



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ОПШТИНА ЋУПРИЈА**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,**  
**ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И**  
**ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**  
**Број предмета: ROP-CUP-16992-LOC-1/2023**  
**Заводни број: 350-225/2023-05-1**  
**Датум: 29. 6. 2023. год.**  
**Ћуприја, ул. 13. октобра бр. 7.**

Република Србија, Општинска управа општине Ћуприја – Одељење за урбанизам, имовинско правне послове и заштиту животне средине, решавајући по захтеву, бр. ROP-CUP-16992-LOC-1/2023 од 06. 06. 2023. год. (наш бр.350-225/2023-05-1), инвеститора, Јањић Свете, [REDACTED], поднетог кроз ЦИС, преко пуномоћника Митић Миодрага, [REDACTED] а издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, спратности приземље, на к.п. бр. 1247/2 КО Мијатовац, на основу чл. 53а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр.22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/19), Правилника о класификацији објекта („Службени гласник РС“, бр.22/2015) и Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр.115/2020), издају се

## **ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ**

**I Издају се локацијски услови за изградњу породичног стамбеног објекта са једним станом, спратности приземље (Пр) (категорија А, класификациони бр.111011) на к.п.бр. 1247/2 К.О. Мијатовац.**

• **Положај парцеле у планској регулативи:** Предметна парцела налази се на простору који је дефинисан Просторним планом општине Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“ бр. 13/11) и Планом генералне регулације за насеље Мијатовац у Ћуприји („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 34/14). **Урбанистичка целина и планирана намена површине:** Зона П<sub>1</sub> – рурално становање са планираном грађевинском линијом на 7м (графички прилог).

• **Грађевинска парцела:** У поступку израде локацијских услова, по службеној дужности о трошку инвеститора, прибављења је копија катастарског плана бр. 952-04-019-11970/2023 од 12. 06. 2023.год, издате од Службе за катастар непокретности Ћуприја, и копија плана водова бр. 956-304-14807/2023 од 09. 06. 2023.год., издата од стране Одељења за катастар водова Крагујевац, на којој нема евидентираних водова.

Увидом у званични сјт РС Служба за катастар непокретности површина катастарске парцеле број 1247/2 К.О. Мијатовац, износи 2886м<sup>2</sup>, део парцеле је култура земљишта: њива 2 класе у површини од 2329м<sup>2</sup>, за коју је потребно пре грађевинске дозволе извршити промену намене земљишта. Евидентиран је породични стамбени објекат изграђен без одобрења за изградњу.

Увидом у План утврђено је да је грађевинска парцела идентична са предметном катастарском парцелом.

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 и 52/21).

#### • **П о д а ц и о о б ј е к т у и л о к а ц и ј и из идејног решења:**

„Бруто површина новопроектваног објекта је 212.50м<sup>2</sup>, па је категорија А, класификациона ознака 111011 (породични стамбени обј до 400м<sup>2</sup>).

Новопроектвани објекат је слободно стојећи, постављен предњом фасадом паралелно улици, у централном делу парцеле, осовина дужа стране по правцу северозапађугоисток, оријентисан ка улици - улази су окренути на јужну страну, према капији. Објекат ће бити постављен на не мање од 14.5м од регулационе линије према Ђурђевданској, због трапезастог облика парцеле закошен практично у односу на све међе. У односу на источну међу, и до најближег објекта према суседу (к.п. бр. 1244), најмање 5м. Парцела са ознаком 1247/1 није изграђена, и због неповољне конфигурације и врсте земљишта (бивше корито реке) мало је вероватно да ће бити, а и на овој страни је објекат постављен на најмање 7м од међе.

Новопроектвани објекат је правилне основе, максималних димензија 12.20×18.10м. Бочне стране објекта су потпуно равне и паралелне, дужина на источној страни (са гаражом у склопу објекта) већ речених 18.10м, западна 16.10м, повучена за 2.0м у дубину, са терасом пред улазом и испред дневног боравка унутра. Ширина предње фасаде, према улици, 12.20м, задње исто-12.20м.

Са предње стране објекта-улазно степениште, само две висине/ једно газиште. Укупна бруто површина новопроектваног приземног стамбеног објекта износи 212.50м<sup>2</sup>. Зграда неће имати подрумске просторије.“

## **1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА**

### **Зона II: Породично становање - Рурално становање**

Предметна парцела припада **просторној целини П-1 у северном делу насеља**, где преовлађује породично становања руралног типа где су парцеле са већим површинама зеленила.

Планирањем саобраћајница, ствара се услов за проширење и регулацију становања. У постојећим зонама становања планира се и погушћавање кроз доградњу до спратности П+1+Пк и нову изградњу на неизграђеним парцелама. На принципима "унутршњег ширења насеља" вршиће се унапређивање амбијенталне целине, кроз доградњу, замену и изградњу нових објеката.

Становање је претежна функција, а могуће су све остале функције које су комплементарне становању.

Рурално становање карактерише могућност да се уз стамбени део парцеле формира и економско двориште за потребе властитог домаћинства.

Максимална спратност објеката је П+1+Пк

**Економски објекти су:**

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме - ђубришта и др;

- уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др;

- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Дозвољена је изградња јавних намена, спорта и рекреације, пословних објеката: трговина прехранбеним производима, угоститељство, услуге и делатности, мешовито пословање под условом да компатибилне намене не угрожавају и не загађују животну средину.

## **2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за Зону П - Породично становање (Рурално становање)**

### **• Основна намена објеката**

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 објеката 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 могу се 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 објекат ..... 10 m

- двојни објекат..... (2x8) 16 m

- непрекинути низ (није дата минимална ширина фронта).

Најмања ширина фронта комерцијалних садржаја грађевинске парцеле износи:

- слободностојећи објекат ..... 20 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.

**Табела 10. 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. оптимално	300 m <sup>2</sup> 400 m <sup>2</sup>
за слободностојеће стамбене објекте са помоћним објектима	Мин.	600 m <sup>2</sup>
за слободностојеће стамбене објекте са економским двориштем	Мин.	800 m <sup>2</sup> - 1500m <sup>2</sup>
за двојне објекте	Мин.	(2x250m <sup>2</sup> ) 500 m <sup>2</sup>
<b>Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје (у оквиру ових целина) је иста као и за породично становање.</b>		

**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 објеката може бити до П+1+Пк.

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

**Висина објеката:** до коте слемена максимално 12,0m, до коте венца максимално 8,60m.

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 - грађевинска линија је на удаљености 5,0 m од регулације саобраћајнице, што је дефинисано у графичком прилогу бр. 1 - Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.

**Удаљења од суседних објеката:** за слободностојећи објекат – минимум  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта, за прекинути низ – минимум 4 m.

**Одстојања објеката** 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: слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50 m, слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50 m и двојне објекте на бочном делу дворишта 4,00 m.

- **Архитектонско обликовање**

**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:** 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.

**Ограда:** Грађевинске парцеле породичног 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 0,9 m 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 пратећег 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 4,8 m 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 m<sup>2</sup> 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 70 m<sup>2</sup> корисне површине.

## • Минимални степен комуналне опремљености

За Зоне II –1 и II –2 породично становање, минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, подразумева:

- Решен излаз на јавну саобраћајницу;
- Услове за електроенергетски прикључак;
- Прикључење на водоводну мрежу, а до реализације водоводне мреже обезбеђење водоснабдевања изградњом сопственог бунара;
- Прикључење на градску канализациону мрежу или изградња интерног система канализације отпадних вода до изградње канализационе мреже. Интерни систем канализације отпадних вода подразумева сакупљање и пречишћавање фекалних и других отпадних вода у оквиру комплекса, у складу са прописима, уз обезбеђење одговарајућег квалитета пречишћених вода и услова за њихову евакуацију (у реципијент, односно евакуацију возилима за пражњење, уколико се граде водонепропусне јаме).

**Објекти комуналне инфраструктуре** имају посебно важне захтеве, како у погледу заштите изворишта, тако и у погледу правила за вођење линијских система, који треба да омогуће безбедно функционисање и одржавање таквих система.

- У складу са Законом о водама и Правилником о заштити изворишта (Сл.Гласник 92- 08), земљиште и водене површине у подручју шире, уже и непосредне зоне заштите изворишта водоснабдевања, заштићени су од намерног или случајног загађивања

Септичке јаме се граде као водонепропусне 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. 10m 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 1/2 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 уроњен 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.

Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом

извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,6 m, а максимална 3 m).

Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Ревизиона окна морају се још изградити на местима:

- где се спајају главни хоризонтални одводници са вертикалним; - ако је вертикални одводник од тога места удаљен више од 1 m; на местима где су каскаде; на местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду; и код правих одводника на растојању највише 24 m за Ø150 mm.

- сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити успор из уличне канализације, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче;

- где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливима и сифонима у спољним, хладним зидовима. Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацима ребара од 15 mm;

- резервоари за лед, рибу и тсл., не смеју бити директно спојени са канализацијом;

- на сваком имању морају бити везани на канализацију најмање по један сливник у дворишту и по један олучњак;

- прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;

- прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др., вршити преко таложника и сепаратора масти и уља;

- у деловима где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике канализације за отпадне воде.

Паралелно јавном путу, у заштитном појасу, могу се планирати паралелно вођени објекти водопривредне инфраструктуре на растојању од најмање 3,0m од крајњих тачака дотичног инфраструктурног објекта до регулационе линије јавног пута.

Могуће је укрштање водопривредне инфраструктуре са јавним путем уз израду одговарајуће техничке документације. Укрштање се изводи управно на осу пута, уз смештање инсталације у прописану заштитну цев која се поставља механичким подбушивањем испод трупа пута. Дубина на којој се налази горња кота заштитне цеви је на 1,35-1,50 m од горње коте коловоза и на 1,00 m од коте дна одводног канала. Цев је дужине једнаке целој ширини попречног профила, између крајњих тачака профила, увећаној за по 3,00 m са сваке стране.

- **Мере заштите**

Техничку документацију израдити у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14 ) 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 додиром.

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. 71/49).

**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 Ј5.600 и других релевантних стандарда;
- увођење прибављања сертификата ЕЕ за зграде.

### 3. ОПШТИ УСЛОВИ

• **Заштита суседних објеката:** Површинске воде са грађевинске парцеле не смеју се усмеравати према другој парцели. **Приликом извођења грађевинских радова инвеститор је дужан да на прописан начин обезбеди суседне објекте.**

• **Мере заштите:** Техничку документацију израдити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 24/11, 132/14, 145/14 и 83/18) 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.

• **Мере заштите од ратних разарања:** Приликом пројектовања и изградње применити техничке мере према правилима струке и у складу са важећом законском регулативом из ове области, посебно Законом о одбрани („Сл. гласник РС“ бр. 116/07, 88/2009, 88/2009-

др.закон, 104/2009-др.закон, 10/2015 и 36/2018), Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“ бр. 87/2018).

• **Заштита од пожара:** Пожар је честа техничка непогода, а настаје свакодневним коришћењем објеката, али и као последица других елементарних непогода и несрећа (земљотрес, експлозија и сл.). Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара (“Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др.закони).

**Земљотреси:** На основу карте сеизмичке рејонизације територије Србије, подручје ПДР Центар у Туприји лежи у зони основног степена сеизмичког интензитета од 80 МЦС. 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.

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

- Услови за пројектовање и прикључење „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина број 8F.1.1.0–Д-09.05-272697-23 од 23. 06. 2023. године.
- Водовод и канализација – сопствени прикључци, планира се изградња нове септичке јаме.

#### • 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.
- Решење о промени намене земљишта у складу са чл. 88. 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, 9/20 и 52/21).
- 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, надлежном 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 за потребе прибављања решења о грађевинској дозволи.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде урађен у свему према чл. 118.а Закона о планирању и изградњи изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др.закон, 9/20 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 две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев, према чл. 57. ст. 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/20 и 52/21).

**IV** Саставни део локацијских услова је графички прилог: Планирана намене површина и Урбанистичка регулација са грађ. линијама, као и други графички прилози из Плана: које можете преузети и на званичном сајту општине Ћуприја линк: <https://cuprija.rs/sr/dokumenta-kategorija/urbanisticki-planovi/>.

**V** Инвеститор је уз захтев за издавање локацијских услова поднео је: Катастарско топографски план за к.п.бр. 1247/2 КО Мијатовац, Гео М&Б ДОО Ћуприја, Милош Јовановић од 16. 02. 2023. год., Пуномоћје бр. УОП - I:3220-2023 од 01. 06. 2023. год., Јавни бележник Драгана Милетић, Ћуприја, Делиградска 3, за јавног бележника Јавнобележнички сарадник Кристина Ђорђевић, као и Главну свеску бр. техничке документације ИДР 06-01/2023-0 од 05. 06. 2023. године и Идејно решење (пројекат архитектуре бр. техничке документације ИДР 06-01/2023-1 од 05. 06. 2023. године, израђен од стране Биро за пројектовање „S-Logic“, Ћуприја, ул. Миодрага Новаковића бр. 41, а одговорни пројектант је Миодраг Митић, дипл.инж.грађ. број лиценце 311 2792 03 од 23. 10. 2003.год који су саставни део ових локацијских услова.

**Упутство о правном средству:** На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском, односно градском већу, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

За ове локацијске услове плаћена је републичка такса у износу од 2.270,00. динара, на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС.“, бр. 43/2003, 51/2003 - испр. 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 – усклађени дин. изн. и 65/2013 - др.закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015 и 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн, 113/2017, 3/2018 – исп.50/2018 – усклађени дин.изн. 95/2018 и 38/2019 – усклађен дин.изн., 86/2019, 90/2019 - исп., 98/2020 - усклађени дин. изн. изн. и 144/2020), накнада у износу од 1.100,00 дин. у складу са Одлуком о локалним административним таксама и накнадама које врше општински органи („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр., 26/18, 45/19 и 46/20) и накнада од 1.000,00 динара на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС.“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/20, 11/2021 и 66/2021).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви.

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

**ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА**

**Број предмета: ROP-CUP-16992-LOC-1/2023**

**заводни бр. 350-225/2023-05-1 од 29. 6. 2023. године.**

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

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

Графички прилог 1.-саставни део локацијских услова  
бр. ROP-CUP-16992-LOC-1/2023





















**Планирана намене површина и Урбанистичка регулација са грађ. линијама**  
План генералне регулације за насеље „Мијатовац“ - графички прилог бр.5.-6.  
(„Сл. гласник општине Ћуприја" бр. 34/14)  
за к.п.бр.1247/2 КО Мијатовац



УРБАНИСТА

Весна Делић, дипл.пр.планер

**ЛЕГЕНДА:**

-  ГРАНИЦА ПЛАНА
-  ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
-  ГРАНИЦА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА ПРУГЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**
-  САОБРАЋАЈНИЦЕ
-  ЖЕЛЕЗНИЦА
-  ПУТНО ЗЕЛЕНИЛО
-  ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- ① месна канцеларија
- ② парк са спомеником палим борцима НОР-а
- ③ дом култура
- ④ пошта
- ⑤ основна школа-четвороразредна
- ⑥ вртић
- ⑦ амбуланта
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ**
-  ГРОБЉЕ
-  СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- ① фудбалски стадион
-  ТРАФО СТАНИЦА 35/10 KVA
-  ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
-  УРЕЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**
-  рурално становање
-  мешовит насељски центар
-  комерцијална садржаја, услуге, угоститељство и трговина» мешовите намене
-  мешовито пословање са становањем
-  привредне делатности
-  верски објекат
-  остало зеленило