



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број предмета: ROP-CUP-40213-LOC-1/2023
Заводни број: 350-484/2023-05-1
Датум: 28.12.2023. 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 поднела Основна школа "Ђура Јакшић" Ћуприја, [REDACTED], кроз ЦИС, преко пуномоћника Игора Симић, [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу објекта бр. 2 - тоалет (за потребе спортских терена на отвореном) и објекта бр. 3 – спортски терени са заштитном оградом, на к.п.бр. 1989/1 К.О. Остриковац, на основу чл. 53а. и 54. Закона о планирању и изградњи 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 и 62/2023), 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

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

I Издају се локацијски услови за изградњу објекта бр. 2 - тоалет за потребе спортских терена на отвореном, спратности Пр, бруто површина 20.00 м², нето површина 15.28 м², висина објекта стреха/слеме 2.58/4,28 м (катеорија објекта Б, класификациони број 127420) и објекта бр. 3 – спортски терени са заштитном оградом; укупна површина под отвореним теренима износи 1015.00 м² и не улази у обрачун заузетости грађевинске парцеле, висина заштитне жичане ограде износи 4.0 м (катеорија објекта Г, класификациони број 241100), на к.п.бр. 1989/1 К.О. Остриковац, површине **3000 м²; индекс заузетост 10,00%, индекс изграђености 0,1; проценат зелених површина, на нивоу целе парцеле 37,40%.**

• **Положај парцеле у планској регулативи:** предметна к.п.бр. 1989/1 К.О. Остриковац, налази се на простору који је дефинисан "Просторним планом општине Ћуприја – Шема уређења насеља Остриковац („Сл. гласник општине Ћуприја“ бр. 13/11).

- **Планирана намена површине:** основна школа-четвороразредна (површине и објекти јавне намене).
- **Катастарска парцела:** према достављеној Копији катастарског плана бр. 952-04-019-25073/2023 од 04.12.2023. године, Службе за катастар непокретности Ћуприја и увидом у податке еКатастра непокретности и Лист непокретности број: 424 од 21.12.2023. године, површина к.п.бр. 1989/1 КО Остриковац, износи 3000 м², евидентирана су два објекта, објекат 1-зграда основног образовања, површине 280 м² (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта) и објекат 2-помоћна зграда, површине 79 м² (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта).

Увидом у прибављену Копију катастарског плана водова, бр. 956-304-30858/2023 од 30.11.2023. године, коју је издао РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељења за катастар водова Крагујевац, за к.п.бр. 1989/1 КО Остриковац, евидентиране су инсталације: телекомуникационе и гасне мреже.

- **Грађевинска парцела:** Грађевинска парцела је идентичне са катастарском парцелом. Грађевинска линија је на 5,0 м од регулационе линије. 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).
- **Опис планиране изградње и положај објекта на парцели:** у свему према приложеном Идејним решењу. Објекат планиран **за рушење је:** објекат означен бр. 2 у копији плана - помоћна зграда, површине 79 м² (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта).

• ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ, ДИСТРИБУЦИЈА СТАНОВНИШТВА, МРЕЖЕ НАСЕЉА И ЈАВНИХ СЛУЖБИ

• Остала насеља (примарна села)

Остала насеља имаће, претежно, мешовиту намену, која подразумева: становање са услугама, туристичким смештајем и малим производним погонима у домаћој радиности. И овде се акценат ставља на пољопривредну производњу и на сточарство са могућношћу производње здраве хране и органске пољопривреде.

Остала насеља су Влашка, Дворица, **Остриковац**, Кованица, Батинац, Бигреница, Вирине, Паљане и Исаково.

Уколико дође до гашење неких насеља услед потпуне депопулације, потребно је уложити напор за очување квалитетног грађевинског фонда и евентуалног културног наслеђа, како би се сачувала аутохтона вредност амбијента и користила као едукативна основа и као потенцијал развоја туризма.

Насеља поред унапређења постојећих, развијаће јавне службе у домену задовољавања потреба локалног становништва и корисника туристичко-рекреативних садржаја. Поједине

јавне функције у овим насељима, број становника и одређени развојни потенцијали одређиваће ранг насеља.

- МРЕЖА ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Принципи на којима се организују јавне услуге су једнака приступачност за све грађане и разумни услови доступности. За повећање просторне доступности и квалитета јавних услуга од пресудног значаја је успостављање минималних стандарда квалитета услуга, разноврснија понуда услуга, рационалније коришћење и одржавање објеката и повезивање јавног и приватног сектора.

Опремљеност централних места и осталих насеља јавним службама и другим заједничким потребама треба да буде у складу са њиховом функцијом, величином обухвата и бројем становника који ће им гравитирати.

Јавне службе ће бити организоване у центрима насеља и треба да обезбеде виши квалитет услуга које ће опслуживати становништво гравитирајућих насеља. Приоритет има развој дечијег васпитања и социјалне заштите, виши квалитет услуга и **опремање објеката основног образовања**, примарне здравствене заштите, месне канцеларије са деташираним службама општинске управе, поштанских услуга, пољопривредних служби и сервиса и **спортско-рекреативних активности и садржаја**.

Стратегија организације и управљањем мрежом насеља и јавних служби заснива се на успостављању територијалне организације у чијој основи лежи потреба ефикасније комуникације локалне самоуправе и грађана и на њиховом интересном организовању и успостављању развојне хијерархије мреже насеља на локалном нивоу. У том смислу дају се одређене препоруке у погледу опремљености за прва два ранга насеља (финансијским установама, организацијама, јавним службама, комуналном инфраструктурном предузећу и др), што представља приоритетну фазу у развоју насеља, како би се створили услови за постепену обнову становништва, најпре у центрима.

Овим просторним планом утврђују се смернице за развој и организацију мреже услуга

и објеката јавних служби, и то за:

- Основно образовање

Постојећа мрежа основних матичних и подручних школа задовољава потребе у планском периоду. Постојеће осмогодишње школе задржавају своје капацитете.

Према подацима добијених из катастра у појединим насељима се налазе две парцеле на којима се налазе објекти школе од којих је једна у функција, а друга није (нпр. Бигреница). Овакви напуштени објекти се могу поново оживети уколико за то постоји потреба (образовање) или се евентуално извршити пренамена у дечију и социјалну заштита, здравство, спорт и рекреација и сл.

Потреба за поширењем мреже основних школа се не може очекивати због лоше демографије. Рационализација мреже и програми реконструкције и обнове објеката четворогодишњих школа засниваће се на демографским променама и обухвату 100% школообавезног континента деце, доступности, квалитету и опремљености објеката.

Потребна је реконструкција појединих објеката основне школе (Остриковац, Иванковац, Школа за основно музичко образовање у Ћуприји...). Неопходан је завршетак изградње школске зграде у Батинцу.

Неопходно је боље организовати превоз ученика из села у којима нема осмогодишњих школа. Превоз мора бити организован школски, не може се користити јавни превоз за децу узраста испод 15 година.

Главни саобраћајни приступи школама морају имати тротоаре, барем са једне стране коловоза и морају да буду означени саобраћајном сигнализацијом.

У свим школама потребно је повећати ниво комуналне опремљености. Такође све слободне површине уредити за наставу у природи. Спортска игралишта и сале опремити неопходном опремом.

■ Спорту и рекреацији

Проблеми са којима се суочава спорт у општини су бројни, а неки од њих захтевају решавање у веома блиској будућности. **Евидентан је недостатак спортских објеката** (од свих школа само ОШ „13. октобар” има). Не постоји затворен базен у граду, а отворени базен у приватном власништву не испуњава прописане норме и стандарде који се тичу хигијене.

Развој спорта и рекреације планиран је у свим насељима, а нешто интензивније у Ћуприји (град и Ван града), Мијатовцу и Остриковцу.

У мрежи спортско-рекреативних објеката повећаће се квалитет опремљености постојећих објеката (свлачионице с мокрим чвором, трибине, зеленило и др.) и спортских терена и проширити обухват мреже на сва насеља на руралном подручју општине, за задовољење потреба локалног становништва и ради укључивања појединих насеља у туристичку понуду Општине. Обезбедиће се подршка јавног и приватног сектора развоју и организовању нових спортско-рекреативних садржаја у оквиру туристичке понуде.

У сеоским насељима планира се употпуњавање постојећих садржаја, који се могу комбиновати са игралиштима за основне школе. На нивоу насеља планира се најмање 1,5 m² по становнику за отворене спортске терене и фискултурна сала за сваку 8-разредну основну школу. **У оквиру школских комплекса резервисаће се простор за фазну изградњу спортских садржаја, укључујући и најмање заступљене садржаје (као што су мали пливачки базени, тенис игралишта и сл.), или растерећење садржаја које дели више различитих група корисника (на пример, коришћење исте површине од стране вртића и основне школе или за туристе ван школског времена).**

Спорт и рекреација су један од услова за подизање физичке и духовне кондиције, па је с тим у вези неопходна њихова просторна и садржинска организација.

Нови програми рекреације представљају активни допринос обогаћивању туристичке понуде. То би конкретно били:

-програм организованих рекреативних шетњи, који би повезивао места која су географски интересантна и културно и историјски значајна

-едукативни програми о спорту

-програми за одмор и припрему спортиста и спортских екипа

-програм школе у природи, са могућношћу упознавања богатства флоре и фауне -програм аеробне гимнастике, народних игара...

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРЕМА ПРОСТОРНОМ ПЛАНУ

• ПЛАНИРАНО УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ЈАВНИХ ОБЈЕКТА ЗА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ У ОКВИРУ ШЕМА УРЕЂЕЊА

Правила уређења и грађења за површине и објекте јавне намене, дата у Плану, су општа правила за целу територију обухвата Плана, која се за потребе израде урбанистичког плана усмеравајућа и у складу са конкретним условима локације и окружења могу се мењати.

Површине јавне намене у планираним грађевинским подручјима су: саобраћајне површине, објекти јавних намена, површине јавних намена (паркови, зеленило и сл.) и комунални објекти.

Постојеће и планиране површине јавне намене, у границама планираних грађевинских подручја, су идентификовани графички, у размери 1:5 000, на шематским приказима насеља.

• ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- За доградњу објеката јавне намене као и за изградњу нових, обавезна је израда урбанистичког пројекта. У случају фазне изградње урбанистички пројекат се ради за целину комплекса са јасно назначеним фазама изградње које се могу реализовати на начин да свака фаза може да функционише самостално али и као део целине;

- Тип објекта ће свакако зависити од његове функције, али он мора бити прилагођен условима локације, спратности до П+2;

- Максимални дозвољени индекс заузетости је 30 %

- Максимални дозвољени индекс изграђености је 1.0

- Комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем;

- Минимална површина парцеле за изградњу објеката јавних намена је 400 m²

- Постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију, а за нове објекте минимално растојање грађевинске од регулационе линије износи 5,0 m.

- Најмања удаљеност јавних објеката и служби од објеката на суседним парцелама износи минимално пола висине од суседног објекта, али не мање од 5,0 m.

- Растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 3,5 m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 4,0 m.

- На парцелама се дозвољава, у свим сегментима, фазна изградња.

- Паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

- Обавезно је на парцели обезбедити минимално 20% зеленила а остатак слободне површине уредити у складу са основном наменом објекта (паркирање, пешачке и слободне површине, спортска игралишта и терени, и сл.);

- Уколико су поједине функције ових делатности у објектима градитељског наслеђа или амбијенталних целина, морају задовољавати услове надлежне службе заштите;

Забрањена је у комплексима јавних објеката изградња других објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену;

- Објекти образовања, дечије и социјалне заштите, здравства, културе, информисања, спорта и рекреације и сл. су компатибилни становању и мешовитим наменама и могу се градити у тим зонама.

- Специјализоване школе или спортски клубови могу бити пратеће намене у оквиру спортских и рекреативних центара али и осталих намена;

- Код спортских објеката дозвољава се рушење дотрајалих објеката, изградња нових објеката, надградња, реконструкција, адаптација, употпуњавање потребним спортским садржајима - отвореним или затвореним спортским објектима;

- На локацијама предвиђеним за спортске комплексе или објекте не дозвољава се изградња објеката друге намене која није у функцији спорта;

- Дозвољени су изградња, реконструкција, адаптација и поправка дечјих и спортско-рекреативних игралишта;

- Потребно је предвидети заштиту од буке око отворених спортских терена;

- Водити рачуна о безбедном коришћењу свих објеката посебно отворених игралишта (ограђивање према саобраћајницама, ...);

Правила грађења и уређења за изградњу објеката спорта и рекреације дата су у оквиру поглавља 1.2.2.3.

• ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

У складу са правилником дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника јесу: болнице, домови здравља, школе, домови за старе, рехабилитациони центри, спортски и рекреативни објекти, банке, поште, пословни објекти, саобраћајни терминали, објекти за потребе државних органа.

Да би лица са посебним потребама у простору имала услов да се крећу тротоарима, пешачким стазама, трговима, шеталиштима, паркинг површинама, ове површине морају имати максимални нагиб од 5% (изузетно 8.3%).

Ради несметаног кретања особа у инвалидским колицима ширина тротоара и пешачких стаза треба да износи 180 cm изузетно 120 cm, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 cm. Ове површине треба да су чврсте, равне и отпорне на клизање.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА ПРОСТОРНОМ ПЛАНУ

• ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ ПОД УСЛОВИМА УТВРЂЕНИМ ПЛАНОМ

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.**

• ОБЈЕКТИ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

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.

Постојећи локалитети са теренима за спортске активности, уз одржавање и реконструкцију задржаће се, а даље уређење и грађење ових површина вршиће се на основу овога плана.

Објекти спорта и рекреације могу бити на државном земљишту или у оквиру приватних парцела. Могуће пратеће намене спортским и рекреативним објектима су јавне површине и објекти јавних намена, пословне и комерцијалне делатности (угоститељство, услуге), зеленило, становање (у оквиру приватних парцела).

Забрањени су објекти привређивања и мешовитог пословања.

У целини није дозвољена изградња објеката услужног и производног занатства и других делатности рада, комерцијалних објеката типа робно-тржних центара, veleпродајних објеката, као ни објеката сервисно - услужних делатности (бензинске и гасне станице, праонице возила, заједничке гараже и сл.).

Могући садржаји у комплексу:

- спортски објекти,
- спортски терени, терени за мале спортове, базени и сл.
- остали садржаји (трим стазе, стаза здравља, шеталишта, справе за вежбање у природи, површине за играње деце, простори за одмор и сл.);
- зеленило;
- локали (угоститељство, туризам, трговина);
- паркинг простор и друге манипулативне површине (стазе, сунчалиште...).

У оквиру спортско-рекреативног комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се наћи и специјализоване школе или клубови (фудбалски, аеро клуб и сл.) или спортски кампуси који користе садржаје спортског центра.

Дозвољени урбанистички параметри:

Индекс заузетости:

- за затворене објекте до 30%

- за отворене објекте до 50%

Укупан индекс заузетости, рачунајући објекте и спортске терене је максимално 50% (отворени и затворени објекти и терени).

Максимални степен искоришћености парцеле је 70% (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама, стазама, сунчалиштем, базенима и спортским теренима).

Проценат учешћа зеленила у склопу ове целине је мин 30%.

Индекс изграђености - максимално 0.60

Максимална спратност објеката спорта је П+1, где је приземље са технолошком висином спортске хале.

-Објекте и терене лоцирати на растојању грађевинске од регулационе линије минимално 5m.

-Најмања међусобна удаљеност објеката у овој целини је 4,0 м, односно минимално половину висине вишег објекта.

-Врста објеката с обзиром на начин изградње је слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

-Све слободне површине у склопу целине спорта и рекреације треба да су озелењене и уређене, а учешће зелених површина у комплексима намењеним спорту и рекреацији мора да буде минимално 30% укупне површине комплекса.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Могућност изградње помоћних објеката у склопу планираних комплекса (оставе за баштенски алат, надстрешнице уз базен, наткривене терасе и сл.).

Површина других објеката на парцели се урачунава у индекс заузетости и изграђености.

3. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

• ВЕЛИЧИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Минимална површина парцеле за изградњу објеката:

о спортских објеката

спортски комплекс-са халом :

- слободностојећи објекат 1 500,0 m²

игралишта са пратећим објектом (свлачионице, мокри чвор, администрација...):

- слободностојећи објекат 800,0 m²

- ШИРИНА ФРОНТА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора:

За објекте спорта (код спортских хала):

- минимално слободностојећи објекат25,0m

За објекте спорта (игралишта са пратећим објектом):

- минимално слободностојећи објекат18,0m

- 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 слободностојећи, ређе у прекинутом низу, а изузетно у непрекинутом низу.

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

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

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

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

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

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

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

- УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Излаз на јавну саобраћајницу

Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

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

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:

- Јавни објекти: 100 м²/100 м² корисне површине објеката.

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.

4. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ПРЕМА ПРОСТОРНОМ ПЛАНУ

Водоснабдевање сеоских насеља

Системи за снабдевање водом сеоских насеља, са стањем 2009. године, могу се поделити у две групе: (а) насеља у којима је изграђен индивидуални систем за водоснабдевање (Мијатовац, Сење, Кованица и Остриковац); (б) остала насеља у којима је снабдевање водом решено индивидуално по домаћинствима.

Остриковац, на левој обали реке Велике Мораве свој водоводни систем је решио бунарима у алувијалној издани. Канализациона мрежа у насељу не постоји и употребљене воде се упуштају у непрописне септичке јаме или окружење, што озбиљно угрожава извориште, имајући у виду карактер и дубину водоносних слојева.

Капацитет изворишта, пречник цевовода и величина црпне станице дозвољавају прикључење насеља Јовац и Дворице на заједнички цевовод, што је вид дугорочнијег решења снабдевања и за та насеља.

Канализање и санитација насеља

Канализациона мрежа у насељу не постоји.

Септичке јаме се граде као водонепропусни објекти за пречишћавање отпадних вода.

- Септичке јаме као водонепропусни објекти служе само за привремено одлагање отпадних вода јер се оне морају редовно празнити црпљењем њиховог садржаја и његовим одношењем на одговарајућу локацију.

- Септичке јаме поставити: мин. 2m од оградe комплекса; мин. 5m од објекта; мин. 10 m од регулационе линије; и мин. 20m од бунара.

- Септичке јаме као водонепропусни објекти у којима се врши и пречишћавање отпадних вода су прелазно решење за локалну санитацију на нивоу домаћинства или комплекса, до изградње канализационе мреже насеља.

- Ефлуент из ових септичких јама може се пуштати у подземље (упијајући бунари, подземна иригација) и у реципијенте који обезбеђују висок степен разблажења.

- У њима се обавља процес анаеробног разлагања органских чврстих материја.

Ове материје се распадају на дну танка стварајући гасове који се пењу на површину и носе собом фину суспензију која једним делом поново пада на дно јаме а другим делом одлази из јаме заједно са исталоженом каналском водом. За уклањање и овог материјала препоручују се септичке јаме са две па и три коморе.

- Дубина септичке јаме треба да буде у границама 1,25—2,0 m. а однос ширине према дужини да се креће од 1:2 до 1:4. Најмања запремина септичке јаме износи 1.500 lit. За мање септичке јаме препоручује се септичка јамa са 2 коморе с тим да прва комора износи 2/3 укупне запремине. Веће септичке јаме се могу градити са више комора (3—4), од којих прва захвата око $\frac{1}{2}$ укупне запремине.

Минимална запремина прве коморе износи 2000 lit.

Септичке јаме треба да одговарају следећим условима:

1. Улив и излив, у септичкој јами ширине до 1,25 m, могу се изграђивати са цевима или у виду вертикалних преграда. Код улива и излива са фазонским комадом у виду Т-рачве, треба доњи део рачве да буде уроњен испод површине течности око 45cm а горњи део да око 20cm надвисује горњу површину масне коре.

2. Кота дна уливне цеви не сме бити испод нивоа течности у јами нити више од 5 cm изнад нивоа.

3. Брзина дотока испред јаме не сме бити већа од 1,0 m/sec.

4. За јаме ширине веће од 1,25m улив и излив може бити уређен са два или више фазонских комада у виду Т-рачви које морају бити одозго приступачне.

5. Септичке јаме које се налазе у близини објекта морају по правилу бити покривене, док се оне које су удаљене од објекта могу изводити непокривене али обавезно ограђене.

6. Покривене септичке јаме треба да имају вентилацију за одвођење гасова, који могу бити експлозивни., Код мањих јама покривање се може обезбедити монтажним елементима

(бетон, дрво).

7. Пражњење јама, по правилу, треба да се врши сваких 6 месеци.

При томе увек треба остављати мање количине садржине у циљу бржег сазревања новог наталоженог муља (мах. 20%). Материјал извађен из јама мањих постројења одвози се цистернама а из већих се одвози на лагуне или поља за сушење муља.

8. Количина воде коју треба узети у обзир при одређивању капацитета септичких јама прорачунава се с обзиром на број становника или број и врсту санитарних уређаја односно изливних места. Минимална количина воде за поједине стамбене зграде треба да износи 150 lit/становнику на дан.

5. ОПШТИ УСЛОВИ

- **М е р е з а ш т и т е:** Техничку документацију израдити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и по чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и на основу важећих прописа, стандарда и норматива који се односе на стабилност објекта, трајност материјала, противпожарну заштиту, термичку, звучну, хидрозаштиту и заштиту од сеизм. потреса, као и темељне уземљиваче за заштиту од опасног напона додира.

- **М е р е з а ш т и т е о д р а т н и х р а з а р а њ а:** 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).

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

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

- **М е р е з а ш т и т е а р х е о л о ш к и х н а л а з и ш т а:** 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 2“, бр. 71/94).

- **М е р е е н е р г е т с к е е ф и к а с н о с т и и з г р а д њ е:** Унапређење енергетске ефикасности јесте смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања,

изградње и употребе објеката. Предлог мера за унапређење енергетске ефикасности изградње објеката обухвата:

- Прелазак на грејања енергијом из обновљивих извора енергије,
- Замена класичних сијалица у домаћинствима и пословним објектима штедљивим расветним телима;
- Доношење нових прописа о спољним пројектним температурама,
- Доследна примена СРПС У Ј5.600 и других релевантних стандарда,
- Прелазак са паушалног на обрачун за грејање ТПВ према мерењу потрошње топлотне енергије,
- Оснивање подстицајних фондова за побољшање топлотне заштите стамбених и нестамбених зграда,
- Замена прозора прозорима са термичким стаклима и савременијом технологијом заптивања,
- Побољшање изолације зидова објеката избором савремених материјала са већим коефицијентом заштите или додатним спољним или унутрашњим облагањем зидова,
- Увођење обавезног прибављања сертификата енергетске ефикасности за зграде и свих других мера које доприносе повећању енергетске ефикасности објеката.

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

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

- ROP-CUP-40213-LOC-1-HPAP-3/2023 (датум почетка 06.12.2023.год., датум завршетка 21.12.2023.год.): "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ" д.о.о. Београд, Огранак Електро дистрибуција Јагодина - **Услови за пројектовање** за изградњу Спортски терен, Остриковац, Школско двориште, парцела број 1989/1 К.О. Остриковац, број 8F.1.1.0-D-09.05-552357-23 од 20.12.2023. године;
- ROP-CUP-40213-LOC-1-HPAP-4/2023 (датум почетка 06.12.2023.год., датум завршетка 14.12.2023.год.): Јавно комунално предузеће "РАВНО 2014" Ћуприја - **Услови за пројектовање** за издају техничке документације за изградњу тоалета (за потребе спортских терена на отвореном) и спортских терена са заштитном оградом на к.п. бр. 1989/1 К.О. Остриковац, општина Ћуприја и **Скица постојећих водоводних и канализационих инсталација** ЈКП "Равно 2014" Ћуприја, заводни број одговора на захтев 5648/1 од 06.12.2023. године (достављени кроз ЦЕОП 14.12.2023. године).

6. 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 израдити идејни пројекат / пројекат за грађевинску дозволу, а за потребе прибављања решења о одобрењу извођења радова / решења о грађевинској дозволи.

III Идејни пројекат / пројекат за грађевинску дозволу треба да буде урађен у свему према чл. 118. и 118.а Закона о планирању и изградњи 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, 52/21 и 62/23) и важећим техничким прописима и стандардима којим се уређује израда техничке документације.

Одговорни пројектант је одговоран да идејни пројекат / пројекат за грађевинску дозволу буде урађен 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. IDR 2523-1, Ћуприја, новембар 2023. године), које је израдио Пројектни биро "TS Arhitektura" Ћуприја, а главни пројектант је Игор Симић, дипл.инж.арх., лиценца број 210 A01322 19; Катастраско топографски план за к.п.бр. 1989/1 КО Остриковац, израдио "Гео М&Б" доо Ћуприја; Пуномоћје, овера Основна школа "Ђура Јакшић" Ћуприја, број 2129 од 22.11.2023.год.; Захтев (ЕПС дистрибуција) за издавање услова за израду техничке документације, од 24.11.2023. 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 Остриковац" („Сл. 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.

За ове локацијске услове плаћена је републичка административна такса у износу 4850,00 динара 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 динар. износ., 55/2012-усклађени динар. изн., 93/2012, 47/2013-усклађени динар. изн., 65/2013-др.закон, 57/2014-усклађени динар. изн., 45/2015-усклађени динар. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађени динар. изн., 61/2017-усклађени динар. изн., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађени динар. изн.95/2018 и 38/2019-усклађени динар. изн., 86/2019 и 90/2019-испр); плаћена је општинска накнада у износу од 1100,00 на основу Одлуке о локалним административним таксама и накнадама за услуге које врше општински органи („Сл.гласник општине Ћуприја“, бр. 26/2018), 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 плаћена је накнада за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара, на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник Р.С.“, бр. 131/2022).

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-40213-LOC-1/2023
заводни број 350-484/2023-05-1 од 28.12.2023. године

УРБАНИСТА,
Божица Стојковић, дипл.инж.арх.

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