РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број предмета: ROP-CUP-24562-LOC-1/2026
Датум: 07.08.2026. године
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 који је поднео Благоје Милосављевић [redacted] преко пуномоћника Драгане Ристић, дипл.инж.арх., испред Арихтектонског бироа "DS design" Ћуприја, [redacted] за издавање локацијских услова за реконструкцију, доградњу и надградњу породичне стамбене зграде (објекат бр. 1 у копији плана), спратности Су+Пр+1, на к.п.бр. 800 КО Ћуприја град, на основу чл. 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023 и 33/2026), Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) и Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23), на основу Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12) и Измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 9/18, 23/18 – испр., 46/20, 11/22 и 20/24), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I Издају се локацијски услови за реконструкцију, доградњу и надградњу породичне стамбене зграде (објекат бр. 1 у копији плана), спратности Су+Пр+1, на к.п.бр. 800 КО Ћуприја град, површина парцеле 445 м2; укупна БРГП **надземно 214,78 м2, укупна** БРУТО **изграђена површина 284,71 м2, укупна** НЕТО **површина 202,78 м2;** БРУТО **површина приземља 107,39 м2; површина земљишта под објектом/заузетост постојеће 100 м2 + ново 107,39 м2 /46,60%; висина објекта (слеме) +8.20 од коте приземља /9.82 м од коте терена; категорија објекта А, класификациони број 111011.**

● П о л о ж а ј п а р ц е л е у п л а н с к о ј р е г у л а т и в и: Предметна парцела к.п.бр. 800 КО Ћуприја град налази се на простору који је дефинисан Изменом и допуном Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 9/18 и 23/18-исправка, 46/20, 11/22 и 20/24), у грађевинском подручју, **Урбанистичка целина: 2.ОПШТА СТАМБЕНА ЗОНА, Просторна целина 2.1-ресавска.**

● П л а н и р а н а н а м е н а п о в р ш и н е: **становање средњих густина Б2.**

● К а т а с т а р с к а п а р ц е л а: према **Копији катастарског плана**, бр. 952-04-019-16582/2026 од 30.07.2026.год., достављена од Службе за катастар непокретности Ћуприја, кроз ЦЕОП у подпроцесу бр. ROP-CUP-24562-LOC-1-CDS-1/2026, и увидом у Извод из базе података катастра непокретности, број извода: 3180 од 07.08.2026.године, подаци о предметној парцели су следећи: површина катастарске парцеле бр. 800 К.О.Ћуприја град износи 445 м2; евидентирана су три објекта: објекат бр. 1-породична стамбена зграда површине 93 м2 (објекат уписан по закону о озакоњењу објеката); објекат бр. 2-помоћна зграда површине 38 м2 (објекат уписан по закону о озакоњењу објеката); објекат бр. 3-помоћна зграда-део површине 62 м2 (објекат уписан по посебном закону); врста начин коришћења земљишта: остало грађевинско земљиште у државној својини, земљиште под зградом и уз зграду и други објекат; имаоци права на парцели/објекту: Милосављевић Благоје, својина приватна 1/1.

Према **Копији катастарског плана водова**, бр. 956-304-22284/2026 од 30.07.2026.године, достављеној од стране РГЗ-Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Крагујевац, кроз ЦЕОП у подпроцесу бр. ROP-CUP-24562-LOC-1-CDS-2/2026, евидентиране су инсталације: гасне, водоводне, канализационе и електроенергетске мреже.

● Г р а ђ е в и н с к а п а р ц е л а: Грађевинска парцела је идентичне са катастарском парцелом. Грађевинска линија је на удаљености 4 м од регулационе линије улице Сретена Здравковића, дефинисана Планом у графичком прилогу бр. 2 Регулација, грађевинске линије. Правила и параметри наведени у тексту односе се на грађевинску парцелу. Локацијски услови се издају за предметну катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу, у складу са чл. 53а. и чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

● **Опис планиране изградње и положај објекта на парцели**: према Техничком опису из Идејног решења, на к.п.бр. 800 К.О. Ћуприја град, планирана је реконструкција, доградња и надградња спрата породичног стамбеног објекта (објекат бр. 1 у копији плана), спратности Сут+Пр (сутерен и приземље) до спратности Сут+Пр+1 (сутерен, приземље и спрат). **Постојеће стање на парцели:** На парцели постоје три објекта: предметна стамбена зграда (објекат бр. 1) и два помоћна објекта од којих је један само делимично на предметној парцели, а делом на суседној. Планирана је реконструкција, доградња и надградња постојећег стамбеног објекта – Објекат бр. 1 и задржавање друга два објекта. Кота пода приземља је на +162 цм од коте околног терена. Терен на парцели је раван. Приступ парцели (колски и пешачки) је из улице Сретена Здравковића. Грађевинска линија је на удаљености од 4 м од регулационе линије. **Планирани објекат** садржи следеће просторије, у сутерену: ходник са степеништем, wc и две оставе; у приземљу: трем са улазним степеништем, веранда са степеништем за спрат, ходник, купатило, дневни боравак са кухињом и трпезаријом и две собе; на нивоу дограђеног спрата: ходник, купатило, четири собе и тераса. **Преглед површина и урбанистички показатељи**: површина парцеле 445 м2; укупна БРГП надземно 214,78 м2, укупна БРУТО изграђена површина 284,71 м2, укупна НЕТО површина 202,78 м2; БРУТО површина приземља 107,39 м2; површина земљишта под објектом/заузетост постојеће 100 м2 + ново 107,39 м2 /46,60%; висина објекта (слеме) +8.20 од коте приземља /9.82 м од коте терена.

1. **ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу, парцелацију и регулацију, која су прописана за претежне намене по целинама и зонама у подручју Плана.

Правила грађења садрже:

- врсту и намену, односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним Планом, односно класу и намену објеката чија је изградња забрањена у тим зонама;

- услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну површину грађевинске парцеле;

- положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;

- највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле;

- највећу дозвољену висину или спратност објеката;

- услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;

- услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.

Правила грађења и елементи урбанистичке регулације који нису обухваћени овим правилима грађења, дефинишу се важећим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Претежна намена	Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана *Графичким прилогом Планирана претежна намена земљишта и подела на целине.* Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку осталу намену у делу Посебна правила уређења и грађења за површине и објекте остале намене.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Компатибилна намена	Могуће је грађење објеката компатибилне намене. Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну претежну намену у делу посебна правила уређења и грађења површина и објеката остале намене. Компатибилне намене могу се градити само под условом да парцела, својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, пружа могућност за функционисање свих намена. Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити максимално у односу 50:50; Изузетно могуће је да компатибилна намена буде заступљена са више од 50% површине, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.
Забрањена намена	Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену.
Типологија објекта	Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле: • слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле; • објекти у прекинутом низу(први или последњи објекат у низу), двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; • објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене. Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 5,5m за двосмерни саобраћај. Код парцелације којом настају три и више грађевинских парцела по дубини (преко приступног пута) обавезна је израда Урбанистичког пројекта.
Положај објекта (хоризонтална	Положај објекта на парцели дефинисан је:

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
регулација)	• предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом); • минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); • у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима). За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену. Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, надградњу једне етаже, адаптацију и санацију, а све интервенције у смислу доградње, надградње до пуне планиране висине или нове изградње могуће су само иза планом дефинисане грађевинске линије. Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката. Постављање објеката, унутар грађевинске линије, врши се на следеће начине: • објекат треба да се постави тако да не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама. • објекат се поставља дужом страном паралелно изохипсама, • објекат треба да буде постављен правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насипање) и правилно према странама света (инсолацији), • балкони, терасе и отворена степеништа не смеју да прелазе прописану грађевинску линију, • при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију. • грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели. За објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Спратност објеката **Висинска регулација**	Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења. У постојећим претежно изграђеним грађевинским блоковима спратност објеката се одређује према постојећој висинској регулацији, изједначавањем висине венаца или слемена са суседним и претежно успостављеном висинском регулацијом уличног низа. Код појединачних постојећих објеката више спратности од планиране могућа је реконсртукција у оквиру волумена објекта. Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта. Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова. Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,6m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линије баце је 3,0m). Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг). Могуће је грађење подрумске(По) или сутеренске(Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана.
Индекс заузетости парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења. Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле. У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Други објекти на грађ. парцели	Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења. Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена.
Помоћни објекти	На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже породичних стамбених објеката, оставе, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои, дечја игралишта, и други слични објекти). Спратност је приземље. Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат. Помоћни објекат гради се иза основног објекта. Удаљеност од суседне парцеле је мин. 1,0 m. Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12%, помоћни објекат са наменом - гаража може се градити између регулационе и грађевинске линије уз услов да не омета саобраћајну прегледност. Спратност је приземље са могућношћу коришћења подземне етаже за помоћни простор, односно надземне за непокривену терасу. На овај објекат, обзиром на експонираност, примењују се услови обликовања као за основни објекат. У центрима свих нивоа није дозвољена изградња помоћних објеката, помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основних објеката на парцели Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења.
Кота приземља објекта	Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине. Кота приземља објеката може да буде максимум 1,20m, а минимум 0,30m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта). Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице, када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум 1,20m нижа од коте приступне саобраћајне површине.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Минимални **Степен комуналне** **опремљености**	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле и дефинисан је за сваку планирану претежну намену према посебним правилима грађења.
Прикључење објеката на инфраструктуру	Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.
Уређење парцеле **Зелене површине у оквиру парцеле**	Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле. Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80m). У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака. Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења.
Одводњавање површинских вода	Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле. Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%. Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Ограђивање	Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отварати ван регулационе линије. Могућа врста и висина ограде дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно. Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа). Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником. Приликом ограђивања, врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Паркирање	Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице *Обавезан минимални број паркинг места је за:* • стамбени објекти: 1 ПМ за сваки стан; (за стамбену јединицу површине веће од 80м^2 : 2 ПМ • угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета; • угоститељске објекте за исхрану и пиће:1 ПМ за сваких 8 столица; • објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100,0 m^2; • пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70,0 m^2; • складишта: 1 ПМ за сваких 200,0 m^2; • индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200,0 m^2; • верски објекти: 1 ПМ за сваких 70,0 m^2; За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља: • Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса); • Мере заштита природних добара; • Мере заштите непокретних културних добара; • Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара); • Мере енергетске ефикасности; • Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама, Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине. Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова заштите од ратних разарања. Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре. Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.
Услови грађења у зони заштитићеног непокретног културног добра	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Услови за грађење стамбених зграда и станова	Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;
Услови за објеката за обављање одређене делатности	Приликом грађења објеката за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима.
Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит	Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила. Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско грађевинских елемената објеката и партера. Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда. Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,2 m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50% површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0 m. За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле. Уколико је грђевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0 m, могуће је грађење надстрешница и кровних равни без стубова, максимално 1,2 m испред грађевинске линије објекта.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Кровне равни и венац крова	Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда. Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0 m. Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле.
Санитарни услови	Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/2004).
Услови грађења у зони МО	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса обавезно је прибављање и примена услова и правила према условима Министарства одбране (у Анексу плана);

2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Б.2. – Становање средњих густина (Гс = 23 -30 станова/ха, (70-90 становника/ха)

Просторне целине 1 и 2

Дозвољене су намене: породично и вишепородично становање средњих густина, услуге, јавне службе, јавно зеленило, спорт и рекреација.

Пратећа намена објекта може бити као основна или претежна намена објекта.

Дозвољена је реверзибилна промена намене објеката у оквиру дозвољених намена, уколико се тиме не угрожава животна средина.

Планиран је процес доградње и надградње квалитетних и замене постојећих неквалитетних објеката, и изградње нових објеката на слободним парцелама и блоковска изградња, са објектима на регулацији или повлачењем унутар блока, уз промену урбане структуре (породично у вишепородично) укрупњавањем перцела, зависно од карактеристика околних објеката и претежне регулације.

Б.2. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА Гс = 23 -30 станова/ха, (70-90 становника/ха)	
Претежна намена земљишта	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене: • породични стамбени објекти; • вишепородични стамбени објекти. **Измена и допуна 5.39** ("Сл.гласник општине Ћуприја", бр. 46/20) "Израда урбанистичког пројекта је обавезна за објекте вишепородичног становања који се налазе у оквиру границе Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја."
Пратећа (компатибилна) намена објеката	Могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде Урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена више од 50% површине објекта основне намене: • угоститељски објекти; • објекти трговине и др. комерцијалне и услужне намене • пословни и административни објекти; • мањи производни објекти и радионице • објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; • објекти јавних намена; • објекти социјалног становања. • спорт и рекреација
Забрањена намена	• резервоари и силоси • складишта преко1500 m^2
Типологија објеката	Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели: - породични објекти:слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу (изузетно објекти у низу уколико фронт парцеле не задовољава); - вишепородични објекти: слободностојећи објекти - објекти пратеће намене (уколико је пратећа намена заступљена више од 50% површине објекта основне намене): слободностојећи објекти.

Б.2. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА Гс = 23 -30 станова/ха, (70-90 становника/ха)	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	*Минимална површина парцеле* за изградњу: *-породичног објекта.* - за слободностојећи објекат.....400,0m^2; - за објекат у прекинутом низу (двојни).....350,0m^2; - за објекат у непрекинутом низу.....300,0m^2. *-вишепородичног објекта* **Измена и допуна Плана 6.** ("Сл.гласник општине Ћуприја" бр. 11/22) - за слободностојећи објекат.....900,0 m2 На постојећим катастарским парцелама површине мање од 300,0 m2, на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња(уважавајући физичку структуру контактног окружења) максималне спратности П+1, индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени. **Измена и допуна Плана 5.48** ("Сл.гласник општине Ћуприја", бр. 46/20) "На постојећим неизграђеним катастарским парцелама површине од 300 м² до 400 м², могућа је изградња породичног стамбеног објекта (уз уважавање физичке структуре контактног окружења) максималне спратности П+1, уз испуњеност услова за индекс заузетости грађевинске парцеле и паркирања, за ту намену површине Овим изменама се омогућава изградња на површинама парцеле од 300м² - 400м²."
	Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта основне намене: - за вишепородични објекат 20,0 m; - за слободностојећи породични објекат 12,0 m; - за породични објекат у прекинутом низу(двојни) 8,0 m; - за породични објекат у низу 6,0 m;

Б.2. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА Гс = 23 -30 станова/ха, (70-90 становника/ха)	
Хоризонтална регулација	Положај објекта на парцели дефинисан је: *-породични објекти:* • предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију • минимално одстојању од граница грађевинске парцеле је: 1) 2.5m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,6m; 2) 1.0m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.6m; 3) код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора. - *у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 3,0m.* *- вишепородични објекти:* • предњом грађевинском линијом у односу на регулациону линију • минимално одстојање објекта од граница грађевинске парцеле је 1/4 висине објекта али не мање од 3,0m; • у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0m, под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова и обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите. Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, избором начина и коте фундирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката. **Измена и допуна 5.28** ("Сл.гласник општине Ћуприја", бр. 46/20) "Изменама и допунама важећег планског документа мења се текстуални део измене и топуне 5.28, где је дефинисан положај објеката на парцели и то на следећи начин: - породични објекти: у односу на друге објекте на суседној парцели ½ висине вишег објекта али не мање од 3,0m. - вишепородични објекти: у односу на друге објекте на суседној парцели ½ висине вишег објекта, али не мање од 4,0m.

Б.2. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА	- објекти других намена: у односу на друге објекте на суседној парцели ½ висине вишег објекта, али не мање од 4,0m."
Гс = 23 -30 станова/ха, (70-90 становника/ха)	
Максимална спратност	Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници. *породични објекти:* -мах П+2 (три надземне етаже) *вишепородични објекти:* -мах П+2 (три надземне етаже)
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - *породични објекти*.....мах 50% под објектима; - *вишепородични објекти*.....мах 50% под објектима. Остали индекси који се односе на оба типа становања; - мин 30% уређене, претежно компактне, зелене површине; - остало су саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом.
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели	Код породичног становања могућа је изградња другог објекта на парцели уз задовољење свих осталих прописаних параметара. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 2,5 m. Код вишепородичних и објеката друге намене могућа је изградња другог објеката на парцели уз задовољење свих осталих прописаних параметара. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 3.5 м уз обезбеђење противпожарних услова.

Б.2. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА Гс = 23 -30 станова/ха, (70-90 становника/ха)	
Паркирање	Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичног стамбеног објекта, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута, а према Општим правилима уређења и грађења површина и објеката остале наме. Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле. **Измена и допуна 5.49** ("Сл.гласник општине Ћуприја", бр. 46/20) На парцелама које су намењене за вишепородично становање и комерцијално-пословне објекате за паркинг простор додаје се следеће: „На парцели у оквиру вишепородичног становања и комерцијално-пословних објеката могуће је дозволити изградњу објеката уколико је на парцели (или у оквиру објеката на парцели) обезбеђено 50% потребног броја паркинг места уколико власник парцеле докаже да је остатак до потребног броја трајно решио на локацији у оквиру блока односно у кругу до 150 м од локације . За породичне објекта потребно је обезбедити 100% потребних паркинг места на парцели(или у објекту на парцели).“
Помоћни објекти	Сви помоћни објекти и гараже за смештај возила налазе се у склопу основног објекта. Изузетно, када је од регулационе до грађевинске линије терен у нагибу већем од 12%, помоћни објекат (гаража, летњиковци) може се градити између регулационе и грађевинске линије.
Минимални степен комуналне опремљености	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или септичку јаму), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада; препорука: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак.

Б.2. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА Гс = 23 -30 станова/ха, (70-90 становника/ха)	
Ограђивање и уређење парцеле	Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа. Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном или зеленом оградом до висине од 1,4 m рачунајући од коте терена. Парцеле вишепородичног становања по правилу се не ограђују. Изузетно је могуће ограђивање транспарентном или зеленом оградом до висине 1,4m.

- **МОГУЋЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА**

На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:

надградњу нових етажа	до дозвољене максималне висине; до преовлађујуће висине блока, амбијента;
доградњу објекта	надградње и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом
надградњу крова изнад равне терасе објекта	ради санације равног крова; без нарушавања венца; са скривеним олуцима; 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 1,5 m мерено од коте пода до прелома косине крова могућа су два нивоа под условима као за нове објекте баџе - под условима као за нове објекте
реконструкцију фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне	дозвољава се

изолације	
реконструкцију фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа	дозвољено је само на нивоу целог објекта, једнобразно
доградњу вертикалних комуникација (степениште, лифт)	дозвољава се
претварање стамбених у пословни простор	дозвољава се
претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор	дозвољава се, осим код подземних етажа које немају отвор на фасади висине веће од 80 цм.
претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор	дозвољава се
реконструкција објеката (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација)	дозвољава се

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 или надградња објеката;
- За новоформирани корисни простор обезбедити паркинг простор према правилима из овог плана;
- Све интервенције на објектима и изградња нових објеката не смеју да угрозе стабилност и функционалност других објеката;
- Није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја и саставни део објекта;
- За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.
- Могућа је реконструкција или усаглашавање постојећих објеката који у мањој мери одступају од планиране или претежне грађевинске линије потеза, уколико нису на регулационој линији и уколико не постоје сметње техничке или функционалне природе (саобраћајна прегледност, угрожавање суседа на основној грађевинској линији и сл.)
- 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.

- Интервенције на објектима извести у складу са законима који третирају изградњу објеката, одржавање објеката, заштиту споменика културе, заштиту објеката и ауторство.

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).

● **Геолошка ограничења терена:** Терени повољни за урбанизацију, без ограничења у погледу коришћења, уз уважавања локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена.

● **Заштита од земљотреса – сеизмичност и сеизмички параметри:** Према карти сеизмичке рејонизације територије Србије, урађеној у Сеизмолошком Заводу Србије, 1974. године, подручје ГП-а Ћуприје се налази у зони основног степена сеизмичког интензитета од 8° МЦС скале. Ћуприја је такође под утицајем друге, треће и четврте групе епицентара, који леже у одређеним подручјима. Друга група обухвата потез Параћин-Ћуприја, у коме се јављају земљотреси магнитуде 4,1-4,8° МЦС. Трећа група "јагодинских земљотреса" показује да је сеизмогеност блокова развијених у том појасу велика и да они генеришу снажне земљотресе и до магнитуде од 6,4° МЦС. Четврта група је "свилајначки епицентар" који генерише земљотресе магнитуде веће од 6,4° МЦС.

При планирању даље организације насеља у простору, поштовани су резултати геолошке карте, рађене за потребе ГП-а, са упутствима о степену повољности, односно неповољности терена за градњу, што чини један од предуслова за део заштите од земљотреса.

Оваква могућа појава земљотреса обавезује на:

-обезбеђење потребних слободних површина, положаја комуналне инфраструктуре, дефинисање система изградње, положаја габарита, спратности и фундирању објеката у току израде урбанистичке документације;

-неопходна испитивања за рачунску корекцију основног степена, да би се кроз пројекте обезбедила сигурност објеката на очекивану јачину земљотреса;

-примену важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката.

Приликом изграње објеката обавезна је примена одговарајућих правилника о сеизмичним дејствима на конструкције:

- Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 52/1990);

- Правилник о техничким нормативима за пројектовање и прорачун инжињерских објеката у сеизмичким подручјима (1986.- нема законску снагу).

● **Заштита непокретних културних добара:** Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач је дужан да одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима „Сл. гласник РС“, бр. 71/1994, 52/2011 – др. закони, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон и 35/2021 – др. закон).

● Мере енергетске ефикасности:

Планирани објекти

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

• За спољашње пројектне температуре ваздуха и максималну температуру ваздуха грејаног простора користити Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011;

• Захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора дефинисане су у Правилнику о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011;

• Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);

• Сертификати о енергетским војствимазграда (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011) и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош морају имати све нове зграде, осим зграда које су наведеним правилником изузете од обавезе енергетске сертификације.

• Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације.

2. Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије.

3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:

- опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе),

- енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе,

- соларних колектора,

- ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.

4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката.

Постојећи објекти

5. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, тј. потрошње енергије за грејање и хлађење заптивањем прозора, уградњом засенчења, заменом прозора и спољних врата и топлотним изоловањем стамбених зграда.

6. Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сијалица са влакном енергетски ефикасним сијалицама.

7. Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима.

8. Енергетски пасош морају имати постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012).

● **У складу са Законом о процени утицаја на животну средину** („Службени гласник Р.С.“ бр. 94/2024) и Уредбе о листи пројекта за које је обавезна процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 106/2025), не постоји обавеза покретања процедуре израде Студије о процени утицаја на животну средину.

● **У с л о в и з а п р о ј е к т о в а њ е и п р и к љ у ч е њ е**, који су у овом поступку прибављени од имаоца јавног овлашћења, **а који су саставни део локацијских услова:**

- ROP-CUP-24562-LOC-1-HPAP-3/2026 (датум почетка 03.08.2026.год., датум завршетка 05.08.2026.год.): "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина - **Услови за пројектовање,** реконструкција, доградња и надградња постојећег стамбеног објекта породична стамбена зграда бр. 1, класе 111011, Ћуприја, Сретена Здравковића бр. 86 парцела број 800 К.О. Ћуприја град**,** објекат прикључен на ДСЕЕ претплатнички број 503020001283 са одобреном снагом 17,25 kW; број услова 8Ф.1.1.0-Д-09.05-32997-26-/2 од 04.08.2026 (кроз ЦЕОП достављено 05.08.2026. године).

4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Елаборат енергетске ефикасности (елаборат ЕЕ) израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“, бр. 61/2011), саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.
- Техничку документацију израдити у свему према наведеним условима за пројектовање и изградњу.
- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења грађевинских радова на прописан начин обезбеде градилиште и суседне објекте од оштећења.

- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења земљаних радова изврше пријаву археолошких слојева уколико их има.

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

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде урађен у свему према чл. 118а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и важећим техничким прописима и стандардима којим се уређује израда техничке документације.

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

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

IV Инвеститор је уз захтев за издавање локацијских услова поднео: Идејно решење (0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре) број тех. документације 56/2026, Ћуприја, јул 2026.г, израђено од стране Самостални архитектонски биро за пројектовање "DS design" Ћуприја, ул. Тржни центар Цунце I спрат лок. Бр. 17, одговорни пројектант је Ристић Драгана, дипл. инж. архитектуре, лиценца број 300 3956 03, које је саставни део локацијских услова.

Остала документација приложена уз захтев: Пуномоћје, овеено од стране Јавног бележника у Ћуприји, број овере УОП-I:4952-2025 15.09.2025; Катастарско топографски план к.п.бр. 800 К.О. Ћуприја-град, израђен од стране "Гео опрема доо – огранак Ћуприја 1", израђен 14.4.2026.год. и доказ о уплати накнаде за централну евиденцију обједињене процедуре.

V Графички прилози из Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12) и Измене и допуне плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 9/18, 23/18-испр., 46/20, 11/22 и 20/24), доступни су на званичном сајту Општине Ћуприја и могу се преузети путем линка https://cuprija.rs/sr/dokumenta-kategorija/urbanisticki-planovi/.

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

Такса за ове локацијске услове плаћена је у износу од 2940,00 дин. на основу Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник Р.С.", бр. 43/2003, 51/2003 - испр. 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 – усклађени дин. изн. и 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019-усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020-усклађени дин. изн.,

144/2020, 62/2021-усклађени дин. изн., 138/2022, 54/2023-усклађени дин. изн., 92/2023, 59/2024-усклађени дин. изн., 63/2024-измена и допуна усклађених дин. изн., 94/2024, 55/2025-усклађени дин. изн. и 109/2025); општинска накнада у износу од 1100,00 дин. на основу Одлуке о локалним административним таксама и накнадама за услуге које врше општински органи ("Сл.гласник општине Ћуприја", бр. 26/2018, 45/2019, 46/2020, 46/21 и 42/2025) и накнада за ЦЕОП у износу од 1500,00 динара на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл. гласник РС", бр. 95/2025).

Локацијске услове доставити: инвеститору, имаоцима јавних овлашћења који су издали услове за пројектовање и прикључење и архиви техничке документације.

РЕШЕНО У ОДЕЉЕЊУ ЗА УРБАНИЗАМ, ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА
Број предмета: ROP-CUP-24562-LOC-1/2026 од 07.08.2026. године

Урбаниста
Божица Стојковић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИКА ОДЕЉЕЊА
Младен Младеновић, дипл. правник