



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
Број предмета: ROP-CUP-17072-LOC-1/2024
Датум: 02. 07. 2024. године.
Ћуприја, 13. октобра, бр. 7.

Република Србија, Општинска управа општине Ћуприја – Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и заштиту животне средине, решавајући по захтеву Милосављевић Горана, [REDACTED] [REDACTED] поднетог кроз ЦИС, а преко пуномоћника, Ђурђевић Марине [REDACTED] за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу породичног стамбеног објекта на к.п. бр. 1004/3 у КО Супска (на копији плана објекат означен бр.1), а на основу Плана генералне регулације за насеље „Супска“ („Сл. гласник општине Ћуприја” бр. 36/14 и 46/21), чл. 53а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, бр.96/23), Правилника о класификацији објекта („Службени гласник РС“, бр.22/2015) и Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр.87/2023), издају се

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

I Издају се локацијски услови за реконструкцију и доградњу породичног стамбеног објекта (на копији плана објекат означен бр.,1), до коначне спратности По+Пр+1, на к.п. бр. 1004/3 у КО Супска, (категорија објекта А, класификациони број 111011).

• **Положај парцеле у планској регулативи:** Предметна катастарска парцела бр. 1004/3 у КО Супска, налази се на простору који је дефинисан Просторним планом општине Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“ бр. 13/11) и Планом генералне регулације за насеље Супска („Сл. гласник општине Ћуприја“ бр. 36/14 и 46/21), као Зона I- Центар насеља-мешовито пословање. Предметна парцела се налази у грађевинском подручју насеља, поред к.п.3871/2 КО Супска, површина јавне намене – саобраћајница у јавној својини, начин коришћења – регионални пут, Д.П. II Б реда бр. 383.

• **Планирана намена површине:** за к.п.бр. 1004/3 КО Супска је мешовито пословање. Грађевинска линија је идентична са постојећом грађевинском линијом објекта.

• **Подаци о грађевинској и катастарској парцели:** Катастарска парцела бр 1004/3 КО Супска идентична је са грађевинском парцелом. Увидом у званични сајт РГЗ-а, површина катастарске парцеле бр. 1004/3 у К.О. Супска износи 1586м², од тога је у површини од 1085м² са културом, њива 2. класе.

С обзиром да је катастарска парцела са начином коришћења воћњак 3. класе у површини од 771м², обавеза инвеститора је да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, односно

решења о одобрењу извођења радова, изврши промену намене земљишта у складу са Планом и Законом.

Увидом у копију плана бр број 952-04-019-11387/2024 од 06. 06. 2024. године, евидентирана су три објекта уписана по закону о озакоњењу. Предметни објекат означен бр. 1. на копији плана је површине приземља 62м², спратности По+П+Пк. На основу копије плана водова бр. 956-304-14124/2024 од 06. 06. 2024. године, нема евидентираних водова.

Локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу, у складу са чл. 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 24/11, 132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

• **Положај планирног објеката на парцели из Идејног решења:** „Планирани објекат је спратности По+П+1 Позициониран је као слободно-стојећи на парцели, позициониран ближе јужној бочној граници парцеле, гледајући по ширини парцеле, а ближе регулацији, гледајући по дужини парцеле, растојању од 7.10м од регулационе линије. Објекат прати издужену форму парцеле, ужом страном окренут ка регулацији. Терен на локацији је приближно раван.

„ димензије објекта:

Основа подрума: укупна нето површина 47.94м

Бруто површина 62.53м

Основа приземља:

укупна БРГП етажне: 127.68 м²

укупна НЕТО површина: 99.19 м²

Основа спрата:

укупна БРГП етажне: 127.68 м²

укупна НЕТО површина: 93.09 м²

укупна БРУТО површина објекта 317.89 м²

Бруто површина надземних етажа 255.36м²

Нисина објекта, кота слемена према пројекту: 7.70м. „

Правила и параметри наведени у тексту односе се на грађевинску парцелу

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ОСНОВУ ПГР ЗА НАСЕЉЕ СУПСКА

ЗОНА I: Центар насеља.

Ова зона подељена је на три просторне целине:

I-1. – Објекти јавне намене

I-2. – Мешовито становање

I-3. – Верски објекат- црква

У оквиру подцелине I-1. – Објекти јавне намене, налазе се централни садржаји намењени администрацији, управи, култури, услужним делатностима и становању.

Доминантна намена у оквиру ове зоне је мешовито становање као и скуп објеката јавне намене.

Објекти јавне намене са акцентом на административне послове-месна канцеларија, разне канцеларије за развој туризма и културе, као и пошта и слично су планирани у јединственом објекту који би их груписао на једном месту. Објекат би требало уклопити у окружење али би такође требало и да буде карактеристичан за објекат те намене. Објекат не треба да прелази спратност од П+2. Парцелу уредити тако да садржи уређену зелену површину испред објекта.

Дозвољена спратност у овој зони је до П+2+ПК која се односи за породично становање. Пословни објекти (комерцијални садржаји и услуге) се могу наћи и као засебни објекти на парцели али могу бити и у оквиру стамбеног објекта у приземљу.

1.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ У ЗОНИ I - МЕШОВИТИ НАСЕЉСКИ ЦЕНТАР

Основна намена објеката:

Становање средњих густина са пословањем у приземљу.

Врста и намена објеката који се могу градити- могуће пратеће намене:

становање, спорт и рекреација, објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.).

Овакви садржаји се могу се градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта.

Дозвољена је изградња стамбеног објекта, стамбено-пословног објекта, пословно-стамбеног објекта, пословног објекта.

Однос пословне намене према стамбеној на нивоу целине износи 49% : 51%.

Објекти комерцијалних садржаја, су саставни део стамбене целине и за њих применити услове за парцелацију, регулацију и изградњу као за целину у којој се налазе.

Комерцијални садржаји обухватају трговину (прехранбена, конфекцијска, уређаји и бела техника ..., али и књижаре, продајне галерије...), услуге (банке, мењачнице, агенције, бирои...), занатство (јувелнирнице, фризерске, оптичарске, сајцијске радње..) и угоститељство (ресторани, кафеи и посластичарнице) и сл.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Намене објеката чија градња је забрањена у овој зони: све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

За све делатности које могу угрозити животну средину, предвиђена је израда одговарајућих еколошких анализа у складу са важећим законским прописима.

Тип изградње:

- слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;

- у непрекинутом низу - објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле.

На местима где се врши реструктурирање постојећих објеката средњих густина у објекте високих густина објекти у непрекинутом низу могу се градити уколико се прибави писмена сагласност суседа да се објекат може поставити на међу.

Величина грађевинских парцела:

Простор за становање (ниво парцеле)	100% површине	
Простор за централне функције (ниво парцеле)	100% површине	
Однос становања и делатности на нивоу целине	51% : 49%	
Величина грађевинске парцеле за становање средње густине		
за слободностојеће објекте само стамбене намене	Мин.	300 m ²
за слободностојеће објекте пословно – стамбене намене	Мин.	500 m ²
за објекте у непрекинутом низу	мин	300 m ²
Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје мин. 600 m ²		

Ширина фронта:

Најмања ширина фронта вишепородичног становања грађевинске парцеле износи:

слободностојећи објекат 18 m

непрекинут низ 14 m

- Дозвољени индекси земљишта (на парцели) не урачунавајући подземне етаж:

Индекс изграђености	макс.	60%
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 15%

Грађевинска линија:

Грађевинске линије су одређене планом и приказане на графичком приказу бр. 6. (а) : "УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА". За објекте код којих није графички одређивана грађевинска линија на овом графичком прилогу она је идентична са постојећом грађевинском линијом објекта.

Табела - Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију		
у свим улицама	дефинисано на графичком прилогу бр. 6. (а-б) „Урбанистичка регулација са грађ. линијама“.	
Удаљења од суседних објеката		
у непрекинутом низу	0 m	
у прекинутом низу	минимум	4m
слободностојећи	минимум	1/2 висине вишег објекта
Удаљења од бочних ивица парцеле		
први и последњи објекат у низу	мин.	3m
у прекинутом низу	мин.	4m
слободностојећи	мин.	1/2 висине објекта

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

-Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбених и околних објеката, осим објеката у низу, у оквиру једне парцеле је минимално 5m.

Растојање основног габарита (без испада) **вишепородичног стамбеног** објекта и линије суседне грађевинске парцеле је минимално 3,0 m.

За изграђене вишепородичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ове вредности не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Табела - Спратност и висина објеката:

Спратност објеката	до П+2+ПК*	
Висина објеката	метара	
до коте слемена	максимално	15.0 m
до коте венца	максимално	11.6 m

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

У случају изградње поткровља могућа је изградња само једног поткровља;

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава у оквиру подручја где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Приликом израчунавања индекса изграђености изузети подземне етаже.

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.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0 m од коте тротоара.

Излаз на јавну саобраћајницу:

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

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

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

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

Паркирање:

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

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености односно степена искоришћености грађевинске парцеле.

Паркирање и гаражирање возила пословања је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг на 70m² корисне површине.

Архитектура:

Приликом изградње нових целина посебну пажњу у визуелном обликовању треба посветити усклађивању хоризонталне и вертикалне регулације.

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.

Могућа је изградња помоћних објеката (гаража и сл.) максималне спратности П+0. Помоћни објекти могу бити на удаљености од 1,5m од суседа или евентуално на граници парцеле али уз сагласност суседа.

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености односно степена искоришћености грађевинске парцеле.

Паркирање и гаражирање возила пословања је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг на 70m² корисне површине.

Архитектура:

Приликом изградње нових целина посебну пажњу у визуелном обликовању треба посветити усклађивању хоризонталне и вертикалне регулације.

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.

Могућа је изградња помоћних објеката (гаража и сл.) максималне спратности П+0. Помоћни објекти могу бити на удаљености од 1,5m од суседа или евентуално на граници парцеле али уз сагласност суседа.

Ограђивање:

Објекти вишепородичног становања и пословних објеката се могу ограђивати, осим када су на већим парцелама унутар слободних површина са пејзажним карактеристикама, ван урбаних целина и већих блоковских површина.

1.3. МОГУЋЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

Постојећи изграђени објекти, и објекти за које је издато одобрење за изградњу, а који имају параметре веће од максимално датих у плану, се не могу дограђивати или надграђивати (задржавају постојеће параметре, као наслеђену урбанистичку обавезу у време израде плана). Односно, могуће су мање измене без промене габарита (реконструкција, адаптација, санација).

Постојећи квалитетни објекти се могу реконструисати, извршити доградњу у складу са дозвољеним параметрима.

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

- у случају када се у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња објеката;
- све интервенције на објектима и изградња нових објеката не смеју да угрозе стабилност и функционалност других објеката;
- интервенције на објектима извести у складу са законима који третирају изградњу објеката, одржавање објеката, заштиту споменика културе, заштиту објеката и ауторство.

Код постојећих објеката када прелазе дозвољене параметре, задржава се постојеће стање, и не дозвољава се повећање капацитета постојећег објекта.

Код замене постојећег објекта новим, примењују се параметри и услови за новоизграђене објекте.

ТАБЕЛА - На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције

доградњу нових етажа	- до дозвољене максималне висине;
доградњу објекта	доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара

	прописаних овим планом уколико то не нарушава стабилност објекта
доградњу крова изнад равне терасе објекта	- ради санације равног крова; - без нарушавања венца; - макс. нагиб до 30 степени
реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора	- без повећања висине објекта и промене геометрије крова уколико се прелазе параметри - реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6 m мерено од коте пода до прелома косине крова - баце - под условима као за нове објекте
реконструкцију фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације	- дозвољава се
реконструкцију фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа	- дозвољено је код породичних обј. - код вишепородичних обј. само на нивоу целог објекта, једнообразно
доградњу вертикалних комуникација (степениште...)	- дозвољава се
реконструкција објекта (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација)	- дозвољава се

- **Евакуација отпадака:** у оквиру грађевинске парцеле обавезно обезбедити простор за одлагање смећа.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ ШП

• Водоснабдевање

Насеље Супска, лоцирано северно од Ћуприје, на десној обали реке Велике Мораве, снабдева се из мањих групних водовода за по неколико домаћинстава. Квалитет воде није поуздан, пошто су изворишта плитки бунари из моравског алувиона, који се не штите адекватно, јер се отпадне воде испуштају у подземље и окружење.

Планом вишег реда планирано је да се водозахватни објекти у виду бунара уреде поред старог корита реке Мораве, да се црпном станицом и резервоаром одговарајућег капацитета, а помоћу дистрибутивне мреже од полиетиленских цеви повежу сви потрошачи у овом насељу.

- **Канализање насеља**

У насељу Супска не постоји систем за сакупљање и одвођење, нити систем за третман отпадних вода, већ се употребљене санитарне воде испуштају у неадекватне септичке јаме или чак у старе бунаре или оближње водотоке.

Санитација овог насеља треба да се реши по принципима руралне санитације са **одвођењем отпадних вода у прописане вододрживе септичке јаме**, уз алтернативну организацију даљег простора са отпадним водама, како не би дошло до загађења површинских и подземних вода.

За централни део насеља, где се налазе објекти јавног садржаја планира се локална мрежа фекалне канализације до одговарајућих уређења за пречишћавање отпадних вода пре упуштања у реципијент.

- **Правила грађења септичких јама**

У К.О. Супска не постоји никаква улична водоводна мрежа и канализациона мрежа. Снабдева се из мањих групних водовода за по неколико домаћинстава. Квалитет воде није поуздан, пошто су изворишта плитки бунари из моравског алувиона, који се не штите адекватно, јер се отпадне воде испуштају у подземље и окружење.

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. 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 јама 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.

3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

• **Мере заштите:** Техничку документацију израдити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и на основу важећих прописа, стандарда и норматива који се односе на стабилност објекта, трајност материјала, противпожарну заштиту, термичку, звучну, хидрозаштиту 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) и Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 87/2018).

• **Заштита од земљотреса:** На сеизмолошкој карти за повратне периоде 50, 100, 200, 500, 1000 и 10 000 година која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве 63%, подручје Њуприје 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 документације као и од категорије објекта.

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

• Мере енергетске ефикасности изградње

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 подстанци, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- коришћење ефикасних система за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- ефикасно унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености);
- доследна примена СРПС У J5.600 и других релевантних стандарда;
- увођење прибављања сертификата ЕЕ за зграде.

Заштитно зеленило у систему зелених површина треба да обезбеди повезивање зелених површина у грађевинском реону са шумским и зеленим површинама ван грађевинског подручја. Заштитно зеленило уз бујичне водотокове има антиерозивни карактер. На парцелама које се граниче са бујичним водотоком, обавезан је појас од 6,0m уз поток који ће се третирати као уређено зеленило, односно грађевинска линија може да буде на минимум 8,0m од потока.

Животна средина: У вези са изградњом објекта или извођењем радова у складу са издатим локацијским условима није потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна израда те студије, а које надлежни орган прибавља кроз обједињену процедуру од министарства надлежног за послове животне средине.

• У с л о в и п р и к љ у ч е њ а н а и н ф р а с т р у к т у р у; који су саставни део ових локацијских услова:

- Услови за пројектовање и прикључење „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина број 8F.1.1.0–D-09.05-277171-24 од 25. 06. 2024. године.
- водовод и канализација - сопствени.

• ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Решење о промени намене земљишта у складу са Законом.
- Усагласити спратност објекта са табелама у идејном решењу.
- 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.
- На парцелама које се граниче са бујичним водотоком, обавезан је појас од 6,0m уз поток који ће се третирати као уређено зеленило, односно грађевинска линија може да буде на минимум

8,0m од потока.

- 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.

II Саставни део локацијских услова су и графички прилог из Просторног плана општине Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 13/11) и Плана генералне регулације за насеље Супска („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 36/14 и 46/21), а увид у плански документ и преузимање графичких прилога можете извршити путем директног линка <https://cuprija.rs/sr/dokumenta-kategorija/urbanisticki-planovi/>.

III 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, 52/21 и 62/23) и важећим техничким прописима и стандардима којим се уређује израда техничке документације.

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

IV 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, 52/21 и 62/23).

V Инвеститор је уз захтев поднео: Идејно решење са главном свеском бр. ИДР 03/24 од 10 март 2024. године, а који је израдио Архитектонски биро „WEARE ARCHITECTURE“, Ћуприја, ул. Делиградска бр. 1, а одговорни пројектант је Марина Ђурђевић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 L 019 12, који су саставни део ових локацијских услова и Катастарско топографски план за к.п.бр. 1004/3 у КО Супска, израђен од стране ГЕО ОПРЕМА ДОО Јелашница– огранак Ћуприја 1, од 20. 12. 2023. год, Марко Милетић, маст.инж.геод. (бр. лиценце 01 0690 21), пуномоћје УОП – I:7341-2023 од 30 10. 2024. год., Јавни бележник Драгана Милетић, Ћуприја, Делиградска 3.

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 2.610,00 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., 144/2020 и 62/2021), накнада у износу од 5.100,00 дин. у складу са Одлуком о локалним административним таксама и накнадама које врше општински органи („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр., 26/18, 45/19 и 46/20) и накнада 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. 131/2022).

Локацијске услове доставити: инвеститору и архиви техничке документације.

**РЕШЕНО У ОДЕЉЕЊУ ЗА УРБАНИЗАМ, ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА**

број предмета ROP-CUP-17072-LOC-1/2024 од 02. 07. 2024. године.

УРБАНИСТА

Весна Делић, дипл.пр.планер

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Зоран Грујић, дипл.инж.грађ.