



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ОПШТИНА ЋУПРИЈА**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,**  
**ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И**  
**ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**  
**Број: ROP-CUP-3543-LOCH-4/2022**  
**Заводни број: 350-218/2022-05-1**  
**Датум: 04.08.2022. год.**  
**Ћуприја, ул. 13. октобар бр. 7**

Република Србија, Општинска управа општине Ћуприја – Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и заштиту животне средине, решавајући по усаглашеном захтеву Општине Ћуприја, матични број 07183968, ПИБ 101375417, ул. 13. октобар бр. 7, поднетог преко пуномоћника Миленковић Сузана из Ћуприје, [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу затворених базена са пратећим садржајима, категорија објекта В и класификациони број 126500, спратности Су+Пр, на к.п.бр. 4511/1 К.О. Ћуприја-град и постављање мерно регулационе станице MPC 100 Nm<sup>3</sup>/h и гасног прикључка за потребе планираног објекта, 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 и 52/21), 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. 68/19), Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) и Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20), издаје

## **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**I Издају се локацијски услови за изградњу затворених базена са пратећим садржајима, категорија објекта В и класификациони број 126500, спратности Су+Пр, на к.п.бр. 4511/1 К.О. Ћуприја-град и постављање мерно регулационе станице MPC 100 Nm<sup>3</sup>/h и гасног прикључка за потребе планираног објекта.**

• **Положај парцеле у планској регулативи:** Предметна парцела бр. 4511/1 К.О. Ћуприја-град се налази на простору који је дефинисан Планом генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 9/18, 23/18 – испр., 46/20 и 11/22), у границама грађевинског подручја.

• **Урбанистичка зона и целина:** 2. општа стамбена зона, просторна целина 2.2 „исток“.

• **Планирана намена површине:** површина јавне намене - спорт, рекреација и зеленило – ГРАДСКИ СПОРТСКИ ЦЕНТАР – Спортски терени и базени „Славија“.

• **К а т а с т а р с к а п а р ц е л а:** По службеној дужности прибављена је Копија катастарског плана бр. 952-04-019-11029/2022 од 26.05.2022. године од Службе за катастар непокретности Туприја. На катастарској парцели бр. 4511/1 К.О. Туприја-град евидентирана су 8 објекта.

На катастарској парцели бр. 4511/1 К.О. Туприја-град евидентирана је водоводна, канализациона, гасоводна и електроенергетска мрежа водова, а на основу Копије катастарског плана водова број 956-304-12403/2022 од 26.05.2022. године издата од стране Одељења за катастар водова Крагујевац.

• **Г р а ђ е в и н с к а п а р ц е л а:** Локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу, у складу са чл. 53а. Закона о планирању и изградњи („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 и 52/21).

• **П о л о ж а ј п о с т о ј е ћ и х и п л а н и р а н и х о б ј е к а т а н а п а р ц е л и:**  
Према Идејном решењу

Место градње објекта је на катастарској парцели бр. 4511/1 К.О. Туприја-град, површине 11957 m<sup>2</sup>. На предметној парцели се налазе отворени базени, паркинг простор са 64 паркинг места и постојећи пратећи објекти.

Објекат затворених базена са пратећим садржајима грађевински је независан од других објеката на парцели. Гради се на слободној површини и не утиче на постојеће објекте.

На предметној парцели бр. 4511/1 К.О. Туприја-град се налазе отворени базени и постојећи пратећи објекти:

Објекат бр. 1– Билетарница са надстрешницом (Зграда пословних услуга, спратности Пр), П=126 m<sup>2</sup>

Објекат бр. 2 - Свлационице (Помоћна зграда, спратности Пр), П=49 m<sup>2</sup>

Објекат бр. 3 - Тоалети (Помоћна зграда, спратности Пр), П=48 m<sup>2</sup>, изграђени без одобрења за изградњу и у поступку су озакоњења објеката.

**Објекат бр. 4 - Тениски терени на чијем месту се планира затворен базен - П=2662 m<sup>2</sup>**

Објекат бр. 5 – Велики отворен базен - П=1242 m<sup>2</sup>

Објекат бр. 6 – Мали отворен базен - П=262 m<sup>2</sup>

Објекат бр. 7 - Угоститељски објекат - кафе бар, П=140 m<sup>2</sup> (у поступку озакоњења објеката)

Објекат бр. 8 - Тениски клуб „Славија“, спратности Пр, П=27 m<sup>2</sup> (предвиђен за рушење)

Отворене трибине 308 m<sup>2</sup>.

Објекат затворених базена је пројектован тако да испуњава захтеве за одржавање спортских такмичења (пливање) као и за обуку непливача и рекреацију грађана. Објекат је спратности Су+Пр.

Идејним решењем је предвиђен један већи базен за пливање дим. 13.5m x 25m, дубине од 1,8m и један мали базен за децу дим. 7.5m x 13.5m, дубине 0.90m. Укупна планирана водена површина је 439.08 m<sup>2</sup>.

Максимални једновремени капацитет базена је до 180 људи.

Нето површина сутерена је 574.56 m<sup>2</sup>, бруто површина сутерена је 672.91 m<sup>2</sup>.

Нето површина приземља је 1902.80 m<sup>2</sup>, бруто површина приземља је 2112.68 m<sup>2</sup>.

Укупна нето површина објекта износи 2477.36 m<sup>2</sup>, укупна бруто површина објекта износи 2785.59 m<sup>2</sup>.

Висина коте слемена објекта је 8.80 m од коте приземља, а висина коте слемена од коте терена је 10.0 m (на југу), односно 9.55 m (на северу).

За потребе котларнице новопројектованог затвореног базена у Ћуприји предвиђено је снабдевање природним гасом. С тим у вези, предвиђени су нови прикључни гасовод и мерно регулациона станица (MPC).

Предметна гасна инсталација се прикључује на постојећу дистрибутивну гасну мрежу (притисак 1-4 bar) на к.п.бр. 5042 К.О. Ћуприја.-град.

Прикључни подземни гасовод димензије PE Ø32 mm и дужине око 28 m се води до мерно регулационе станице MPC предвиђене на фасади објекта.

Капацитет MPC износи максимално 100 Nm<sup>3</sup>/h природног гаса, улазни притисак је 1-4 bar, а излазни притисак је 100 mbar.

## 1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>
<b>Претежна намена</b>	<p>Могуће је грађење јавних објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана <i>Графичким прилогом "Планирана претежна намена земљишта"</i>, а према потреби и на локацијама у оквиру осталих намена земљишта, под условом да ни по једном аспекту не угрожавају претежну намену у оквиру које се развијају.</p> <p>Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку јавну намену у делу Посебна правила уређења и грађења за површине и</p>

	објекте јавне намене.
<b>Пратеће и компатибилне намене</b>	<p>Могуће је грађење објеката компатибилних намена уз обавезну израду урбанистичког пројекта.</p> <p>Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну јавну намену у табели <i>Претежне и компатибилне намене</i>.</p> <p>Могућа је изградња вишенаменских објеката јавних намена, односно јавних и пратећих компатибилних намена.</p>
<b>Забрањена намена</b>	Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену.
<b>Типологија објекта</b>	<p>Могуће је грађење објеката према типологији, која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;</li> <li>- објекат у прекинутом низу, двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;</li> <li>- објекти у континуалном низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле.</li> </ul>
<b>Услови за формирање грађ. парцеле за изградњу објеката јавне намене</b>	<p>Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације, уз обавезно задовољење свих услова и правила овог плана.</p> <p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле одређује се према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену, као и према конкретним условима локације.</p> <p>Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно, или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 5,5 m за двосмерни саобраћај.</p>
<b>Положај објекта (хоризонтална регулација)</b>	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- положајем грађевинске линије у односу на регулациону линију (дефинисан Графичким прилогом "<i>План регулације и грађевинских линија</i>"); Грађевинска линија је линија до које је дозвољена: <ul style="list-style-type: none"> <li>• изградња нових објеката</li> <li>• доградња делова објеката</li> <li>• минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (минимална удаљеност слободностојећег објеката од границе</li> </ul> </li> </ul>

суседне парцеле је 3,5 m), уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите;

- минималним одстојањем од других објеката на парцели (минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта), уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите.

Објекат се поставља тако да не омета инфраструктурну мрежу, објекте на истој и суседним парцелама

Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, надградњу једне етажне, адаптацију и санацију, а све интервенције у смислу доградње, надградње до пуне планиране висине или нове изградње могуће су само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта до регулационе линије, односно до бочне границе парцеле, под условом да се избором начина и коте фундаирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката.

За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује израдом урбанистичког пројекта, према правилима за планирану претежну намену.

За објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија се дефинише тим плановима.

#### **Спратност објекта**

Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта, а према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену и мора бити прилагођен условима локације-

Мах спратност објеката је П+6.

Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказан је бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказан је према оном делу зграде који има највећи број спратова.

Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,6 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линије баце је 3,0 m).

Могућа је изградња подрумске(По) или сутеренске етажне(Су) уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

<b>Индекс заузетости грађевинске парцеле</b>	<p>Индекс заузетости произилази из прописаних норматива за површине објеката и простора јавних намена (садржано у Посебним правилима).</p> <p>Мах индекс заузетости: <math>I_z=70\%</math>.</p> <p>Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле.</p>
<b>Други објекат на истој грађевинској парцели</b>	<p>Могућа је изградња више објеката на грађевинској парцели (у оквиру претежне и компатибилне намене), као и фазна реализација.</p>
<b>Помоћни објекти</b>	<p>На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе, летњиковци, стазе, платои, дечја игралишта и сл.).</p> <p>Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.</p> <p>Објекте комуналне инфраструктуре (трафостаница, мерно регулациона станица...) могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије.</p>
<b>Кота приземља објекта</b>	<p>Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине. Кота приземља објеката може да буде максимум 1,20m, а минимум 0,30m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта).</p> <p>Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице, када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум 1,20 m нижа од коте приступне саобраћајне површине.</p>
<b>Минимални степен комуналне опремљености</b>	<p>Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле</p> <p>Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објеката јавне намене подразумева:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину.</li> <li>- прикључење на телекомуникациону, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу (уколико постоје техничке могућности) и систем водовода и канализације.</li> <li>- уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада.</li> <li>- уређење партера (минималног зеленила).</li> </ul>

<p><b>Прикључење објеката на инфраструктуру</b></p>	<p>Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.</p>
<p><b>Зелене површине у оквиру парцеле,</b> <b>Изградња објеката и уређење комплекса</b></p>	<p>Изградња објеката и уређење комплекса врши се на основу прописа и техничких услова и норматива за одговарајућу намену. Комплекс (парцела) мора бити уређен тако да буде у складу са наменом објекта и окружењем. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање. Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији.</p> <p>Обавезно је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле.</p> <p>Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80 m). У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, застрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака.</p> <p>Минимална површина под зеленилом је 20% површине парцеле</p>
<p><b>Одводњавање атмосферских вода</b></p>	<p>Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.</p> <p>Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде, према улици, односно сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%.</p> <p>Уколико постоје услови за прикључење на систем кишне канализације, обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација</p>
<p><b>Ограђивање грађевинске парцеле</b></p>	<p>Грађевинске парцеле јавних простора и објеката се по правилу не ограђују. Изузетно могуће је ограђивање транспарентном оградом, оних јавних објеката у којима начин и организација рада то захтевају (обданиште, школа...).</p> <p>Елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) морају да буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује, а врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.</p>
<p><b>Паркирање</b></p>	<p>Обавезно је обезбеђивање минималног броја паркинг места (ПМ) у оквиру парцеле објекта, или јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице и одговарајући саобраћајни и противпожарни</p>

	<p>приступ. Уколико је паркинг површина испред основног објекта, изводи се као отворено паркиралиште.</p> <p>Број обавезних ПМ је одређен на основу намене и врсте делатности, и то на следећи начин:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• за објекте образовања и васпитања, здравства, управе, администрације, културе и др. јавне намене - 1ПМ на 70 m<sup>2</sup> корисног простора.</li> </ul> <p>- за објекте спорта - 1ПМ на 40 гледалаца.</p>
<p><b>Архитектонско обликовање, материјализациј, завршна обрада и колорит</b></p>	<p>Јавни објекти својом архитектуром и обликовањем треба да представљају репере у простору и да дају препознатљив изглед насељу.</p> <p>Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста амбијента и претежног архитектонског стила. Препорука је да се приликом пројектовања избегава примена архитектуре "радикалног еклектицизма" и "псеудо-постмодернизма", али и "нападног фолклоризма" и сл. Обрада треба да буде високог квалитета и савременим материјалима, у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, и применом одговарајућих техничких мера и стандарда.</p> <p>На објекту могу да се формирају испади типа еркера. Испади на уличној фасади не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m (уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0 m), односно више од 0,6 m (уколико је грађевинска линија удаљена мање од 3,0 m), под условом да су на делу објекта вишем од 4,0 m. За задњу и бочне фасаде обавезно је да буду задовољена правила минималне удаљености еркера од границе суседне парцеле и суседних објеката.</p> <p>Могуће је формирање равних (класичних и зелених) кровова, косих кровова (дводонних и вишеводних, различитог нагиба), или мансардних кровова, са одговарајућим кровним покривачем и уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда. Могуће је и формирање стрехе, али тако да не прелази границу суседне парцеле.</p>
<p><b>Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови</b></p>	<p>Основни услови заштите животне средине остварују се реконструкцијом и изградњом објеката у складу са техничким и санитарним прописима, прикључењем на насељску инфраструктуру и уређењем локације и парцеле; односно уређењем јавних површина, а посебно саобраћајних и зелених површина. Такође, потребно је да одговарајуће службе контролишу изградњу, уређење јавних површина, комунални отпад, снабдевање водом, каналисање и пречишћавање отпадних вода и др.</p> <p>Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге, за</p>



	<p>зоне ограничења изградње у оквиру техничких прописа у коридорима инфраструктуре.</p> <p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера заштите из поглавља 3.0:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);</li> <li>• Мере заштите природних добара;</li> <li>• Мере заштите непокретних културних добара;</li> <li>• Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара, заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса));</li> <li>• Мере енергетске ефикасности;</li> <li>• Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама.</li> </ul>
<b>Санитарни услови</b>	Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС, бр. 125/2004).
<b>Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора</b>	<p>Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне, железничке и друге инфраструктуре.</p> <p>Изузетно, уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора, грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре, у складу са прописаним техничким условима заштите инфраструктурних коридора.</p>
<b>Услови грађења у зони МО</b>	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса обавезно је прибављање и примена услова и правила према условима Министарства одбране (у Анексу плана);

## 2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

### • Спорт и рекреација

Површине и објекти за спорт и рекреацију размештени су на више локација у подручју плана. Затворени спортски објекти (хала спортова "Ада") имају укупну површину 2 393m<sup>2</sup>, а

заузимају земљиште од 1,0ha. Отворени спортски објекти (два стадиона за фудбал, терени за кошарку, рукомет, одбојку, тенис, отворени базени и стрелиште) користе земљиште површине 18,8ha, па укупно земљиште за ову намену износи 19,5ha. Све објекте, поред грађана користе и спортски клубови.

Поред потребних планираних реконструкција постојећих отворених терена, планирано је повећање површина за спорт и рекреацију и њихово организовање у два нивоа: **градски спортски центар и локални спортски центри.**

**Градски спортски центар чине локације:** спортска хала "Ада", и локације градски стадион, градски базени и "Меандар", са укупном површином од 9,3ha. У оквиру комплекса Меандар спортски садржаји се организују у парковском окружењу на отвореном, са затвореним објектима за санитарне и техничке функције.

**Локални спортски центри** организоваће се на постојећим локацијама са отвореним теренима и пратећим објектима, на простору од 16,5ha.

Организација и уређење комплекса намењеног изградњи објеката и пратећих садржаја у функцији спорта и рекреације је условљено нормативима за величину спортских терена на отвореном и затвореном простору у зависности од врсте планираних спортских активности.

### **Могуће пратеће намене:**

Друге јавне површине и објекти јавних намена, пословне и комерцијалне делатности (угоститељство, услуге), специјализоване школе (спортске, тренерске), или спортски кампуси који користе садржаје спортског центра, зеленило.

Садржаји који се могу наћи у комплексу:

- спортски објекти,
- спортски терени, терени за мале спортове, нови базени и сл.
- остали садржаји (површине за играње деце, простори за одмор и сл.)
- зеленило
- локали (угоститељство, туризам, трговина)
- паркинг простор и друге манипулативне површине (стазе, сунчалиште...).

У оквиру намене спорт и рекреација забрањена је изградња било каквих објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену (Процена ризика). Забрањени су објекти привређивања, мешовитог пословања, трговине на велико. Такође није дозвољена изградња објеката услужног и производног занатства и других делатности рада, комерцијалних објеката типа робно-тржних центара, veleprodajних објеката, као ни објеката сервисно – услужних делатности (бензинске и гасне станице, праонице возила, заједничке гараже и сл.).

### Урбанистички параметри:

- Степен заузетости за затворене објекте је 50%
- Степен заузетости за отворене спортске терене је максимално 30%
- Максимални степен заузетости парцеле је 70% (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама, стазама, сунчалиштем, базенима и спортским теренима).
- Процент учешћа зеленила је мин 30%.
- Максимална висина (кота венца) објеката спорта је 12m, где је приземље, или део приземља са технолошком висином спортске хале.
- Паркирање - на 6 посетилаца/1ПМ.

### Услови за уређење:

- травњаке унутар комплекса подићи од врста предвиђених за интензивно гажење,
- извршити функционално заштитно озелењавање уз границу са другим садржајима.
- ограђивање вршити функционалном и естетском оградом чија висина различита у зависности од врсте спортске активности.
- Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине у зависности од врсте спортске и рекреативне активности, односно према условима које одреди надлежни орган ради контролисаног приступа корисника.

**Измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 46/20) под тачком 5.31 врши корекцију регулације:**

„Предметном изменом на парцели бр. 4511/1 К.О. Ћуприја-град у јужном делу парцеле ће се променити намена у спорт и рекреацију због спајања парцела на којој се сада налазе базени и парцела правоугаоног облика. Предметна парцела намењена је за лоцирање градског спортског центра.“

### 3. МОГУЋЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

Код замене постојећег објекта новим, примењују се параметри и услови за новоизграђене објекте (Објекат бр. 4 - Тениски терени на чијем месту се планира затворен базен; Објекат бр. 8 - Тениски клуб „Славија“ предвиђен за рушење ради нове изградње).

### 4. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И ЈАВНО ЗЕМЉИШТЕ

**Регулација и грађевинске линије:** Регулациону матрицу чине делови граница постојећих парцела саобраћајница и карактеристични профили саобраћајница са њиховим осовинама.

Регулација у деловима где карактеристични профил излази ван постојеће катастарске парцеле пута поклапа се са ивицом профила.

Регулација у деловима где карактеристични профил не излази ван постојеће катастарске парцеле пута поклапа се са границом парцеле.

Осовине профила одређене су пројектованим координатама осовинских тачака саобраћајница. Полупречници заобљења профила саобраћајница у раскрсницама дати су на графичком прилогу као и полупречници хоризонталних кривина по осовини док се списак координата свих осовинских тачака, њихове ознаке и карактеристични профили налазе у посебном графичком прилогу – АНАЛИТИЧКИ ЕЛЕМЕНТИ.

Наведени елементи који су садржани на графичком прилогу чине јединствену регулациону базу.

Графички дефинисане грађевинске линије одређене су у односу на дефинисане ивице карактеристичних профила саобраћајница на приказаним растојањима. Графички представљене грађевинске линије представљају границу до које могу да буду изграђени објекти или делови објеката.

Континуитет грађевинске линије, који је приказан на графичком прилогу, прекида се у зонама пресецања постојећих приватних прилаза катастарским или грађевинским парцелама.

**Нивелација:** Генерална нивелација у захвату Плана генералне регулације због недостатка вертикалне представе терена у достављеним подлогама није дефинисана у графичком прилогу, али се генерално задржава нивелета постојећих саобраћајница док нивелета новопланираних саобраћајница максимално прати постојећу конфигурацију терена.

**Јавно земљиште:** Објекти и површине јавне намене дефинисане су катастарским међама и координатама датим на графичком прилогу. У недефинисаним деловима ових линија примењује се графички прилог.

## 5. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

- **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. 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 и 52/21) и на основу важећих прописа, стандарда и норматива који се односе на стабилност објекта, трајност материјала, противпожарну заштиту, термичку, звучну, хидроштити 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. 116/07, 88/2009, 88/2009-др.закон, 104/2009-др.закон, 10/2015 и 36/2018) и Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 87/2018).

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

- **Заштита од пожара:** Пожар је честа техничка непогода, а настаје свакодневним коришћењем објеката, али и као последица других елементарних непогода и несрећа

(земљотрес, експлозија и сл.). Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/18 и 87/2018 – др. закони).

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

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

Оваква могућа појава земљотреса обавезује на:

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

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

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

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

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

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

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

● **Мере енергетске ефикасности:**

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

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

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

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

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

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

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

3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:

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

- енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе,

- соларних колектора,

- ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.

4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката.

- **Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама:** Приликом пројектовања и реализације нових и реконструкције постојећих објеката и површина јавне намене, стамбених и стамбено пословних објеката са десет и више станова и објеката услуга, обавезна је примена техничких стандарда Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).

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

- Услови за пројектовање бр. 05-03-3/272-22 од 31.05.2022. године издати од стране ЈП „Србијас“ Нови Сад, РЈ Дистрибуција Јагодина;
- Технички услови бр. 224070/3-2022 од 06.06.2022. године издати од стране Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ Београд, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац;
- Услови за пројектовање бр. 2429/1 достављени 14.06.2022. године издати од стране ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја;
- Технички услови бр. 3121 од 01.07.2022. године издати од стране ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја;

- Услови за пројектовање и прикључење број 8F.1.1.0-D-09.05-262909-22 од 16.06.2022. године и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 8F.1.1.0–D-09.05-262909-22-UGP од 17.06.2022. године издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина;
- Услови за безбедно постављање објекта у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом 09.13.1 број 217-12670/22 од 03.08.2022. године издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Јагодини, Одсек за превентивну заштиту;
- Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија 09.13.1 број 217-12671/22 од 03.08.2022. године издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Јагодини, Одсек за превентивну заштиту.

## • ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Елаборат енергетске ефикасности (елаборат ЕЕ) израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“, бр. 61/2011) и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.
- „Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара“, а према издатим условима Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Јагодини, Одсек за превентивну заштиту.
- Подносилац захтева је ОБАВЕЗАН да пре почетка радова прибави одобрење за издате техничке услове које издаје Управљач пута ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја, у складу са издатим условима бр. 3121 од 01.07.2022. године.
- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења грађевинских радова на прописан начин обезбеде суседне објекте од оштећења.
- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења грађевинских радова на прописан начин обезбеде градилиште.
- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења земљаних радова изврше пријаву археолошких слојева уколико их има, Заводу за заштиту споменика културе Крагујевац.

**II** На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, односно извођењу радова, али се може израдити 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 и 52/21) 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 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев, према чл. 57. ст. 7. Закона о планирању и изградњи („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 и 52/21).

**IV** Саставни део ових локацијских услова су графички прилози из Измене и допуне плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 46/20 и 11/22), доступни на званичном сајту Општине Ћуприја и можете их преузети путем директног линка <https://cuprija.rs/sr/dokumenta-kategorija/urbanisticki-planovi/>.

**V** Инвеститор је уз захтев за издавање локацијских услова поднео Идејно решење (1-Пројекат архитектуре са 0- Главном свеском, Прилог бр. 11) број техничке документације Е\_08-1/2019/ИДР од марта 2022. године, израђено од стране „Ђорђе Бајило архитекти“ доо Нови Сад, ул. Јована Цвијића бр.10, а одговорни пројектант је Ђорђе Бајило, дипл. инж. арх. број лиценце 300 Е710 07.

**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 се не плаћа републичка такса 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 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. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

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-3543-LOCH-4/2022,  
Заводни број: 350-218/2022-05-1 од 04.08.2022. год.**

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

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**  
Зоран Грујић, дипл. грађ. инж.