РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број предмета: ROP-CUP-34289-LOCH-2/2026
Датум: 17.11.2026. године
Ћуприја, ул. 13 октобар бр.7

Република Србија, Општинска управа општине Ћуприја – Одељење за урбанизам, имовинско правне послове и заштиту животне средине, решавајући по усаглашеном захтеву, Наташе Савић [redacted] поднетог кроз ЦИС, преко пуномоћника Драгане Маринковић [redacted] за издавање локацијских услова за изградњу породичне стамбене зграде, спратности Пр+0 на к.п.бр. 1760/1 КО Јовац, на основу чл. 53а. и 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС бр. 96/2023), Правилника о класификацији објекта ("Службени гласник РС", бр. 87/2023) и Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I Издају се локацијски услови за изградњу породичне стамбене зграде, спратности Пр+0 на к.п.бр. 1760/1 КО Јовац; укупна површина парцеле 1874 м2; укупна БРГП надземно 257,04 м2; бруто површина приземља 257,04 м2; укупна бруто изграђена површина 257,04 м2; укупна нето површина објекта 238,68 м2; површина земљишта под објектима / заузетост 257,04+46 м2 / 16,17%; индекс изграђености 0,16; висина објекта (слеме од коте приземља / од коте терена) 4.15 / 4.41 м; проценат зеленила > 20%; класификациони број 111011, категорија објекта А.

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 к.п.бр. 1760/1 К.О. Јовац, налази се на простору који је дефинисан "Просторним планом општине Ћуприја" – "Шема уређења насеља Јовац" („Сл. гласник општине Ћуприја“ бр. 13/11).

П л а н и р а н а н а м е н а п о в р ш и н е: рурално становање – постојеће (грађевинско подручје).

К а т а с т а р с к а п а р ц е л а: према достављеној Копији катастарског плана бр. 952-04-019-22301/2026 од 13.10.2026.год., коју издаје РГЗ, Служба за катастар непокретности Ћуприја и увидом у Извод из базе података катастра непокретности, број извода 1121 од

16.11.2026, површина к.п.бр. 1760/1 К.О. Јовац износи 1874 м2; евидентиран је објекат бр. 1-помоћна зграда, површине 46 м2 (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката); начин коришћења земљишта: земљиште под зградом и објектом део парцеле бр. 1-површине 46 м2, земљиште уз зграду и други објекат део парцеле бр. 2-површине 500 м2, њива 2.класе део парцеле бр. 3-површине 1328 м2; врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.
Увидом у достављену Копију катастарског плана водова, број 956-304-33194/2026 од 13.11.2026. године, коју издаје РГЗ Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар инфраструктуре Крагујевац, евидентирани су водови: гасне и телекомуникационе мреже.

Г р а ђ е в и н с к а п а р ц е л а: Грађевинска парцела је идентичне са катастарском парцелом. Према Просторном плану, на изграђеној парцели, за доградњу постојећег објекта или изградњу другог објекта, задржава се постојећа грађевинска линија. Локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу, у складу са чл. 53а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

Опис планиране изградње и положај објекта на парцели: Идејним решењем на к.п.бр. 1760/1 у К.О. Јовац, планирана је изградњу породичне стамбене зграде, спратности Пр+0, на удаљености 22,02 м од регулационе линије улице Краља Александра. **Организација и намена простора:** Предметни стамбени објекат постављен је у средишњем делу парцеле, тако да се у предњем делу парцеле формира двориште (графички прилог Ситуација), а у задњем делу парцеле формира се двориште са воћњаком. Од међа са суседним парцелама постављен је на прописаним удаљењима. Пешачки и колски прилаз објекту су остварени са улице Краља Александра на коју парцела излази. Унутар парцеле је пројектован интерни пешачки и колски приступ до дворишта унутар парцеле. Главни улаз у објекат је са северне стране објекта. **Опис постојећег стања:** На парцели се налази помоћни објекат означен бр. 1 на копији плана, приземне спратности (изгађен пре доношења прописа о изградњи објекта) који се задржава. Уласком у објекат се директно ступа у улазни ходник (антре) на који се надовезују следеће просторије: две спаваће собе, техничка просторија, купатило, кухиња, дневна соба са трпрезаријом, летња дневна соба са трпезаријом, предпростор, и два тоалета. **Инсталације:** На постојећој парцели постоје прикључци одговарајућег капацитета, канализација на сопствену септичку јаму, водовод на сопствени хидрофор. Снабдевање предметног стамбеног објекта електричном енергијом предвиђено је као потпуно аутономно, путем изградње сопственог соларног фотонапонског система, соларни панели-не прикључује се на дистрибутивну мрежу, нису потребни услови ЕДС-а. Инвеститор задржава све постојеће прикључке без повећања капацитета-нису потребни услови Јавних Предузећа.
Урбанистички параметри:
Преглед површина постојећег објекта
Укупна НЕТО површина постојећег објекта = 38,75 м2
Укупна БРУТО површина постојећег објекта = 46,00 м2.
Новопројектована породична кућа за становање
Укупна НЕТО површина објекта: 238,68 м2
Укупна БРУТО површина објекта: 257,04 м2
Површина земљишта под објектима / заузетост: 257,04+46 м2 / 16,17%;
Висина објекта (слеме од коте приземља / од коте терена) 4.15 / 4.41 м
Индекс изграђености: 0,16
Проценат зеленила > 20%

1. **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРЕМА ПРОСТОРНОМ ПЛАНУ**

- ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКАТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ ПОД УСЛОВИМА УТВРЂЕНИМ ПЛАНОМ

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

Постојеће коришћење земљишта, као и планирана грађевинска подручја и планирана намена површина, су графички урађени на топогрфској карти 1:25 000 и дигитални ортофото (ДОФ). Правила уређења и грађења на грађевинском земљишту важе у планираним грађевинским подручјима и на изграђеном земљишту ван грађевинских подручја.

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

Намене дефинисане на референталној карти бр.1 "Намена простора" и на шематским приказима делова насеља представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају најмање 50% површине простора у којој је означена та намена. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене. На нивоу појединачних грађевинских парцела намена дефинисана као компатибилна може бити и доминантна или једина. У случају изградње појединачних објеката компатибилне намене важе правила градње као за основну намену.

- СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ

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

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

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

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

Објекти становања могу бити:

- објекти вишепородичног становања,

- објекти породичног становања,

- објекти руралног становања,

- објекти викенд становања.

У оквиру намене становања (осим код викенд становања), **могу се градити**: 1) стамбени објекти (намена искључиво становање); 2) објекти мешовите функције (стамбено-пословни, који осим стамбеног дела садрже и радне-пословне просторије функционално одвојене од становања) и 3) пословни објекат (садржи просторије за одвијање пословних делатности или одређених врста производних делатности из области производње чије одвијање је дозвољено унутар зоне становања); 4) економски објекти за потребе руралног становања; 5) помоћни објекти у функцији објеката основне намене.

Могуће пратеће намене: делатности, трговина, занатство, угоститељско, услуге, здравство, дечија и социјална заштита, образовање, култура, верски објекти, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања и снабдевања горивом, мешовито пословање, пољопривредна производња и мала привреда.

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

- ВЕЛИЧИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Минимална површина парцеле за изградњу објеката:

- породичног становања

- слободностојећи објекат 300,0 m2

- двојни објекат 500,0 m2 (2x250)

- објекат у прекинутом низу 250,0 m2

- објекат у непрекинутом низу.....250,0 m2 (само у централној зони насеља)

- руралног становања са економским двориштем

- за све врсте изградње 800,0 m2

- ШИРИНА ФРОНТА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора:

За објекте породичног становања:

- минимално слободностојећи објекат.....12,0m

- минимално објекат у прекинутом низу.....10,0m

- минимално објекат у непрекинутом низу.....8,0m

За објекте руралног становања (са економским двориштем):

- минимално слободностојећи објекат.....20,0m

За објекте викенд становања:

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

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

- ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНЕ ПАРЦЕЛЕ

Постојећи изграђени објекти који имају параметре веће од максимално датих у плану, задржава се постојеће стање, и такви објекти се не могу дограђивати, односно, могуће су мање измене без промене габарита (реконструкција, адаптација, санација, као и претварање таванског у користан простор).

За постојеће изграђене парцеле које су мање од прописаних или са ширином фронта мањом од прописане, дозвољена је реконструкција постојећег објекта у постојећим габаритима и са постојећом спратношћу, без могућности промене намене објекта. Код замене постојећег објекта новим, примењују се параметри и услови за новоизграђене објекте.

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

- 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.

- ТИП ОБЈЕКАТА

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

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

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

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

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

На неизграђеним просторима минимално одстојање грађевинске линије од постојеће регулационе линије је 5,0 m, осим у случају када то услови терена или локације не дозвољавају када може бити мање, али не мање од 3,0 m.

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

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

- НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ИЗГРАЂЕНОСТИ И ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ

Максимални индекс изграђености

Становање

- породично становање 0,6
- рурално становање 0,8

Максимални индекс заузетости

Становање:

- породично становање 40%
- рурално становање.....30% (са економским објектима до 60%)

- НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКАТА

Максимална спратност породичног стамбеног објекта је П+1+ПК.

Максимална спратност објекта викенд становања је П+ПК.

Максимална спратност за економске и помоћне објекте је П+0.

Економски објекти максимално П;

Помоћни објекти максимална спратност је П.

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

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

Висина објекта је:

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

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

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

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

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

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

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

- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута;

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

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

Међусобна удаљеност објеката према типу изградње износи:

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

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

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

Међусобна удаљеност стамбеног и економског објекта

- Одстојање сточне стаје од стамбеног објекта минимално је 15,0 m;

- Одстојање ђубришта и осочне јаме од стамбеног објекта је минимално 20,0 m;

- Одстојање ђубришта, осочне јаме и WC-а од бунара је минимално 20,0 m, с тим да

бунар буде на вишој коти.

Међусобна растојања економских објекта зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте и да чисти објекти (стамбени) морају да буду на вишој коти од економског објекта без обзира на положај јавног пута.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,00 m.

- **Растојање од границе парцеле**

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

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

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

- двојне објекте на бочном делу дворишта 4,0 m

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

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

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

- УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Грађевинска парцела за мешовита и пољопривредна домаћинства састоји се из две функционалне целине - стамбеног и економског дворишта (оптималан однос стамбеног дела дворишта према економском износи 40%:60%, али не мање од 30%:70%).

У случају нове изградње, код терена у паду стамбено двориште се формира на делу парцеле са вишом висинском котом, а код равних терена на делу парцеле до приступне саобраћајнице.

На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Најмања ширина приступног економског пута на парцели износи 3,00 м. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).

Изричито се забрањује организовање парцеле на начин да се економско двориште градитеља наслања на постојеће стамбено двориште суседа.

У случају потребе реконструкције објеката у постојећој ситуацији када се стамбено двориште наслања на економско двориште, суседа реконструкција је дозвољена само у случају да постоје услови на парцели за поштовање свих минимално прописаних међусобних растојања објеката.

Минимална површина која на парцели мора остати слободна, односно уређене и озелењена, је:

Становање:

- породично становање .....до 50%

- рурално становање .....до 30%

- викенд становање.....до 60%

Економски објекти су:

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

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

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

Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00 м.

Ђубриште и WC могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,00 м, и то само на нижој коти.

Међусобна растојања економских објекта зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.

Помоћни објекти

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

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун индекса изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

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

- ПОЛОЖАЈ ПОЈЕДИНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЕЛЕМЕНАТА И НАЧИН ОГРАЂИВАЊА ПАРЦЕЛЕ

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

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

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

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

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

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

фасаде изнад приземља;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине, за:

- стамбени објекат .....3,5 m

- објекат мешовите намене .....4,5 m

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

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

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

- **Паркирање и гаражирање возила**

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

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

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

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

- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Планско подручје располаже одговарајућим електроенергетским објектима који обезбеђују снабдевање потрошача електричном енергијом. Значајан неискоришћени потенцијал чине производња енергије из биомасе и целулозних отпадака као и могућност коришћења соларне енергије и енергије ветра.

Очекује се и веће коришћење соларне енергије применом пасивних соларних система за индивидуалне објекте и активних система за акумулацију енергије инсталисањем посебне врсте опреме за веће потрошаче.

- **Обновљиви извори енергије**

Соларна енергија. Према оквирним истраживањима разматрано подручје спада у зону интензитета сунчевог зрачења нешта већег од просечног, са бруто око 1400 kWh/m²·година. Степен искоришћења зависи од начина конверзије пријемника, па се оквирно може сматрати да је на подручју општине просечна искористива енергија сунчеве енергије око 700 kWh/m²·година. Није економична и не предвиђа се непосредна конверзија у електричну енергију. Међутим, конверзија у топлотну енергију, пре свега врло економичним уређајима на крововима за загревање воде за санитарне потребе, па у неким околностима и за догревање индивидуалних стамбених јединица, препоручује се и има пуни приоритет.

Економски и организационо општина треба да подстиче тај вид конверзије, који спада у најрационалније начине супституције потрошње електричне енергије.

2. **ОПШТИ УСЛОВИ**

● **М е р е з а ш т и т е**: Техничку документацију израдити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и по 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 и 62/2023) 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. 43/94, 116/07), Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“ бр.111/09) и Законом о изменама и допунама закона о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“ бр. 93/2012).

● **Заштита од земљотреса:** На сеизмолошкој карти за повратне периоде 50, 100, 200, 500, 1000 и 10000 година која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве 63%, подручје Ћуприје се на олеати за повратни период од 500 година налази у зони 8° МКС скале. Код изградње нових или интервенција на постојећим објектима, обавезна су испитивања терена за рачунску корекцију основног степена могућег интензитета земљотреса кроз техничку документацију, као и примена важећих сеизмичких прописа и поштовање обавеза према Закону.

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

● **Мере заштите културних вредности:** Уколико се током радова наиђе на археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у положају у комеје откривен.

● З**аштита и унапређење квалитета животне средине: -** рационално коришћење енергије, смањење необновљивих извора, подстицање енергетске ефикасности уз подстицање коришћења обновљивих извора енергије.

● **Мере енергетске ефикасности изградње:** Унапређење енергетске ефикасности јесте смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката. Предлог мера за унапређење енергетске ефикасности изградње објеката обухвата:

• Прелазак на грејања енергијом из обновљивих извора енергије,

• Замена класичних сијалица у домаћинствима и пословним објектима штедљивим расветним телима;

• Доношење нових прописа о спољним пројектним температурама,

• Доследна примена СРПС У Ј5.600 и других релевантних стандарда,

• Прелазак са паушалног на обрачун за грејање ТПВ према мерењу потрошње топлотне енергије,

• Оснивање подстицајних фондова за побољшање топлотне заштите стамбених и нестамбених зграда,

• Замена прозора прозорима са термичким стаклима и савременијом технологијом заптивања,

• Побољшање изолације зидова објеката избором савремених материјала са већим коефицијентом заштите или додатним спољним или унутрашњим облагањем зидова,

• Увођење обавезног прибављања сертификата енергетске ефикасности за зграде и свих других мера које доприносе повећању енергетске ефикасности објеката.

- Елаборат енергетске ефикасности (елаборат ЕЕ) израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“, бр. 61/2011) саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

● **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,** нису прибављани од имаоца јавног овлашћења, **у складу са Идејним решењем и доле наведеним подацима о прикључцима на инфраструктуру:**

- На постојећој парцели постоје прикључци одговарајућег капацитета, канализација на сопствену септичку јаму, водовод на сопствени хидрофор.
- Снабдевање предметног стамбеног објекта електричном енергијом предвиђено је као потпуно аутономно, путем изградње сопственог соларног фотонапонског система, соларни панели - не прикључује се на дистрибутивну мрежу, нису потребни услови ЕДС-а. Инвеститор задржава све постојеће прикључке без повећања капацитета - нису потребни услови Јавних Предузећа.

3. 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.
- 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 земљаних радова изврше пријаву археолошких слојева уколико их има.
- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења грађевинских радова на прописан начин обезбеде градилиште.

II На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, односно извођењу радова, али се може израдити одговарајућа техничка документација за потребе прибављања решења о одобрењу извођења радова/решења о грађевинској дозволи.

III Техничка документација треба да буде урађена у свему према Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/2020) и важећим техничким прописима и стандардима којим се уређује израда техничке документације.

Одговорни пројектант је одговоран да техничка документација буде урађена 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, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

V Инвеститор је уз захтев за издавање локацијских услова поднео: Идејно решење, које је саставни део ових локацијских услова (0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре) број тех. документације ИДР 11/26 Јагодина, Септембар 2026.год., израђено од стране Архитектонски биро "ДМ Пројект 035" Јагодина, ул. Краља Петра Првог бр. 13, Локал бр. 4, одговорни пројектант је Драгана Маринковић, дипл.инж.Архитектуре, број лиценце 300 М553 13; Катастарско топографски план к.п.бр. 1760/1 К.О. Јовац, снимљено 14.5.2026., израдио С.Г.Б. "Геометар ПЕВА" Јагодина; Пуномоћје, оверено код Јавног бележника у Јагодини, број УОП-IV:2803-2026 од 06.10.2026.године; Копија катастарског плана кп бр. 1760/1 КО Јовац, број 953-019-25445/2026 од 16.07.2026. године, РГЗ Служба за катастар непокретности Ћуприја; Извод из базе података катастра непокретности,, број извода 1121 од 15.07.2026., оверио С.Г.Б. "Геометар ПЕВА" Јагодина; Информација о локацији за к.п.бр. 1760/1 КО Јовац, број 002194548 2026 од 05.05.2026. год. Одељења за урбанизам имовинско-правне послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Ћуприја; Доказ о уплати републичке и општинске административне таксе и накнаде за централну евиденцију обједињене процедуре.

VI Саставни део локацијских услова су графички прилози из "Просторног плана општине Ћуприја-Шема уређења насеља Јовац" („Службени гласник општине Ћуприја“ бр. 13/11), доступни на сајту: https://cuprija.rs/sr/dokumenta-kategorija/urbanisticki-planovi/.

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.

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 и 55/2025-усклађени дин. изн., 109/2025 и 54/2026); општинска накнада у

износу од 1100,00 дин. на основу Одлуке о локалним административним таксама и накнадама за услуге које врше општински органи ("Сл.гласник општине Ћуприја", бр. 26/2018, 45/2019, 46/2020, 46/21 и 42/2025) и накнада за ЦЕОП у износу од 1500,00 дин. на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл. гласник РС", бр. 95/2025).

РЕШЕНО У ОДЕЉЕЊУ ЗА УРБАНИЗАМ, ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА
Број предмета: ROP-CUP-34289-LOCH-2/2026 од 17.11.2026. године

Урбаниста
Божица Стојковић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Младен Младеновић, дипл. правник