РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: ROP-CUP-13396-LOC-1/2026
Датум: 11.06.2025. године
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 Иване Петровић [redacted] поднетом преко пуномоћника Бранка Миливојевић [redacted] за изградњу викенд куће са једним станом, спратности По+П, на к.п.бр. 4784/3 К.О. Ћуприја (ван 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, 52/21, 62/23 и 91/25), 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. 96/23), Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) и Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23) у складу са "Просторним планом општине Ћуприја" („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 13/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I Издају се локацијски услови за изградњу објекта викенд куће са једним станом, спратности По+П, на к.п.бр. 4784/3 К.О. Ћуприја (ван град) - категорија објекта А, класификациони број 111011 и изградња двокоморне септичке јаме - категорија објекта Г, класификациони број 222330; површина парцеле 4728 м2; укупна БРГП надземно 87.99 м2; укупна БРУТО **изграђена површина 173.46 м2; укупна** НЕТО **површина 133.83 м2;** БРУТО **површина приземља 87.99 м2; површина земљишта под објектима/заузетост 87.99 м2 / 1,86%, индекс изграђености 0,019; висина објекта (венац/слеме од коте пода приземља) +2.80/+4.72м (151.40/153.32 м.н.в), кота подрума -2.80 м (145.80 м.н.в), односно висина објекта (слеме) на стрмом терену 7.26 м.**

● Положај парцеле у планској регулативи: Предметна парцела налази се на простору који је дефинисан "Просторним планом општине Ћуприја" („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 13/2011), у **Зони кућа за одмор**.

● Планирана намена површине**: викенд становање – постојеће** (у границама изграђеног земљишта-грађевинског реона).

● К а т а с т а р с к а п а р ц е л а: према издатој **Копији катастарског плана** бр. 952-04-019-9369/2026 од 05.05.2026.год., Службе за катастар непокретности Ћуприја и увидом у Извод из базе података катастра непокретностиса, број: 5612 од 10.06.2026.год., површина катастарске парцеле бр. 4784/3 К.О.Ћуприја (ван града) износи 4728 м2; нема евидентираних објеката; врста и начин коришћења земљишта (култура): пољопривредно земљиште, њива 4. класе, приватна својина 1/1.

Према **Копији катастарског плана водова**, бр. 956-304-12904/2026 од 05.05.2026.године, коју је издао РГЗ Одељење за катастар инфраструктуре Крагујевац, евидентиране су инсталације: електро и телекомуникационе мреже.

● Г р а ђ е в и н с к а п а р ц е л а: Грађевинска парцела је идентичне са катастарском парцелом. Грађевинска линија дефинсана планом је 5,0 м од регулационе линије.

Локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу, у складу са чл. 53а. и чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021).

● **Опис планиране изградње и положај објекта на парцели**: Идејним решењем на к.п.бр. 4784/3 К.О. Ћуприја (ван град), планирана је изградња викенд куће, спратности По+Пр. Објекат је позициониран као слободно-стојећи на парцели са даљењима од границе парцеле у свему према Ситуационом плану Идејног решења. Планирани објекат је намењен за привремени/повремени боравак и садржи једну стамбену јединицу. У подруму су оставе и техничке просторије. У приземљу објекта се налазе следеће просторије: предпростор, остава, дневна соба са трпезаријом и кухињом, ходник, спаваћа соба, купатило, ходник са степеништем и wc. Предвиђен је бунар и двокоморна септичка јама. **Постојеће стање и подаци о локацији објекта:** на предметној парцели не постоје изграђени објекти. Приступ на јавни пут-улицу Везировачка (к.п.бр. 7298/1 КО Ћуприја ван град) за предметну парцелу остварује се преко приступног пута тј. Посредством катастарске парцеле бр. 4783/5 КО Ћуприја ван град, која је у јавној својини Републике Србије. **Преглед површина и урбанистички параметри:** површина парцеле 4728 м2; укупна БРГП надземно 87.99 м2; укупна БРУТО изграђена површина 173.46 м2; укупна НЕТО површина 133.83 м2; БРУТО површина приземља 87.99 м2; површина земљишта под објектима/заузетост 87.99 м2 / 1,86%; индекс изграђености 0,019; висина објекта (венац/слеме од коте пода приземља) +2.80/+4.72м (151.40/153.32 м.н.в), кота подрума -2.80 м (145.80 м.н.в), односно висина објекта (слеме)на стрмом терену износи 7.26 м (дефинисано према следећем правилу из плана: на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m).

1. **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПРОСТОРНИМ ПЛАНОМ**

- е . ЗОНА КУЋА ЗА ОДМОР

Зоне кућа за одмор се налази у КО Ћуприја Град у викенд насељу „Везирово брдо“.

Зоне кућа за одмор су дефинисане границом грађевинског подручја. Услови за изградњу нових, реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката у оквиру ове намене су дефинисани правилима уређења и грађења за викенд становање.

- ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ ЗОНА И ЦЕЛИНА ЗА КОЈЕ ЈЕ ДАТ ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА

До доношења урбанистичких планова, издавање информације о локацији, локацијске и грађевинске дозволе (или другог одговарајућег акта, у складу са важећим законом) вршиће се на основу правила изградње из овог Плана.

Постојеће коришћење земљишта, као и планирана грађевинска подручја и планирана намена површина, су графички урађени на топогрфској карти 1:25 000 и дигитални ортофото (ДОФ). Због немогућности добијања одговарајућих катастарских подлога нису постојали услови за попис изграђеног земљишта и планираних грађевинских подручја.

Правила уређења и грађења на грађевинском земљишту важе у планираним грађевинским подручјима и на изграђеном земљишту ван грађевинских подручја.

Планирана грађевинска подручја и изграђено земљиште су приказани на одговарајућим графичким прилозима (шематским приказима уређења насеља), за свако насеље, у размери 1:5000.

СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ

Основна подела на породично и вишепородично становање у оквиру плана обогаћена је и облицима становања у циљу активирања простора и развоја туризма, рационалног инфраструктурног опремања и квалитетнијег урбаног развоја.

- становање у функцији туризма (викенд куће, туристичка насеља, пансиони, апартмани, елитни објекти),

- социјално становање (станови за социјалне групе становништва, домови за старе, ђачки дом),

- мешовити типови становања (становање са услугама и пословањем, становање у периферним и радним зонама).

Објекти становања могу бити:

- објекти вишепородичног становања,

- објекти породичног становања,

- објекти руралног становања,

- објекти викенд становања.

Намене објеката чија градња је забрањена: делатности које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну претежној намени околине.

2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- ВЕЛИЧИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Минимална површина парцеле за изградњу објеката:

- викенд становања

- слободностојећи објекат 600,0 m2

- објекат у прекинутом низу 500,0 m2

- ШИРИНА ФРОНТА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора:

За објекте викенд становања:

- минимално слободностојећи објекат.....15,0m

- минимално објекат у прекинутом низу.....12,0m

- ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНЕ ПАРЦЕЛЕ

Постојећи изграђени објекти који имају параметре веће од максимално датих у плану, задржава се постојеће стање, и такви објекти се не могу дограђивати, односно, могуће су мање измене без промене габарита (реконструкција, адаптација, санација, као и претварање таванског у користан простор). За постојеће изграђене парцеле које су мање од прописаних или са ширином фронта мањом од прописане, дозвољена је реконструкција постојећег објекта у постојећим габаритима и са постојећом спратношћу, без могућности промене намене објекта. Код замене постојећег објекта новим, примењују се параметри и услови за новоизграђене објекте. Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима: 1) у случају када се у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња објеката; 2) све интервенције на објектима и изградња нових објеката не смеју да угрозе стабилност и функционалност других објеката, 3) интервенције на објектима извести у складу са законима који третирају изградњу објеката, одржавање објеката, заштиту споменика културе, заштиту објеката и ауторство.

- ТИП ОБЈЕКАТА

Тип објеката, у насељима руралног типа, је најчешће слободностојећи, ређе у прекинутом низу, а изузетно у непрекинутом низу.

Тип објекта се утврђује према: преовлађујућем типу у окружењу, облику и величини парцеле, конфигурацији терена, постојећим објектима на парцели и на суседним парцелама и сл.

- ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

На изграђеној парцели, за доградњу постојећег објекта или изградњу другог објекта, задржава се постојећа грађевинска линија.

За изградњу новог објекта на неизграђеној парцели одређује се грађевинска линија као преовлађујућа постојећа грађевинска линија суседних објеката, али не мање од 3,0 m (осим у случају да су претежно регулациона и грађевинска линија идентичне).

На неизграђеним просторима минимално одстојање грађевинске линије од постојеће регулационе линије је 5,0 m, осим у случају када то услови терена или локације не

дозвољавају када може бити мање, али не мање од 3,0 m.

Уз државни или општински пут граница заштитног појаса представља грађевинску линију. Исто то важи и за мрежу и објекте техничке инфраструктуре код којих је граница заштитног појаса уједно грађевинска линија.

У случају изградње траса и објеката техничке инфраструктуре, у изграђеним просторима, морају се поштовати минимално прописана растојања ових објеката од постојећих објеката.

- НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ИЗГРАЂЕНОСТИ И ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ

Максимални индекс изграђености

Становање:

- викенд становање..... 0,3

Максимални индекс заузетости

Становање:

- викенд становање..... 25%

- НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКАТА

Максимална спратност објекта викенд становања је П+ПК,

Максимална висина надзитка за етаже у поткровљу износи 1,60 m.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Висина објекта је:

- на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);

- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;

- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m;

- на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца);

- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих тачака овог члана.

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, - кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног

или приступног пута;

- кота приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте;

- 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 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута;

- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

- НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКАТА МЕЂУСОБНО И ОБЈЕКАТА ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ
- **Међусобна удаљеност стамбених објеката**

Међусобна удаљеност објеката према типу изградње износи:

- минимална удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од суседног објекта је пола висине вишег објекта, уз услов да вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

- минимална удаљеност за објекте породичног становања је 4,0 m,

- постојећи објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 m не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија (у случају реконструкције).

- **Растојање од границе парцеле**

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

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације 1,5 m

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,5 m

- двојне објекте на бочном делу дворишта 4,0 m

За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од наведених вредности, нови објекти се могу постављати и на растојањима:

- слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације 1,00 m

- слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,00 m

- УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ **Помоћни објекти**

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

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.

Помоћни објекти могу бити спратности П+0, у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од минимално 1,5 m од суседа.

- ПОЛОЖАЈ ПОЈЕДИНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЕЛЕМЕНАТА И НАЧИН ОГРАЂИВАЊА ПАРЦЕЛЕ

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00 m.

Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и си.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 m) - 0,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 m) - 0,90 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 m) - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 m;

- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00 m.

- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Степенице које савлађују висину преко 0,90 m улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевинске парцеле могу се **ограђивати** зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Парцела у сеоском насељу може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

- УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА
- **Излаз на јавну саобраћајницу**

Грађевинска парцела мора имати 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, за:

- стамбени објекат ....3,5 m

- објекат мешовите намене ....4,5 m

- производно-пословни обејкат.....5,0 m

- производно-пословни комплекс.....5,5 m

Ако се приступни пут користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

- **Паркирање и гаражирање возила**

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута у односу:

- једно паркинг место (пм)/једна стамбена јединица, код породичног становања.

Возила могу бити паркирана или гаражирана у објекту или на парцели.

Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 3,5 m, а уколико је прилазни пут дужи од 20 m пролаз мора бити минималне ширине од 5,0 m.

3. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ПРЕМА ПРОСТОРНОМ ПЛАНУ

Водоснабдевање сеоских насеља

Системи за снабдевање водом сеоских насеља, са стањем 2009. године, могу се поделити у две групе: (а) насеља у којима је изграђен индивидуани систем за водоснабдевање (Мијатовац, Сење, Кованица и Остриковац); (б) **остала насеља** у којима је снабдевање водом решено индивидуално по домаћинствима.

Каналисање и санитација насеља

Канализациона мрежа у насељу не постоји.

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

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

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

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

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

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

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

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

Минимална запремина прве коморе износи 2000 lit.

Септичке јаме треба да одговарају следећим условима:

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Количина воде коју треба узети у обзир при одређивању капацитета септичких јама прорачунава се с обзиром на број становника или број и врсту санитарних уређаја односно изливних места. Минимална количина воде за поједине стамбене зграде треба да износи 150 lit/становнику на дан.

4. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

● М е р е з а ш т и т е: Техничку документацију израдити у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 132/14, 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 темељне уземљиваче за заштиту од опасног напона додира.

● М е р е з а ш т и т е од р а т н и х р а з а р а њ а: 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. 43/94, 116/07), Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“ бр.111/09) и Законом о изменама и допунама закона о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“ бр. 93/2012).

● З ш т и т а од з е м љ о т р е с а: На сеизмолошкој карти за повратне периоде 50, 100, 200, 500, 1000 и 10000 година која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве 63%, подручје Ћуприје се на олеати за повратни период од 500 година налази у зони 8° МКС скале. Код изградње нових или интервенција на постојећим

објектима, обавезна су испитивања терена за рачунску корекцију основног степена могућег интензитета земљотреса кроз техничку документацију, као и примена важећих сеизмичких прописа и поштовање обавеза према Закону.

Обим и садржај сеизмолошке документације дефинише се пројектним задатком и пројектом истраживања, а у зависности од фазе израде пројектне докумнтације као и од категорије објекта.

● 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 заштити културних добара „Сл. гласник 2“, бр. 71/94).

● Мере енергетске ефикасности изградње: Унапређење енергетске ефикасности јесте смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката. Предлог мера за унапређење енергетске ефикасности изградње објеката обухвата:
• Прелазак на грејања енергијом из обновљивих извора енергије,
• Замена класичних сијалица у домаћинствима и пословним објектима штедљивим расветним телима;
• Доношење нових прописа о спољним пројектним температурама,
• Доследна примена СРПС У Ј5.600 и других релевантних стандарда,
• Прелазак са паушалног на обрачун за грејање ТПВ према мерењу потрошње топлотне енергије,
• Оснивање подстицајних фондова за побољшање топлотне заштите стамбених и нестамбених зграда,
• Замена прозора прозорима са термичким стаклима и савременијом технологијом заптивања,
• Побољшање изолације зидова објеката избором савремених материјала са већим коефицијентом заштите или додатним спољним или унутрашњим облагањем зидова,
• Увођење обавезног прибављања сертификата енергетске ефикасности за зграде и свих других мера које доприносе повећању енергетске ефикасности објеката.
- Елаборат енергетске ефикасности (елаборат ЕЕ) израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“, бр. 61/2011) саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

● **Услови за пројектовање и прикључење**, које издају имаоци јавног овлашћења, а који **су саставни део ових локацијских услова:**

- Прикључак на водовод и канализацију, на предметној локацији према наводима из Идејног решења планиран је: на сопствени бунар и септичку јаму у оквиру парцеле.
- ROP-CUP-13369-LOC-1-HPAP-3/2026 (датум почетка 07.05.2026, датум завршетка 22.05.2026): "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина - **Услови за пројектовање и прикључење** објекта: викенд кућа Ћуприја, Везировачка бб парцела број 4784/3 К.О. Ћуприја ван, број услова 8F.1.1.0-D-09.05-219281-26/2 од 21.05.2026 **и Уговор** о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 8F.1.1.0-D-09.05-

219281-26-UGP од 21.05.2026. године (услови и уговор достављени кроз ЦЕОП 22.05.2026).

5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Елаборат енергетске ефикасности (елаборат ЕЕ) израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“, бр. 61/2011), саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.
- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни сиситем електричне енергије, доставити у складу са чл. 31. став 5. тачка 5) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023).
- Решење о пренамени пољопривредног земљишта у грађевинско, Одељења за друштвене делатности и привреду (прилаже се када је врста и начин коришћења земљишта-култура: пољопривредно земљиште-њива 4. класе), на основу чл. 88. став 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).
- Доказ о одговарајућем праву на земљишту(за к.п.бр. 4783/5 КО Ћуприја ван град) у складу са чл. 69. и чл. 135. 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, 62/23 и 91/25).
- Техничку документацију израдити у свему према наведеним условима за пројектовање и изградњу.
- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења грађевинских радова на прописан начин обезбеде градилиште и суседне објекте од оштећења.
- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења земљаних радова изврше пријаву археолошких слојева уколико их има.

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

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде урађен у свему према чл. 118а. Закона о планирању и изградњи („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, 52/21, 62/23 и 91/25) 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, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

IV Инвеститор је уз захтев за издавање локацијских услова поднео: Идејно решење (0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре) број тех. документације 21-ГС/2026 и 21-А/2026, Параћин, 22.04.2026.год., израђено од стране: Јован Миливојевић ПР, Архитектонски биро

"CADART" Параћин, Војводе Мишића 29б, одговорни пројектант је Бранко Миливојевић, маст.инж.арх., број лиценце 321 А267 24, које је саставни део ових локацијских услова.

Остала документација поднета уз захтев: Катастарско топографски план к.п.бр. 4784/3 К.О. Ћуприја ван град, март 2026 год., израдио "Гео Мерења" доо Ћуприја; Пуномоћје, овера јавног бележника у Ћуприји, број УОП-I:2062-2026 од 22.04.2026.године; Списак парцела на које се односи захтев; Захтев за издавање услова за израду техничке документације ОДС "ЕПС Дистрибуција" од 22.04.2026 и доказ о уплати накнаде за централну евиденцију обједињене процедуре.

V Саставни део Локацијских услова су графички прилози из Просторног плана: Шема уређења викенд насеља "Везирово брдо" КО Ћуприја ван, доступни и на званичном сајту општине Ћуприја, линк https://cuprija.rs/sr/dokumenta-kategorija/urbanisticki-planovi/.

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.

Такса за ове локацијске услове / ову потврду плаћена је у износу од 2850,00 дин. на основу Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник Р.С.", бр. 43/2003, 51/2003 - испр. 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 – усклађени дин. изн. и 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 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., 92/2023, 59/2024-усклађени дин. изн., 63/2024-измена и допуна усклађених дин. изн., 94/2024 и 55/2025-усклађени дин. изн. и 109/2025); општинска накнада у износу од 1100,00 дин. на основу Одлуке о локалним административним таксама и накнадама за услуге које врше општински органи ("Сл.гласник општине Ћуприја", бр. 26/2018, 45/2019, 46/2020, 46/21 и 42/2025) и накнада за ЦЕОП у износу од 1500,00 дин. на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл. гласник РС", бр. 95/2025).

Локацијске услове доставити: инвеститору, 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: ROP-CUP-13396-LOC-1/2026 од 11.06.2026. године

Урбаниста
Божица Стојковић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Младен Младеновић, дипл. правник