



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број предмета: ROP-CUP-38532-LOCH-2/2025
Датум: 26.12.2025. 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 захтеву који је поднео Младен Милетић [REDACTED] и Јелена Милетић [REDACTED] [REDACTED] кроз ЦИС, преко пуномоћника Драгане Маринковић [REDACTED] [REDACTED] за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег породичног стамбеног објекта бр. 2, спратности По+Пр, на к.п. бр. 2039 и 2056 обе у К.О. 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

И Издају се локацијски услови за реконструкцију и доградњу постојећег породичног објекта за становање (објекат бр. 2 у копији плана) спратности По+Пр, на к.п. бр. 2039 и 2056 обе у К.О. Јовац, општина Ћуприја, површина парцела 312 м² и 488 м² (укупно 800 м²); укупна БРГП надземно 163,50 м²; бруто површина приземља 163,50 м²; укупна бруто изграђена површина 187,97 м²; укупна нето површина новопројектованог објекта са доградњом По+Пр 143,75 м²; површина земљишта под објектима / заузетост 164,92 м² / (20,61%); висина објекта (слеме од коте приземља / од коте терена) 6.10 / 7.39 м; класификациони број 111011, категорија објекта А.

Положај парцеле у планској регулативи: предметна к.п.бр. 2312 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. 952-04-019-25218/2025 од 10.12.2025.год., коју издаје РГЗ, Служба за катастар непокретности Ћуприја и увидом у Изводе из базе података катастра непокретности број 1894 и 1082 од 25.12.2025.године:

- површина к.п.бр. 2039 К.О. Јовац износи 312 м²; евидентиран је један објекат бр. 1-породична стамбена зграда-бруто површина свих етажа објекта 87.00 м², укупна нето површина свих етажа објекта 68.78 м², подрум и приземље (објекат уписан по закону о озакоњењу објеката); начин коришћења земљишта: део парцеле бр. 2-површине 70 м² земљиште под зградом и објектом, део парцеле бр. 3 површине 181 м² земљиште уз зграду и други објекат и део парцеле бр. 4-површине 61 м² остало вештачки створено неплодно земљиште; врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја;

- површина к.п.бр. 2056 К.О. Јовац износи 488 м²; нема евидентираних објеката; начин коришћења земљишта: воћњак 4. класе; врста земљишта: пољопривредно земљиште.

Увидом у приложену Копију катастарског плана водова, број 956-304-33248/2025 од 08.12.2025. године, коју издаје РГЗ Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова 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 плану, за доградњу постојећег објекта задржава се постојећа грађевинска линија према регулационој линији улице Кнеза Милоша. 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 и 62/23). 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 овим законом.

Опис планиране изградње и положај објекта на парцели: Идејним решењем на к.п.бр. 2039 и 2056 обе у К.О. Јовац, планирана је постојећег породичног објекта за становање (објекат бр. 2 у копији плана) до спратности По+Пр, на постојећој грађевинској линији према регулационој линије улице Живојина Мишића. Пешачки и колски прилаз објекту су остварени са улице Кнеза Милоша на коју парцела излази. Унутар парцеле је пројектован интерни пешачки и колски приступ до дворишта унутар парцеле. Главни улаз у објекат је планиран са југоисточне стране објекта. Сви планирани простори су пројектовани по нормативима, стандардима и технолошким захтевима за функцију новопланираног објекта. Висина слемена од коте приземља $+0.00=6,10$ м. Висина слемена од коте терена $=7.39$ м. Уласком у објекат се директно ступа у улазни ходник (антре) на који се надовезују све просторије.

Опис постојећег стања: На парцели се налази објекат бр. 2 на копији плана, који је предмет доградње, а објекат бр.1 није предмет овог пројекта јер се у међувремену сам срушио с обзиром да је изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта и исти је избрисан из евиденције у Катастру Непокретности. Постојећи објекат бр.2 на парцели је изграђени са статусом објекта уписаног по Закону о озакоњењу објеката.

Преглед површина постојећег објекта:

Укупна НЕТО површина подрума = 12,78 м²

Укупна БРУТО површина подрума = 17,00 м²

Укупна НЕТО површина приземља = 56,00 м²
Укупна БРУТО површина приземља = 70,00 м²
Укупна НЕТО површина постојећег објекта = 68,78 м²
Укупна БРУТО површина постојећег објекта = 87,00 м².

НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ СА ДОГРАДЊОМ (Објект бр.02):

Укупна НЕТО површина подрума = 17,45 м²
Укупна БРУТО површина подрума = 24,47 м²
Укупна НЕТО површина Приземља: 126,30 м²
Укупна БРУТО површина Приземља: 163,50 м²
Укупна НЕТО површина објекта: 143,75 м²
Укупна БРУТО површина објекта: 187,97 м²
Површина под објектом: 164,92 м²

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРЕМА ПРОСТОРНОМ ПЛАНУ

- **ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА 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 топографској 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 рефералној 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

- слободностojeћи објекат300,0 m²
 - двојни објекат500,0 m² (2x250)
 - објекат у прекинутом низу250,0 m²
 - објекат у непрекинутом низу.....250,0 m² (само у централној зони насеља)

- руралног становања са економским двориштем

- за све врсте изградње800,0 m²

- викенд становања

- слободностojeћи објекат 600,0 m²
 - објекат у прекинутом низу 500,0 m²

- **ШИРИНА ФРОНТА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора:

За објекте породичног становања:

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

За објекте викенд становања:

- минимално слободностojeћи 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 ОБЈЕКТА

Тип објеката, у насељима руралног типа, је најчешће слободностojeћи, 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 становање0,6
- рурално становање0,8
- викенд становање.....0,3

Максимални индекс заузетости

Становање:

породично становање40%

- рурално становање.....30% (са економским објектима до 60%)
- викенд становање.....25%

• НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

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 надзетка за етаж 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 ОБЈЕКТА МЕЂУСОБНО И ОБЈЕКТА 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 оријентације 1,5 m
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 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 ОБЈЕКТА 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 m. 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 објекта 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 становањедо 50%
- рурално становањедо 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, дократи, 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 оградавати 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 оградавати 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 оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се оградаује.

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

Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати 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 оgrade буду на земљишту власника оgrade.

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

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

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оградаују 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 објекат3,5 m
- објекат мешовите намене4,5 m
- производно-пословни објекат.....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.

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 додиром.
- **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 документације као и од категорије објекта.

- **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

- **Услови прикључења на инфраструктуру:** који су у овом поступку прибављени од имаоца јавног овлашћења, а који су саставни део локацијских услова:

- ROP-CUP-38532-LOCH-2-HPAP-3/2025 (датум почетка 11.12.2025.год, датум завршетка 25.12.2025.год): "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина - **Услови за пројектовање:** за изградњу породичне стамбене зграда (објекат бр. 2), класе 111011, Јовац, Кнеза Милоша бр. 19 парцела број 2039, 2056 К.О. Јовац, број услова 8Ф.1.1.0-Д-09.05-504094-25 од 22.12.2025.године (достављени кроз ЦЕОП дана 25.12.2025.године).

3. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- 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 изградити 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 (0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре) бр.тех.док. ИДР-2 15/25/2025 Јагодина, Децембар 2025.год., израђено од стране Архитектонски биро "ДМ Пројект 035" Јагодина, одговорни пројектант Драгана Маринковић, дипл.инж.Архитектуре, лиценца број 300 М553 13; Геодетски снимак постојећег стања: Катастарско-Топографски план, Локација к.п.бр. 2039 и 2056 К.О. Јовац, 3.12.2025.год. израдио "Гео Опрема" доо – огранак Ћуприја 1; Пуномоћје, овера бр. УОП-I:6069-2025 од 22.10.2025.године и Доказ о уплати административних такси и накнада за израду локацијских услова.

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 2850,00 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. 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.); 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) и Одлуке о измени и допуни Одлуке о локалним административним таксама и накнадама за услуге које врше општински органи ("Сл.гласник општине Ћуприја", бр. 45/2019 и 46/2020) и накнада за ЦЕОП у износу од 1040,00 дин., на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл. гласник РС", бр. 131/2022 и 107/2024-усклађени дин. износи). Локацијске услове доставити: инвеститору и архиви техничке документације.

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

Број предмета: ROP-CUP-38532-LOCH-2/2025 од 26.12.2025. године

Урбаниста

Божица Стојковић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Младен Младеновић, дипл. правник