



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: ROP-CUP-9705-LOC-1/2023
Заводни број: 350-133/2023-05-1
Датум: 03.05.2023. 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 Опште болнице Ћуприја, матични број 17729969, ПИБ 105541752, ул. Миодрага Новаковића бр. 78, поднетог преко пуномоћника Марјановић Кристине из Ћуприје, [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу Управне зграде у оквиру комплекса Опште болнице Ћуприја, спратности П+2, на к.п.бр. 291/1 у К.О. Ћуприја-град, 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 и 52/21), 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. 68/19), Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) и Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу објекта јавне намене у функцији здравства – Управне зграде, спратности П+2, категорија објекта В и класификациони број 122012 – 100%, у оквиру комплекса Опште болнице Ћуприја, на к.п.бр. 291/1 у К.О. Ћуприја – град.

● **Положај парцеле у планској регулативи:** Предметна парцела бр. 291/1 у К.О. Ћуприја-град се налази на простору који је дефинисан Планом генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 9/18, 23/18 – испр., 46/20 и 11/22), у границама грађевинског подручја.

● **Урбанистичка зона и целина:** Зона насељског центра, у просторној целини 1.1 – Ужи центар.

● **Планирана намена површине:** површина и објекти јавне намене: Здравство – Болница.

• **К а т а с т а р с к а п а р ц е л а:** По службеној дужности прибављена је Копија катастарског плана бр. 952-04-019-7068/2023 од 10.04.2023. године од Службе за катастар непокретности Ћуприја.

У делу парцеле где се планира изградња Управне зграде налази се објекат бр. 2. Увидом у званичан сајт РГЗ-а површина објекат бр. 2 на к.п.бр. 291/1 К.О. Ћуприја-град износи 1770 m², води се као објекат изграђен без одобрења за градњу. Површина к.п.бр. 291/1 К.О. Ћуприја-град износи 90124 m².

На катастарској парцели бр. 291/1 у К.О. Ћуприја-град евидентирана је водоводна, канализациона, телекомуникациона, гасоводна и електроенергетска мрежа водова, а на основу Копије катастарског плана водова број 956-304-8903/2023 од 10.04.2023. године издата од стране Одељења за катастар водова Крагујевац.

• **Г р а ђ е в и н с к а п а р ц е л а:** 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, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21).

Катастарска парцела бр. 291/1 у К.О. Ћуприја – град испуњава услов за грађевинску парцелу у складу са планским документом.

• **П о л о ж а ј п л а н и р н о г о б ј е к т а н а п а р ц е л и:** Према Идејном решењу новопроектовани објекат управне зграде са централним магацином лекова лоциран је у средишњем делу комплекса Опште болнице, на к.п.бр. 291/1 у К.О. Ћуприја-град.

Објекат се састоји из административног дела, централног магацина лекова са административним делом у оквиру овог простора, као и централне болничке архиве.

Објекат се састоји из три функционално независне целине, које су просторно повезане, и то су:

1. Управна зграда (административни део) која заузима јужни део објекта и спратности је П+1,
2. Централна магацин лекова с административним делом у оквиру свог простора који заузима северни део објекта у приземљу, и
3. Централна болничка архива која заузима северни део објекта првог спрата.

На другом спрату објекта смештена је просторија намењена машинским инсталацијама. У ту просторију се улази преко проходне терасе крова.

Главни пешачки и колски приступи објекту позиционирани су на североисточној страни. Улаз у Управну зграду је на североисточној страни, док су евакуациони излази формиран на југоисточној страни.

Улаз у административни део Централног магацина лекова је одвојен од приступа самом Централном магацину. Централни магацин поседује улаз за пријем лекова и излаз за издавање лекова. Евакуациони излази овог дела објекта су формиран на југозападној страни објекта.

На спрату објекта је позиционирана централна архива болнице. Приступ овом делу објекта је из ходника Управне зграде. Евакуациони излази су формиран на северозападној страни у виду коридора за евакуацију са степенишним простором.

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Спратност објекта: П+2

П парцеле = 90.124,00 m²

БРГП надземно = 4.740,71 m²

Пнето укупно = 3.812,08 m²

Пбрuto приземља = 1.761,19 m²

Укупна бруто изграђена П = 4.740,71 m²

П земљишта под објектима (заузетост) = 1.761,19 m²

Кота атике = +9,80 m (132.26), +13,16 m (135,62)

Кота пода приземља = ±0.00 m (122.46)

Кота тротоара (око објекта) = ±0.00 m (122.46)

Приземље: управна зграда, главни магацин (анекс) и главни магацин (магацински простор)

Укупна нето површина етаже износи 1571.41 m². Укупна бруто површина етаже износи 1761.19 m².

Први спрат: управна зграда и централна архива

Укупна нето површина етаже износи 1600.52 m². Укупна бруто површина етаже износи 1836.72 m².

Други спрат: управна зграда

Укупна нето површина етаже износи 640.15 m². Укупна бруто површина етаже износи 1142.80 m².

Бруто развијена грађевинска површина објекта: 4740.71 m².

Висина коте атике: 9.80 m (132.26), 12.29 m (134.75) и 13.16 m (135.62) од коте терена ± 0.00 m (122.46).

Грађевинска линија: на 10 m од регулационе линије према улици Миодрага Новаковића и на 6 m од регулационе линије према улици Капетана Коче, према планском документу.

Новопроектовани објекат: грађевинска линија је на 90.08m (северни део) и 94.15m (јужни део) од улице Миодрага Новаковића и на 66.92m од улице Капетана Коче.

1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Претежна намена	<p>Могуће је грађење јавних објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана <i>Графичким прилогом "Планирана претежна намена земљишта"</i>, а према потреби и на локацијама у оквиру осталих намена земљишта, под условом да ни по једном аспекту не угрожавају претежну намену у оквиру које се развијају.</p> <p>Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку јавну намену у делу <i>Посебна правила уређења и грађења за површине и објекте јавне намене</i>.</p>
Пратеће и компатибилне намене	<p>Могуће је грађење објеката компатибилних намена уз обавезну израду урбанистичког пројекта.</p> <p>Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну јавну намену у табели <i>Претежне и компатибилне намене</i>.</p> <p>Могућа је изградња вишенаменских објеката јавних намена, односно јавних и пратећих компатибилних намена.</p>
Забрањена намена	<p>Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену.</p>
Типологија објекта	<p>Могуће је грађење објеката према типологији, која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none">- слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;- објекат у прекинутом низу, двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;- објекти у континуалном низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Услови за формирање грађ. парцеле за изградњу објекта јавне намене	<p>Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације, уз обавезно задовољење свих услова и правила овог плана.</p> <p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле одређује се према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену, као и према конкретним условима локације.</p> <p>Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно, или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 5,5 m за двосмерни саобраћај.</p>

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Положај објекта (хоризонтална регулација)

Положај објекта на парцели дефинисан је:

- положајем грађевинске линије у односу на регулациону линију (дефинисан Графичким прилогом "*План регулације и грађевинских линија*"); Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката
- доградња делова објеката
- минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (минимална удаљеност слободностојећег објеката од границе суседне парцеле је 3,5 m), уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите;
- минималним одстојањем од других објеката на парцели (минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта), уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите.

Објекат се поставља тако да не омета инфраструктурну мрежу, објекте на истој и суседним парцелама

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 до регулационе линије, односно до бочне границе парцеле, под условом да се избором начина и коте фундаирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката.

За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује израдом урбанистичког пројекта, према правилима за планирану претежну намену.

За објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија се дефинише тим плановима.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Спратност објекта	<p>Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта, а према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену и мора бити прилагођен условима локације-</p> <p>Мах спратност објеката је П+6.</p> <p>Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказан је бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказан је према оном делу зграде који има највећи број спратова.</p> <p>Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,6 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линије баце је 3,0 m).</p> <p>Могућа је изградња подрумске(По) или сутеренске етаже(Су) уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p>
Индекс заузетости грађевинске парцеле	<p>Индекс заузетости произилази из прописаних норматива за површине објеката и простора јавних намена (садржано у Посебним правилима).</p> <p>Мах индекс заузетости: $I_z=70\%$.</p> <p>Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле.</p>
Други објекат на истој грађевинској парцели	<p>Могућа је изградња више објеката на грађевинској парцели (у оквиру претежне и компатибилне намене), као и фазна реализација.</p>
Помоћни објекти	<p>На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе, летњиковци, стазе, платои, дечја игралишта и сл.).</p> <p>Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.</p> <p>Објекте комуналне инфраструктуре (трафостаница, мерно регулациона станица...) могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије.</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Кота приземља објекта	<p>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).</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 1,20 m нижа од коте приступне саобраћајне површине.</p>
Минимални степен комуналне опремљености	<p>Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле</p> <p>Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објекта јавне намене подразумева:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину. - прикључење на телекомуникациону, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу (уколико постоје техничке могућности) и систем водовода и канализације. - уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада. - уређење партера (минималног зеленила).
Прикључење објекта на инфраструктуру	<p>Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
<p>Зелене површине у оквиру парцеле,</p> <p>Изградња објеката и уређење комплекса</p>	<p>Изградња објеката и уређење комплекса врши се на основу прописа и техничких услова и норматива за одговарајућу намену. Комплекс (парцела) мора бити уређен тако да буде у складу са наменом објекта и окружењем. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање. Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији.</p> <p>Обавезно 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 0,80 m). 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, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака.</p> <p>Минимална површина под зеленилом је 20% површине парцеле</p>
<p>Одводњавање атмосферских вода</p>	<p>Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.</p> <p>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 улици, односно сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%.</p> <p>Уколико постоје услови за прикључење на систем кишне канализације, обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација</p>
<p>Ограђивање грађевинске парцеле</p>	<p>Грађевинске парцеле јавних простора и објеката се по правилу не ограђују. Изузетно могуће је ограђивање транспарентном оградом, оних јавних објеката у којима начин и организација рада то захтевају (обданиште, школа...).</p> <p>Елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) морају да буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује, а врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Паркирање	<p>Обавезно је обезбеђивање минималног броја паркинг места (ПМ) у оквиру парцеле објекта, или јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице и одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ. Уколико је паркинг површина испред основног објекта, изводи се као отворено паркиралиште.</p> <p>Број обавезних ПМ је одређен на основу намене и врсте делатности, и то на следећи начин:</p> <ul style="list-style-type: none"> • за објекте образовања и васпитања, здравства, управе, администрације, културе и др. јавне намене - 1ПМ на 70 m² корисног простора. <p>- за објекте спорта - 1ПМ на 40 гледалаца.</p>
Архитектонско обликовање, материјализациј, завршна обрада и колорит	<p>Јавни објекти својом архитектуром и обликовањем треба да представљају репере у простору и да дају препознатљив изглед насељу.</p> <p>Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста амбијента и претежног архитектонског стила. Препорука је да се приликом пројектовања избегава примена архитектуре "радикалног еkleктицизма" и "псеудо-постмодернизма", али и "нападног фолклоризма" и сл. Обрада треба да буде високог квалитета и савременим материјалима, у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, и применом одговарајућих техничких мера и стандарда.</p> <p>На објекту могу да се формирају испади типа еркера. Испади на уличној фасади не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m (уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0 m), односно више од 0,6 m (уколико је грађевинска линија удаљена мање од 3,0 m), под условом да су на делу објекта вишем од 4,0 m. За задњу и бочне фасаде обавезно је да буду задовољена правила минималне удаљености еркера од границе суседне парцеле и суседних објеката.</p> <p>Могуће је формирање равних (класичних и зелених) кровова, косих кровова (двоводних и вишеводних, различитог нагиба), или мансардних кровова, са одговарајућим кровним покривачем и уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда. Могуће је и формирање стрехе, али тако да не прелази границу суседне парцеле.</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедносни услови	<p>Основни услови заштите животне средине остварују се реконструкцијом и изградњом објеката у складу са техничким и санитарним прописима, прикључењем на насељску инфраструктуру и уређењем локације и парцеле; односно уређењем јавних површина, а посебно саобраћајних и зелених површина. Такође, потребно је да одговарајуће службе контролишу изградњу, уређење јавних површина, комунални отпад, снабдевање водом, канализацију и пречишћавање отпадних вода и др.</p> <p>Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге, за зоне ограничења изградње у оквиру техничких прописа у коридорима инфраструктуре.</p> <p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера заштите из поглавља 3.0:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара, заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса)); • Мере енергетске ефикасности; • Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама.
Санитарни услови	<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>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне, железничке и друге инфраструктуре. Изузетно, уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора, грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре, у складу са прописаним техничким условима заштите инфраструктурних коридора.
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. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

• Здравство

Систем здравствене заштите на територији општине Ћуприја организован је на примарном и секундарном нивоу.

Примарна здравствена заштита:

У саставу болничког комплекса, непосредно уз Улицу Миодрага Новаковића, изграђен је објекат Завода за здравствену заштиту насеља Ћуприја. Планирано је повећање капацитета овог објекта за око 600m², тако да његова укупна површина на крају планског периода износи око 2200 m².

На левој обали Раванице, у Улици Кнеза Милоша, изграђен је Дом здравља са апотеком, који има укупну расположиву површину објекта од 3000 m², у комплексу површине од 1,0ha. Планирана је доградња за око 200 m².

Планирана је изградња нове здравствене станице у МЗ II, у новом реонском центру, са оквирном површином од 200-250m², са комплексом од 0,5ha, а улогу здравствене станице у МЗ III, преузеће постојећи Дом здравља.

Амбуланта се може организовати у приземљу објекта других намена (становање, јавне службе, централних садржаји), као одвојена функционална средина, са посебним улазом, прилазом и паркинг површином.

Параметри и стандарди за димензионисање објекта примарне здравствене заштите:

- БГП објекта је потребна 0.05-0.1 m²/становнику гравитационог подручја
- површина парцеле 0.05-0.2 m²/становнику гравитационог подручја.

Распоном се прилагођавају потребне површине према учесталости коришћења појединих јединица

- највећи дозвољени индекс заузетости 40%;
- максимална висина (кота венца) објекта 12 m.

Секундарна здравствена заштита:

Објекти у кругу болнице су павиљонског типа, опремљени савременом медицинском опремом и дијагностичким апаратима. Достигнути стандард износи 47,0 m²/постељи објеката и око 220,0 m²/постељи комплекса. Уз могућу доградњу, реконструкцију или изградњу нових објеката, према програму здравстваног центра, са повећањем болничког простора на 30.000m² и 600 постеља, стандардом од 50,0m²/постељи, у оквиру расположивог комплекса, задовољиће потребе до краја планског периода. Простор болнице оградити тако да ограда буде повучена од границе парцеле на месту где се формира паркинг.

Параметри и стандарди за димензионисање објеката секундарне здравствене заштите:

- број постеља:5-10 на 1000 становника
- БГП објекта је потребна 25-40 m²/постељи
- површина парцеле100-150 m²/ постељи
- највећи дозвољени индекс заузетости 40%;
- максимална висина (кота венца) објекта 22m.

Као један од видова превазилажења проблема велике удаљености корисника, може се обезбедити формирање мобилних здравствених екипа у периферним деловима ниских густина насељености.

Укупно планирано земљиште за потребе развоја здравствене заштите, сходно улози насеља Ћуприја, износи 12,7ha.

Могуће је отварање приватних ординација, болница или клиника на комплексима других јавних намена, али и у зонама пословања и становања.

Могуће пратеће намене: друге јавне површине и намене, услуге (примерене основној намени), верски објекти и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 46/20) под тачком 5.4 врши корекцију регулације:

„Опис планског деловања:

Изменама и допунама Плана укидају се саобраћајнице колосека ширине 4m у оквиру комплекса Опште болнице Ћуприја. Улази у комплекс Опште болнице су имплементирани

из Регулационог плана комплекса опште болнице Ћуприја које је разрађено идејним решењем.“

3. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И ЈАВНО ЗЕМЉИШТЕ

Регулација и грађевинске линије: Регулациону матрицу чине делови граница постојећих парцела саобраћајница и карактеристични профили саобраћајница са њиховим осовинама.

Регулација у деловима где карактеристични профил излази ван постојеће катастарске парцеле пута поклапа се са ивицом профила.

Регулација у деловима где карактеристични профил не излази ван постојеће катастарске парцеле пута поклапа се са границом парцеле.

Осовине профила одређене су пројектованим координатама осовинских тачака саобраћајница. Полупречници заобљења профила саобраћајница у раскрсницама дати су на графичком прилогу као и полупречници хоризонталних кривина по осовини док се списак координата свих осовинских тачака, њихове ознаке и карактеристични профили налазе у посебном графичком прилогу – АНАЛИТИЧКИ ЕЛЕМЕНТИ.

Наведени елементи који су садржани на графичком прилогу чине јединствену регулациону базу.

Графички дефинисане грађевинске линије одређене су у односу на дефинисане ивице карактеристичних профила саобраћајница на приказаним растојањима. Графички представљене грађевинске линије представљају границу до које могу да буду изграђени објекти или делови објеката.

Континуитет грађевинске линије, који је приказан на графичком прилогу, прекида се у зонама пресецања постојећих приватних прилаза катастарским или грађевинским парцелама.

Нивелација: Генерална нивелација у захвату Плана генералне регулације због недостатка вертикалне представе терена у достављеним подлогама није дефинисана у графичком прилогу, али се генерално задржава нивелета постојећих саобраћајница док нивелета новопланираних саобраћајница максимално прати постојећу конфигурацију терена.

Јавно земљиште: Објекти и површине јавне намене дефинисане су катастарским међама и координатама датим на графичком прилогу. У недефинисаним деловима ових линија примењује се графички прилог.

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

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).

- **Геолошка ограничења терена:** Инжењерско геолошка својства оваквих делова терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији терена. За њихово коришћење потребно је предвидети превентивне геотехничке мере у циљу заштите објеката од високог нивоа подземне воде (хидроизолација), побољшање својства тла у зони насутог тла, санационе мере у смислу обезбеђења стабилности терена и објеката.

- **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 – 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 фундаирању 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).

• **Заштита непокретних културних добара:** 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. 71/1994, 52/2011 – др. закони, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон и 129/2021 – др. закон).

• **Мере енергетске ефикасности:**

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

• **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).

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

- Технички услови бр. 163584/2-2023 од 12.04.2023. године издати од стране Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ Београд, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Јагодина;
- Услови у погледу мера заштите од пожара 09.13 број 217-4-535/2023 од 24.04.2023. године издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Јагодини;
- Услови за пројектовање број 8Ф.1.1.0-Д-09.05-173103-23 од 26.04.2023. године издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина;
- Услови за пројектовање и прикључење бр. 1800/1 достављени кроз ЦЕОП 28.04.2023. године издати од стране ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја.

● **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.
- „Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део Главни пројекат заштите од пожара“, а према издатим условима Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Јагодини.
- Планирана изградња је на месту постојећег објекта бр. 2 на к.п.бр. 291/1 К.О. Ћуприја-град. За уклањање постојећег објекта (или дела објекта) потребан је пројекат рушења (с обзиром да у Идејном решењу није поменуто).
- 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 („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, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и важећим техничким прописима и стандардима којим се уређује израда техничке документације.

Одговорни пројектант је одговоран да пројекат за грађевинску дозволу буде урађен у складу са правилима грађења и осталим посебним условима садржаним у овим локацијским условима.

III Локацијски услови важе 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 („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, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21).

IV Саставни део ових локацијских услова су графички прилози из Измене и допуне плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 46/20 и 11/22), доступни на званичном сајту Општине Ћуприја и можете их преузети путем директног линка <https://cuprija.rs/sr/dokumenta-kategorija/urbanisticki-planovi/>.

V Инвеститор је уз захтев за издавање локацијских услова поднео Идејно решење (Пројекат архитектуре са главном свеском) број техничке документације 37/У/2022 од 2023. године, израђено од стране „Грминг“ д.о.о. Ниш, ул. 7. јула бр. 15/2, а одговорни пројектант је Марија Станојевић, дипл. инж. арх. број лиценце 05-210А0099019.

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 4.210,00 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. и 138/2022), општинска накнада у износу од 6.100,00 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 2.000,00 дин. за ЦЕОП, на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 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 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: РОР-СУР-9705-ЛОС-1/2023,
Заводни број: 350-133/2023-05-1 од 03.05.2023. год.**

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Зоран Грујић, дипл. грађ. инж.