



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: ROP-CUP-1782-LOC-1/2026
Датум: 11.02.2026. год.
Ћуприја, ул. 13. октобар бр. 7

Република Србија, Општинска управа општине Ћуприја – Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и заштиту животне средине, решавајући по захтеву Драгише Милојевића [REDACTED], поднетог кроз ЦИС, а преко пуномоћника Драгане Ристић [REDACTED] испред Архитектонског бироа за пројектовање, извођење и надзор грађевинских и других објеката „DS design“ Ћуприја, ПИБ 103494310, матични број 56235051, ул. Миодрага Новаковића бр. 9, Тржни центар „Сунце“, први спрат-локал бр. 17, за издавање локацијских услова за изградњу пољопривредне помоћне зграде на к.п.бр. 1115/1 и 1134 обе у К.О. Остриковац, 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), Просторног плана општине Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 13/11), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/15), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023) и **потврђеног Урбанистичког пројекта бр. 004543459 2025 од 08.01.2026. године**, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу пољопривредне помоћне зграде, спратности Су+Пр, БРГП (свих надземних етажа) 181.50 m², укупне БРУТО изграђене површине објекта (са сутереном) 217.56 m², категорија објекта А и класификациони број 127141, на к.п.бр. 1115/1 и 1134 обе у К.О. Остриковац.

• **Положај парцела у планској регулативи:** Предметне парцеле се налазе на простору који је дефинисан Просторним планом општине Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 13/11), ван границама грађевинског подручја.

• **Планирана намена површине:**

- к.п.бр. 1115/1 К.О. Остриковац: шуме и шумско земљиште ван грађевинског подручја,

- к.п.бр. 1134 К.О. Остриковац – већи део парцеле је пољопривредно земљиште и источни мањи део парцеле за шуме и шумско земљиште, све ван грађевинског подручја.

Од стране овог Одељења дана 08.01.2026. године потврђен је Урбанистички пројекат за изградњу пољопривредне помоћне зграде, спратности Су + Пр, на к.п.бр. 1115/1 и 1134 обе у К.О. Остриковац заведен под бр. 004543459 2025, а на основу Закључка са предлогом Комисије за планове бр. 004543459 2025 04764 004 005 350 068 04 008 од 24.12.2025. године, на основу кога се издају ови локацијски услови.

• **К а т а с т а р с к а п а р ц е л а:** По службеној дужности прибављена је Копија катастарског плана бр. 952-04-019-1583/2026 од 30.01.2026. године од Службе за катастар непокретности Ћуприја. На к.п.бр. 1115/1 и 1134 обе у К.О. Остриковац нема евидентираних објеката.

На катастарским парцелама бр. 1115/1 и 1134 обе у К.О. Остриковац нема уписаних водова, а на основу Уверења број 956-304-2291/2026 од 29.01.2026. године, прибављено по службеној дужности од стране Одељења за катастар инфраструктуре Крагујевац.

• **Г р а ђ е в и н с к а п а р ц е л а:** Локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу, у складу са чл. 53а. Закона о планирању и изградњи („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).

На основу чл. 60. став 4. 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 91/2025) урбанистички пројекат се може израдити и за изградњу објеката који је у функцији обављања делатности пољопривредног газдинства, односно делатности сеоског туристичког домаћинства, наутичког туризма и/или ловног туризма (нпр. објекти за прераду и чување пољопривредних производа, објекти за смештај и исхрану туриста, објекти за производњу енергије из биомасе као обновљивог извора енергије, у функцији пољопривредне производње и сл.), за подручје које није у обухвату планског документа који се може директно применити.

Локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са Законом о планирању и изградњи.

Урбанистички пројекат катастарске парцеле бр. 1115/1 и 1134 обе у К.О. Остриковац, посматра као целину које чине комплекс.

• **Положај планираног објеката на парцелама и интервенције:** На основу потврђеног Урбанистичког пројекта Идејним решењем (1-Пројекат архитектуре са 0-Главном свеском) планира се изградња пољопривредне помоћне зграде, спратности Сут+Пр (сутерен и приземље), на к.п.бр. 1115/1 и 1134 обе у К.О. Остриковац.

Кота пода приземља у односу на терен у нагибу се креће од +1.00 m до + 2.20 m.

Постојеће стање: На предметној локацији нема изграђених објеката. Инвеститор има регистровано пољопривредно газдинство.

Новопланирани објекат је пољопривредна помоћна зграда, спратности Сут+Пр.

Објекат је пројектован у функцији пољопривреде, као слободностојећи у простору, на стрмом терену, са источне стране скоро потпуно издигнут од околног терена.

Функционално се састоји од две засебне подрумске/сутеренске оставе којима се приступа са бочних страна објекта и из приземља које садржи: приступни трем, шест остава и терасу.

Објекат је пројектован као класична масивна конструкција, са зидовима од бетонских блокова у делу сутерена и од гитер блокова у приземљу дебљине $d=20$ cm, као носећим конструктивним елементима са хоризонталним и вертикалним АБ серкљажима. Са међуспратним таваницама као полумонтажним ферт-конструкцијама. Скривеним косим кровом, дрвене конструкције и ТР-лимом као кровним покривачем. Фасадом од вештачког камена са термоизолацијом дебљине $d=12$ cm.

Спратна висина сутерена је 2,20 m а приземља је 2,90 m. Укупна висина објекта је +4,40 m од коте приземља тј. +5,40 – 6,60 m од коте терена.

У објекту не постоје просторије за које је потребно прикључење на водоводну и канализациону мрежу.

У складу са условима надлежне Електродистрибуције, Урбанистичким пројектом и Идејним решењем предвиђено је прикључење објекта на електроенергетску мрежу ниског напона.

Одводњавање атмосферских вода предвиђено је олуцима, у зелене површине на парцели инвеститора.

Нето површина сутерена: 26,43 m²

Бруто површина сутерена: 36,06 m²

Нето површина приземља: 149,98 m²

Бруто површина приземља: 181,50 m²

Укупна нето површина зграде (без сутерена): 149,98 m²

Укупна нето површина зграде (са сутереном): 176,41 m²

Укупна бруто површина зграде (са сутереном): 217,56 m²

Бруто развијена грађевинска површина зграде: 181,50 m²

Број паркинг места: 4 ПМ

Кота пода приземља у односу на терен у нагибу се креће од +1.00 m до + 2.20 m.

Висина коте слемена од коте приземља је 4.40 m од коте приземља, а од коте терена је 5.40-6.60 m.

Излаз на јавну саобраћајницу и приступ парцели: Предметна локација има прилаз са саобраћајнице - некатегорисан пут у власништву општине Ђуприја (к.п.бр. 985 К.О. Остриковац) са које је пројектом предвиђен пешачки и колски приступ локацији.

Грађевинска линија: Дефинисана потврђеним Урбанистичким пројектом на око 21.72 m од регулационе линије некатегорисаног пута (к.п.бр. 985 К.О.Остриковац).

Процент зелених површина: 25,97%

Индекс заузетости: $Из=181,50 \text{ m}^2 / 7,993 = 2,27\%$

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА НА ОСНОВУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом обухвата Урбанистичког пројекта обухваћене су парцеле: к.п.бр. 1115/1 и 1134 обе у К.О. Остриковац, општина Ћуприја, укупне површине 79 а 93 m².

Циљ израде Урбанистичког пројекта је: дефинисање услова за изградњу пољопривредне помоћне зграде.

Локација се налази у обухвату Просторног плана општине Ћуприја.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна локација се налази ван грађевинског реона.

Предметна локација има прилаз са саобраћајнице - некатегорисан пут у власништву општине Ћуприја, к.п.бр. 985 К.О.Остриковац, са које је пројектом предвиђен пешачки и колски приступ локацији.

Обе предметне парцеле нису изграђене и у Катастру непокретности нема уписаних објеката.

УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Према Просторном плану општине Ћуприја („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 13/2011), локација се налази изван граница грађевинског подручја насеља.

Катастарска парцела бр. 1115/1 К.О. Остриковац је шумско - шума 4. класе, док је катастарска парцела бр. 1134 К.О.Остриковац пољопривредно земљиште - њива 5. класе.

Решењем Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде Републике Србије, број: 003424818 2024 14844 002 000 326 001 од 9.01.2025. године даје се сагласност власнику парцеле, да се изврши промена намене коришћења шуме и шумског земљишта у пољопривредно земљиште на катастарској парцели бр. 1115/1 К.О.Остриковац.

Просторним планом општине Ћуприја, на пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима. За изградњу на пољопривредном земљишту које је инфраструктурно опремљено (приступ јавној саобраћајници и мин. комуналне опреме) обавезна је израда Урбанистичког пројекта у складу са чл. 60-63. Закона о планирању и изградњи.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Постојећа површина предметних парцела износи: $2.361 + 5.632 = 7.339 \text{ m}^2$

Површина приземља новопланираног пољопривредног објекта: $P = 181.50 \text{ m}^2$

Индекс заузетости: $P = 181.50 \text{ m}^2 / 7.339 \text{ m}^2$, $I_z = 2.47 \%$

Ширина уличног фронта ка улици некатегорисаном општинском путу, к.п.бр. 985 К.О. Остриковац, износи 36,74 м.

Спратности објеката је: $\text{Сут} + \text{Пр} < \text{Пр} + 1$

- Пољопривредна помоћна зграда, спратности $\text{Сут} + \text{Пр} < \text{Пр} + 1$

ПАРКИНГ

Просторним планом није дефинисан потребан број паркинг места за пољопривредне помоћне објекте, али на локацији су обезбеђена 4 паркинг места.

НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

- **Услови за уређење слободних и неизграђених површина**

Како је у питању пољопривредно земљиште, Планом није прописан минимални проценат површина под зеленилом, у оквиру парцеле.

На локацији предвиђена површина под зеленилом је: $P = 1.906 \text{ m}^2 = 25,97 \%$.

НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Начин прикључења на инфраструктуру одређују јавна комунална предузећа, органи и институције кроз услове који су саставни део документације урбанистичког пројекта.

- **Водоводна мрежа**

Условима ЈКП „Равно 2014“ бр. 2507 од 20.06.2025. године, констатовано је да у насељу Остриковац постоји изграђена водоводна мрежа, али да за предметне парцеле не постоји могућност повезивања на водоводну мрежу.

У самом објекту не постоје просторије за које је потребно прикључење на водоводну мрежу иако се на локацији налази постојећи бушени бунар који се користи.

- **Фекална канализациона мрежа**

Условима ЈКП „Равно 2014“ бр. 2507 од 20.06.2025. године, констатовано је да у насељу Остриковац не постоји изграђена улична канализациона мрежа.

У самом објекту не постоје просторије за које је потребно прикључење на канализациону мрежу.

- **Атмосферска канализација**

Условима ЈКП „Равно 2014“ бр. 2507 од 20.06.2025. године, констатовано је да у насељу Остриковац не постоји изграђена атмосферска канализациона мрежа.

Воду са крова, тротоара око објекта и паркинг места одвести у зелене површине око објекта.

- **Саобраћајни прикључак**

Условима ЈКП „Равно 2014“ бр. 2506 од 20.06.2025. године планирано је саобраћајно прикључење локације на к.п.бр. 985 К.О. Остриковац, некатегорисани пут који је у власништву општине Ћуприја.

У том смислу пројектом је планиран пешачки и колски прилаз локацији са некатегорисаног пута катастарске парцеле бр. 985 К.О. Остриковац.

- **Електроенергетска мрежа**

Према условима надлежног јавног предузећа „Електродистрибуција Србија“ д.о.о. Београд Огранак - Електродистрибуција Јагодина бр. 8F.1.1.0-D-09.05-241710-25/2 од 12.09.2025. године прикључење новопланираног пољопривредног помоћног објекта могуће је остварити из ТС 10/0.4 kV „Остриковац 2 под брдом“ извод бр. 2 „ка селу“, са последњег стуба нисконапонске мреже огранак ка виноградима.

Прикључак је потребно пројектовати у свему према Условима за пројектовање и прикључење, које ће надлежно јавно предузеће „Електродистрибуција Србија“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Јагодина издати у процедури издавања Локацијских услова.

ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На основу Просторног плана општине Ћуприја, предметна локација се налази на терену повољном за изградњу без ограничења у погледу коришћења, уз уважавање локалних инжењерско-геолошких карактеристика терена, па у том смислу не постоје никакви посебни инжењерско-геолошки услови.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

- **Општи и посебни услови о заштити животне средине**

Подручје које се обрађује Урбанистичким пројектом, на основу планиране намене простора, не спада у категорију потенцијално угрожених делова животне средине.

Коришћењем објеката, не угрожава се животна средина, тако да инвеститор мора да задовољи само опште услове животне средине, а нема посебних обавеза у погледу заштите.

Обавеза инвеститора се односи на опште мере заштите природе и средине од последица неадекватног коришћења.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежани завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима „Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/2011 – др. закони, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. Закон, 35/2021 – др. Закон, 129/2021 - др. закон и 76/2023 - др. закон).

ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

На парцелама к.п.бр. 1115/1 и 1134 обе у К.О. Остриковац општина Ћуприја планирана је изградња пољопривредне помоћне зграде, спратности Сут+Пр (сутерен и приземље), инвеститора Драгише Милојевића из Остриковца општина Ћуприја, у свему према Просторном плану општине Ћуприја.

Објекат је пројектован у функцији пољопривреде, као слободностојећи у простору, на стрмом терену, са источне стране скоро потпуно издигнут од околног терена.

Функционално се састоји од две засебне подрумске/сутеренске оставе којима се приступа са бочних страна објекта и из приземља које садржи: приступни трем, шест остава и терасу.

Објекат је пројектован као класична масивна конструкција, са зидовима од бетонских блокова у делу сутерена и од гитер блокова у приземљу дебљине $d=20$ cm, као носећим конструктивним елементима са хоризонталним и вертикалним АБ серкљажима. Са међуспратним таваницама као полумонтажним ферт-конструкцијама. Скривеним косим кровом, дрвене конструкције и ТР-лимом као кровним покривачем. Фасадом од вештачког камена са термоизолацијом дебљине $d=12$ cm.

У објекту не постоје просторије за које је потребно прикључење на водоводну и канализациону мрежу.

У складу са условима надлежне ЕД, Урбанистичким пројектом и Идејним решењем предвиђено је прикључење објекта на електроенергетску мрежу ниског напона.

Одводњавање атмосферских вода предвиђено је олуцима, у зелене површине на парцели инвеститора.

АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Постојећа површина свих парцела је: $P_p = 2.361 + 5.632 = 7.339 \text{ m}^2$

Укупна БРГП (надземно): $P_{бргп} = 181.50 \text{ m}^2$

Укупна бруто изграђена површина (заједно са сутереном): $P = 217.56 \text{ m}^2$

Укупна нето корисна изграђена површина са сутереном: $P_{нето} = 176.41 \text{ m}^2$

Бруто површина приземља: Пбруто Пр = 181.50 m²

Спратност објекта: Сут+Пр (сутерен и приземље)

Урбанистички параметри за грађевинске парцеле, укупне површине 7.339 m² износе:

Индекс заузетости парцеле: $181.50 / 7.339 = 2.47\% < 30\%$

Индекс изграђености: $181.50 / 7.339 = 0.02 < 0.6$

ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Није планирана фазна изградња објекта.

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су услови имаоца јавних овлашћења:

- Технички услови за прикључење објекта на к.п.бр. 1115/1 и 1134 обе у К.О. Остриковац, на јавни пут, бр. 2190 од 16.06.2025. године (бр. овере 2506 од 20.06.2025. године) издати од стране ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја, за потребе израде Урбанистичког пројекта;
- Услови за пројектовање и прикључење бр. 2300/1 (заводни број одговора на захтев) од 20.06.2025. године (бр. овере 2507 од 20.06.2025. године) издати од стране ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја;
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта бр. 8F.1.1.0-D-09.05-241710-25/2 од 12.09.2025. године издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина.

Као саставни део урбанистичког пројекта приложени су и:

- Решење Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде Републике Србије, Управа за шуме број 003424818 2024 14844 002 000 326 001 од 09.01.2025. године;
- Сагласност сувласника к.п.бр. 1134 К.О. Остриковац оверена од стране Јавног бележника у Ћуприји под бр. УОП-І: 6189-2025 од 29.10.2025. године;
- Сагласност сувласника к.п.бр. 1134 К.О. Остриковац оверена од стране Јавног бележника у Ћуприји под бр. УОП-І: 6212-2025 од 30.10.2025. године;
- Сагласност сувласника к.п.бр. 1134 К.О. Остриковац оверена од стране Јавног бележника у Ћуприји под бр. УОП-І: 6213-2025 од 30.10.2025. године.

2. 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, 62/23 и 91/25) 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.

• **Процена утицаја пројекта на животну средину:** Није потребно прибављање мишљења о потреби покретања поступка процене утицаја на животну средину сходно чл. 6. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 94/2024). Ова врста објекта се не налази на Листи 1 и Листи 2, Уредбе о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 106/2025).

• **Мере заштите од ратних разарања:** Приликом пројектовања и изградње применити техничке мере према правилима струке и у складу са важећом законском регулативом из ове области, посебно Законом о одбрани („Сл. гласник РС“, бр. 116/07, 88/2009, 88/2009-др.закон, 104/2009-др.закон, 10/2015 и 36/2018) и Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 87/2018).

• **Заштита од пожара:** Пожар је честа техничка непогода, а настаје свакодневним коришћењем објеката, али и као последица других елементарних непогода и несрећа (земљотрес, експлозија и сл.). Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/18 и 87/2018-др. закони).

• **Заштита од земљотреса:** 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 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 документације као и од категорије објекта.

• **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 J5.600 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.

● **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 заштите археолошких налазишта:** Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач је дужан да одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима „Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/2011-др. закон, 99/2011-др. закон, 6/2020 - др. закон, 35/2021 – др. закон, 129/2021 - др. закон и 76/2023 - др. закон).

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

- Технички услови за прикључење објекта на к.п.бр. 1115/1 и 1134 обе у К.О. Остриковац, на јавни пут, бр. 2190 од 16.06.2025. године (бр. овере 2506 од 20.06.2025. године) издати од стране ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја, за потребе израде Урбанистичког пројекта;
- Услови за пројектовање и прикључење бр. 2300/1 (заводни број одговора на захтев) од 20.06.2025. године (бр. овере 2507 од 20.06.2025. године) издати од стране ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја;
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта бр. 8F.1.1.0-D-09.05-241710-25/2 од 12.09.2025. године издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина;
- Услови за пројектовање и прикључење бр. 8F.1.1.0-D-09.05-50482-26/3 од 05.02.2026. године (достављени кроз ЦЕОП 10.02.2026. године) и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8F.1.1.0-D-09.05-50482-26-UGP од 05.02.2026. године;

3. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Подносилац захтева је ОБАВЕЗАН да пре почетка радова прибави одобрење за издате техничке услове које издаје Управљач пута ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја, у складу са издатим условима напред наведеним.
- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења грађевинских радова на прописан начин обезбеде суседне објекте од оштећења.
- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења грађевинских радова на прописан начин обезбеде градилиште.

- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења земљаних радова изврше пријаву археолошких слојева уколико их има, Заводу за заштиту споменика културе Крагујевац.

II На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, односно извођењу радова, али се може израдити главна свеска идејног пројекта и идејни пројекат за потребе прибављања решења о одобрењу за извођење радова.

Идејни пројекат треба да буде урађен у свему према чл. 118. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“ бр. 96/23) и осталим важећим техничким прописима и стандардима којим се уређује израда техничке документације.

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

III Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев, према чл. 57. ст. 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

IV Саставни део ових локацијских услова су графички прилози из напред наведеног планског документа, директан линк <https://cuprija.rs/sr/dokumenta-kategorija/urbanisticki-planovi/> и директан линк за урбанистички пројекат <https://cuprija.rs/sr/wp-content/uploads/2019/05/Urbanisticki-projekat-sa-potvrdom-o-potvrdjivanju-Dragisa-Milojevic-broj-004543459-2025-od-08.01.2026.-godine.pdf>

V Инвеститор је уз захтев за издавање локацијских услова поднео Идејно решење (1-Пројекат архитектуре са 0-Главном свеском) бр. тех. документације 02/2026 од 13.01.2026. године, израђено од стране Архитектонског бироа за пројектовање, извођење и надзор грађевинских и других објеката „DS design“ Ћуприја, ПИБ 103494310, матични број 56235051, ул. Миодрага Новаковића бр. 9, Тржни центар „Сунце“, први спрат-локал бр. 17, а одговорни пројектант је Драгана Д. Ристић, дипл. инж. арх. број лиценце 300 3956 03.

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

За ове локацијске услове плаћена је републичка такса у износу од 2.850,00 дин. на основу Закона о републичким административним таксама („Сл.гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005-др.закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин. изн., 55/2012-усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013-усклађени дин. изн., 65/2013-др. закон, 57/2014-усклађени дин. изн., 45/2015-усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађени дин. изн., 61/2017-усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019-усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020- усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021- усклађени дин. изн., 138/2022, 54/2023- усклађени дин. изн.,

92/2023, 59/2024 - усклађени дин. изн., 63/2024 – измена и допуна усклађених дин. изн., 94/2024, 55/2025 - усклађени дин. изн. и 109/2025), општинска 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, 46/20, 46/21 и 42/25) и накнада у износу од 1.500,00 дин. за ЦЕОП, на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 95/2025).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева, имаоцима јавних овлашћења који су издали услове за пројектовање и прикључење и архиви.

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

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА

Број предмета: ROP-CUP-1782-LOC-1/2026 од 11.02.2026. године

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Младен Младеновић, дипл. правник