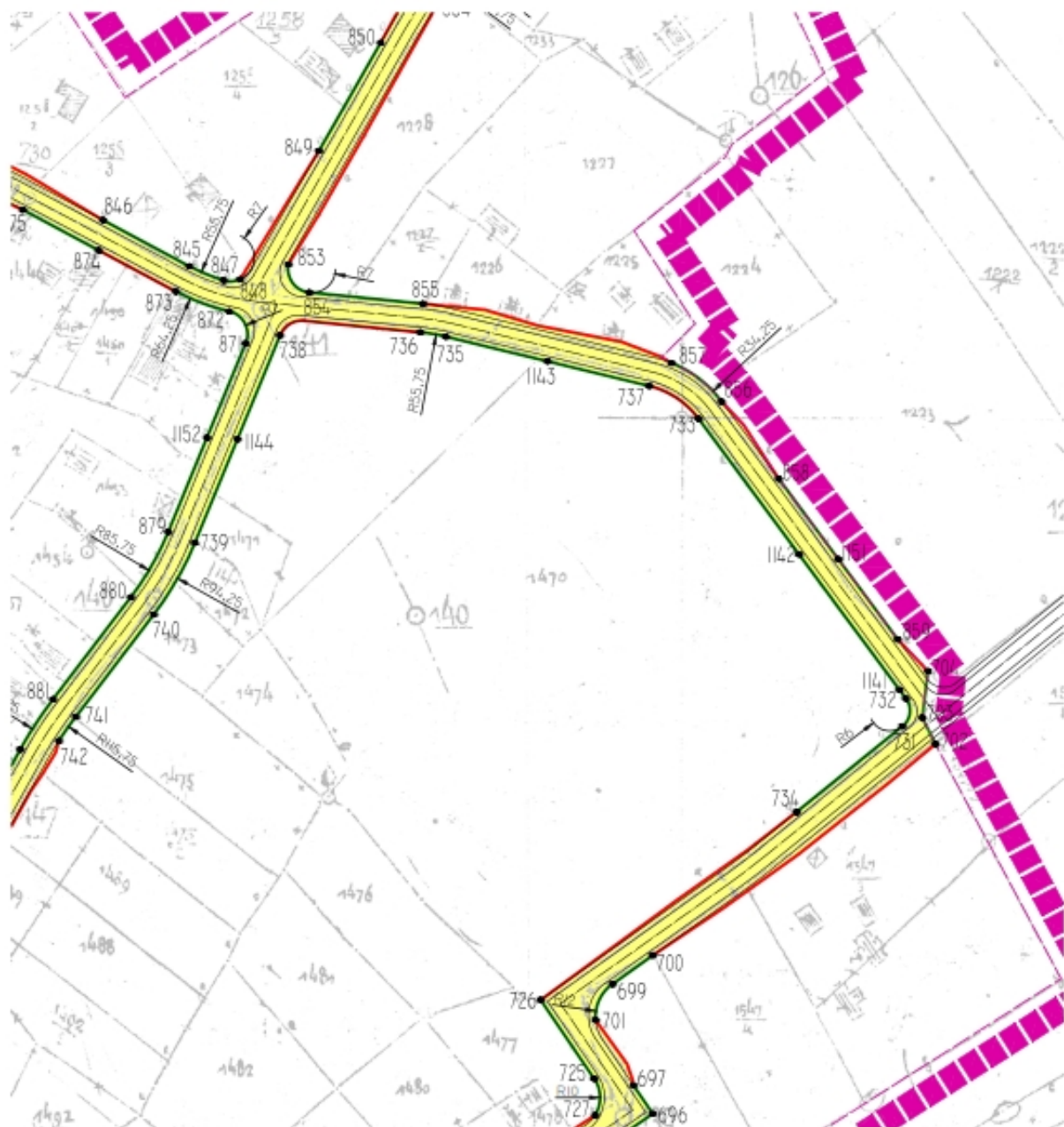


ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА








РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

Графички прилог бр. 3 - Саставни део локацијских услова број ROP-CUP-23678-LOC-1/2024
План регулације површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима
(План генералне регулације за насеље Крушар "Сл. гласник општине Ћуприја", бр. 36/14)
за к.п.бр. 1471/2 К.О. Крушар








Шеф Одсека за урбанизам и
заштиту животне средине
Валентина Томић, дипл. инж. арх.

ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
-  САОБРАЋАЈНИЦЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА КОЈА ЈЕ ИДЕНТИЧНА ГРАНИЦИ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  НОВА ГРАНИЧНА ТАЧКА

ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

-  САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
-  ЈАВНИ ОБЈЕКТИ
-  СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
-  КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ
-  ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ