



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЋУПРИЈА  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,  
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И  
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ  
Број: РОР-СУР-8193-ЛОС-1/2024  
Датум: 15.04.2024. 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 Радмиле Петковић, [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Светлане Илић ЈМБГ [REDACTED], за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности По+Пр, на к.п.бр. 2647/1 и 2647/2, обе у КО Мијатовац и изградњу помоћног објекта у функцији стамбеног објекта – гараже, приземне спратности (Пр), на к.п.бр. 2646 К.О. Мијатовац, 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 и 62/23), 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), Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) и Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20), на основу Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12) и применом "Плана генералне регулације за насеље Мијатовац у Ћуприји" („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 34/14) издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**И Издају се локацијски услови за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности По+Пр, на к.п.бр. 2647/1 и 2647/2, обе у КО Мијатовац и изградњу помоћног објекта у функцији стамбеног објекта – гараже, приземне спратности (Пр), на к.п.бр. 2646 К.О. Мијатовац; укупна БРГП надземно 369.27м<sup>2</sup>-стамбени/52.25м<sup>2</sup>-гаража; укупна бруто изграђена површина 457.77м<sup>2</sup>-стамбени/42.25м<sup>2</sup>-гаража; укупна нето површина 391.23м<sup>2</sup>-стамбени/42.25м<sup>2</sup>-гаража; укупна бруто површина приземља 369.27 м<sup>2</sup>-стамбени/42.25 м<sup>2</sup>-гаража; површина земљишта под објектима/заузетост 369.27 м<sup>2</sup>-стамбени/42.25-гаража (12,63%-укупна заузетост за све три парцеле), висина објекта (слеме од коте приземља) 7.45м-стамбени/4.42м-гаража (категорија објеката: Б-стамбени, В-гаража, класификациони број: 111012-стамбени, 124210-гаража).**

• Положај парцеле у планској регулативи: Предметне парцеле налазе се на простору који је дефинисан Планом генералне регулације за насеље Мијатовац у Ћуприји („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 34/14). **Урбанистичка целина:** ЗОНА П-1, ЗОНА РУРАЛНОГ СТАНОВАЊА.

- **П л а н и р а н а н а м е н а п о в р ш и н е: р у р а л н о с т а н о в а њ е.**

- **К а т а с т а р с к а п а р ц е л а:** према **Копији катастарског плана**, бр. 952-04-019-9683/2024 од 27.03.2024.год., достављеној од Службе за катастар непокретности Туприја, кроз ЦЕОП у подпроцесу бр. ROP-CUP-8193-LOC-1-CDS-1/2024 од 28.03.2024.год., и увидом у податке са сајта еКатастра непокретности у Листу непокретности број: 2022 од 12.04.2024.год. подаци су следећи:

- површина к.п. бр. 2647/1 К.О. Мијатовац износи 1060 m<sup>2</sup> (евидентирани су објекти бр. 1, површине 51 m<sup>2</sup>-породична стамбена зграда-објект изграђен без одобрења за градњу, а део парцеле површине 509 m<sup>2</sup> је воћњак 4. класе-земљиште у грађевинском подручју);

- површина к.п.бр. 2647/2 К.О. Мијатовац, износи 1135 m<sup>2</sup> (евидентирани су објекти бр. 1, површине 50 m<sup>2</sup>-породична стамбена зграда-објект изграђен без одобрења за градњу, а део парцеле површине 585 m<sup>2</sup> је воћњак 4. класе, земљиште у грађевинском подручју);

- површина к.п.бр. 2646 К.О. Мијатовац износи 1062 m<sup>2</sup> (евидентирани су објекти бр. 1, површине 49 m<sup>2</sup>-породична стамбена зграда-објект изграђен без одобрења за градњу, а део парцеле површине 513 m<sup>2</sup> је воћњак 4. класе-земљиште у грађевинском подручју).

Према **Копији катастарског плана водова**, бр. 956-304-7389/2024 од 26.03.2024. године, достављеној од стране РГЗ-Сектор за катастар непокретности-Одељење за катастар водова Крагујевац, кроз ЦЕОП у подпроцесу бр. ROP-CUP-8193-LOC-1-CDS-2/2024 од 26.03.2024.год., евидентирани су инсталације: електро, гасне и телекомуникационе мреже.

- **Г р а ђ е в и н с к а п а р ц е л а:** Катастарске парцеле спајањем испуњавају услов за грађевинску парцелу. Правила и параметри наведени у тексту односе се на грађевинску парцелу. Грађевинска линија је на 5,0 м од регулационе линије. Локацијски услови се издају за предметне катастарске парцеле која испуњава услов за грађевинску парцелу, у складу са чл. 53а. став 2. 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 и 62/2023). **Обавеза инвеститора** је да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са законом.

- **Опис планиране изградње и положај објекта на парцели:** Идејним решењем планирана је изградњу породичног стамбеног објекта, спратности По+Пр, на к.п.бр. 2647/1 и 2647/2, обе у КО Мијатовац и изградња помоћног објекта у функцији стамбеног објекта – гаража, приземне спратности (Пр), на к.п.бр. 2646 К.О. Мијатовац. Инвеститор планира да споји све три парцеле у једну грађевинску парцелу након изградње објекта. Терен на локацији је претежно раван, а објекти су позиционирани као слободностојећи на парцели, габарита и положаја према Ситуационом плану ИДР-а. Новопројектовани стамбени објект у подруму има следеће просторије: котларница, три оставе и степениште за приземље. У приземљу су пројектоване следеће просторије: улазни хол, дневни боравак са кухињом и трпезаријом, две спаваће собе, гардероба, купатило, предсобље, вешерница, wc, степенишни простор за подрум и тераса. Укупна БРГП надземно 369.27м<sup>2</sup>-стамбени/52.25м<sup>2</sup>-гаража; укупна бруто изграђена површина 457.77м<sup>2</sup>-стамбени/42.25м<sup>2</sup>-гаража; укупна нето површина 391.23м<sup>2</sup>-стамбени/42.25м<sup>2</sup>-гаража; укупна бруто површина приземља 369.27 м<sup>2</sup>-стамбени/42.25м<sup>2</sup>-гаража;површина земљишта под објектима/заузетост 369.27м<sup>2</sup>-стамбени/ 42.25-гаража (12,63%-укупна заузетост за све три парцеле), висина објекта (слеме од коте приземља) 7.45м-стамбени/4.42м-гаража. **Постојеће стање** на предметним парцелама, према катастру

непокретности евидентиран је по један објекат на свакој парцели, а који према Катастарско-топографском плану не постоје на трену, а објекат који је снимљен на к.п.бр. 2647/1 није евидентиран у катастру непокретности и инвеститор се изјаснио да се тај објекат руши.

## **1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА**

### **Зона II: Породично становање - Рурално становање**

Ова зона подељена је на две просторне целине:

II-1 Просторна целина са претежним становањем у северном делу насеља.

II-2 Просторна целина у јужном делу насеља

У просторној целини II-1, преовлађује породично становања руралног типа, ко и у просторној целини II-2 где су прцеле са већим површинама зеленила.

Планирањем саобраћајница, ствара се услов за проширење и регулацију становања. У постојећим зонама становања планира се и погушћавање кроз доградњу до спратности П+1+Пк и нову изградњу на неизграђеним парцелама. На принципима "унутршњег ширења насеља" вршиће се унапређивање амбијенталне целине, кроз доградњу, замену и изградњу нових објеката.

Становање је претежна функција, а могуће су све остале функције које су комплементарне становању.

Рурално становање карактерише могућност да се уз стамбени део парцеле формира и економско двориште за потребе властитог домаћинства.

Максимална спратност објеката је П+1+Пк.

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.

Дозвољена је изградња јавних намена, спорта и рекреације, пословних објеката: трговина прехрамбеним производима, угоститељство, услуге и делатности, мешовито пословање под условом да компатибилне намене не угрожавају и не загађују животну средину.

## **2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА - Зона II: Породично становање (Рурално становање)**

### **Основна намена објеката**

Породично становање са компатибилним наменама.

Породично становање руралног типа карактерише могућност да се уз стамбени део парцеле формира и економско двориште за потребе властитог домаћинства. Парцела може бити уређивана за непољопривредно и мешовито домаћинство.

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

Објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.), мешовито пословање, и евентуално мала привреда под одређеним условима и уколико испуњавају све услове заштите животне средине. Овакви садржаји могу се градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта.

Оптимални однос становања и пословања (комерцијалних делатности) на нивоу целине износи - 60%:40%.

### **Врста и намена објеката чија је изградња забрањена**

Забрањена је изградња објеката који би својом функцијом угрозили основну намену простора-становање.

За све објекте важе прописи везани за заштиту земљишта и ваздуха. Забрањене су све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

### **Тип изградње**

- као слободностојећи, двојни објекти, прекинут низ и непрекинути низ.

### **Ширина фронта грађевинске парцеле**

Најмања ширина фронта породичног становања и пословања износи:

- слободностојећи објекат ..... 10 m

- двојни објекат..... (2x8) 16 m

- непрекинути низ (није дата минимална ширина фронта).

Најмања ширина фронта комерцијалних садржаја грађевинске парцеле износи:

- слободностојећи објекат ..... 20 m

Слободностојећи објекти се могу спровести на основу ППР. Једнострано узидани захтевају израду урбанистичког пројекта за две везане парцеле, а двострано узидан три.

Уколико се објекат поставља на грађевинској парцели тако да додирује међне линије суседних парцела или је удаљеност мања од дате за слободностојеће објекте потребно је прибавити сагласност власника суседне парцеле односно објекта.

### **Табела 10. Величина грађевинских парцела:**

Простор за становање:	60% површине
Простор за пратеће функције	40% површине

<b>Величина грађевинске парцеле породичног становања</b>		
за слободностојеће стамбене објекте без економског дворишта	Мин. оптимално	300 m <sup>2</sup> 400 m <sup>2</sup>
за слободностојеће стамбене објекте са помоћним објектима	Мин.	600 m <sup>2</sup>
за слободностојеће стамбене објекте са економским двориштем	Мин.	800 m <sup>2</sup> - 1500m <sup>2</sup>
за двојне објекте	Мин.	(2x250m <sup>2</sup> ) 500 m <sup>2</sup>
<b>Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје</b> (у оквиру ових целина) је иста као и за породично становање.		

#### Дозвољени индекси земљишта породичног становања (на парцели):

<b>Индекс заузетости</b>	макс.	40%
<b>Уређене зелене површине</b>	на парцели	мин. 30%

- До коначне реализације плана (његових намена и изградње саобраћајница) постојећи објекти се задржавају и могуће су мање измене без промене габарита (адаптација, санација, као и претварање таванског простора у користан простор). Ово правило примењује се и код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за неопходна растојања од граница парцеле и од суседних објеката, или се премашују прописани индекси за изградњу земљишта.

#### Спратност и висина објеката:

Максимална спратност породичног објеката може бити до П+1+Пк.

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

<b>Спратност породичног објекта</b>	максимално	П+1+Пк
<b>Висина објекта</b>		метара
до коте слемена	максимално	12.0 м
до коте венца	максимално	8.6 м

Изградња подумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

#### Табела 10. Положај објекта на парцели:

<b>Положај објекта у односу на регулациону линију</b>	-Грађевинске линије
<b>За све улице</b>	дефинисано на графичком прилогу бр. 6
<b>Удаљење од суседних објеката</b>	

слободностојећи	минимум	½ висине вишег објекта
Прекинути низ	минимум	4 м

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

- удаљеност новог стамбеног објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, може бити најмање 4,0 м.

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

1.	слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације	1,50 м
2.	слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације	2,50 м
3.	двојне објекте на бочном делу дворишта	4,00 м

**Ограђивање:** Грађевинске парцеле породичног становања могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0.90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.4 m.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9 m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пратећег дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4 m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије.

- **Услови за изградњу других објеката на парцели**

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

Уз стамбени објекат се могу градити и помоћни објекти у виду летње кухиње, гараже, оставе и друго, максималне спратности П+Пк, а максималне висине до 4,8 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

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.

Међусобна удаљеност стамбеног и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објеката у дворишном простору и на удаљености од 1,5 m од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

- **Паркирање**

Паркирање возила за сопствене потребе власници стамбеног објекта, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на једну стамбену јединицу, односно једно место на 70 m<sup>2</sup> корисне површине.

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

Паркирање и гаражирање возила пословања је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг на 70 m<sup>2</sup> корисне површине.0

### **3. ПАРЦЕЛАЦИЈА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

Парцелација грађевинског земљишта у плану је дата:

- планом регулације површина јавне намене и
- правилима парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

План парцелације је урађен за грађевинско земљиште планирано за јавне површине.

Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела су дата за грађевинско земљиште планирано за остале намене које ће се на захтев власника парцелисати у складу са овим планом (чланови 65. 68. и 69. Закона о планирању и изградњи).

#### **План регулације**

Парцелација грађевинског земљишта планираног за **јавне намене** се састоји од текстуалног и графичког дела - "План регулације површина јавних намена".

- **ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђења за изградњу.

Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

Грађевинска парцела треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.

Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинске парцеле се формирају уз поштовање имовинско-правних односа и постојећих међних линија.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се врши на захтев власника односно корисника земљишта.

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу правила парцелације дефинисаних овим планом генералне регулације.

Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница парцеле

- приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина.

**Спајањем парцела** важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини.

Спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

- Уколико је грађевинска парцела угаона, најмања ширина грађевинске парцеле се повећава за 20%.

- На постојећим, изграђеним парцелама, мањим од прописаних, могуће су реконструкција, адаптација и санација објеката са постојећим параметрима.

- Изузетно, за изграђене грађевинске парцеле минимални параметри за парцелацију се могу смањити до 10%.

На основу **пројекта препарцелације** на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу **пројекта парцелације**.

**Спајање две или више постојећих парцела** ради формирања једне парцеле се врши под следећим условима:

- спајање се врши у оквиру граница целих парцела;

- спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела;



- спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

Исправка граница суседних парцела врши се у случају припајања грађевинског земљишта у јавној својини, на основу пројекта парцелације.

Приликом утврђивања услова за исправку граница парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела која се придодaje суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од суседне парцеле.

#### **4. 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.

#### ● **Услови заштите од ратних дејстава**

У циљу збрињавања и заштите становништва веома је битно:

– утврдити локације и капацитете подрумских и других просторија, рововских склоништа, природних и вештачких објеката који могу пружити сигурну заштиту становништва у случају ратних разарања;

– утврдити локације извора, чесми и постојећих бунара са питком водом за које треба сачинити план редовног одржавања и чувања од загађивања, ради употребе у случају ратних разарања и елементарних непогода;

– организовати систем осматрања, откривања опасности и правовременог обавештавања становништва о њима.

– Дугорочном концепцијом уређења и организације простора и грађења насеља Мијатовац обухваћени су и испоштовани захтеви Министарства одбране послова цивилне заштите на подручју општине Ћуприја, и уграђени у предложена решења:

– комплекси специјалне намене у границама плана

– обезбедити несметано функционисање наведених комплекса;

– око комплекса специјалне намене планирани су компатибилни садржаји (зонски парк, проширење гробља)

– код издавања одобрења за градњу поштовати све законске прописе везане за планирање и изградњу склоништа

– планиране регулационе ширине основних саобраћајних праваца омогућавају несметано функционисање цивилне заштите у случају опасности од ратних разарања.

## ● Заштита од земљотреса

Подручје Плана се налази у сеизмичкој зони од 7° МКС. Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката;
- обезбедити довољно слободних површина које прожимају изграђене структуре, водећи рачуна да се поштују планирани проценти изграђености парцела, системи изградње, габарити, спратност и темељење објеката;
- главне коридоре комуналне инфраструктуре треба водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине, кроз за то планиране коридоре и на одговарајућем одстојању од грађевина.

## ● Општи услови за целокупан простор Плана

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 заштити културних добара (Сл. гласник 2бр 71/49)).

### • Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних система (максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта - оријентација зграде према јужној, односно источној страни света, заштита од сунца, природна вентилација и сл.);
- формирање ефикасног омотача зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и сл.);
- изградња објеката са рационалним односом запремине и површине омотача зграде;
- систем грејања за припрему санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- коришћење ефикасних система за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- ефикасно унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености);
- доследна примена СРПС У J5.600 и других релевантних стандарда;
- увођење прибављања сертификата ЕЕ за зграде.

● **Услови за пројектовање и прикључење**, који су у овом поступку прибављени од имаоца јавног овлашћења, а који су саставни део локацијских услова:

- ROP-CUP-8193-LOC-1-HPAP-3/2024 (датум почетка 28.03.2024.год., датум завршетка 08.04.2024.год.): "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ" д.о.о. Београд, Огранак Електро дистрибуција Јагодина - **Услови за пројектовање и прикључење** објекта: породична стамбена зграда и помоћни објекат гаража, класе 111011, Мијатовац, Карађорђева бр. 23 парцела број 2647/1, 2647/2 и 1646 К.О. Мијатовац, број услова 8F.1.1.0-D-09.05-151934-24 од 04.04.2024. године и **Уговор** о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије са Спецификацијом трошкова, број уговора 8F.1.1.0-D-09.05-151934-24-UGP од 05.04.2024. године.

## 5. 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.
- За предметне парцеле на којима је евидентиран део површине као воћњак 4.класе, доставити Решење Одељења за друштвене делатности и привреду о пренамени пољопривредног земљишта у грађевинско, у складу са чл. 88. став 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20, 52/21 и 62/23).
- 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 и 62/23) и важећим техничким прописима и стандардима којим се уређује израда техничке документације.

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

**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 и 62/23).

**IV** Инвеститор је уз захтев за издавање локацијских услова поднео: Идејно решење (0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре) број тех. документације ИДР 04-1/24 Ћуприја, март 2024.год., израђено од стране: "Optimum project" Ћуприја, ул. Милице Ценић 11, одговорни пројектант је Зоран Стојановић, дипл.инж.грађ., број лиценце 317 А335 04; Катастарско топографски план к.п.бр. 2646, 2647/1,2 КО Мијатовац, израдио "Гео Мерења" доо Ћуприја,

јули 2023.год; Пуномоћје-Овлашћење, овера јавног бележника у Ћуприји, број УОП-I:926-2024 од 12.02.2024.године; Захтев за издавање услова за израду техничке документације од 19.03.2024.год и доказ о уплати накнаде за централну евиденцију обједињене процедуре.

**V Графички прилози** из Плана генералне регулације за насеље Мијатовац у Ћуприји („Сл. гласник општине Ћуприја“, 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.

За ове локацијске услове плаћена је републичка административна такса у износу од 4850,00 дин. на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005-др.закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин. изн., 55/2012-усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013-усклађени дин. изн., 65/2013-др. закон, 57/2014-усклађени дин. изн., 45/2015-усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађени дин. изн., 61/2017-усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019-усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020-усклађени дин. изн., 144/2020 и 62/2021- усклађени дин. изн.) и општинска накнада у износу од 6100,00 у складу са Одлуком о локалним административним таксама и накнадама које врше општински органи („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 26/18, 45/19 и 46/20) и накнада у износу од 2.000,00 дин. за ЦЕОП, на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 131/2022).

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-8193-LOC-1/2024 од 15.04.2024. год.

Урбаниста

Божица Стојковић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Зоран Грујић, дипл.грађ.инж.