**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**
**ОПШТИНА ЋУПРИЈА**
**ОПШТИНСКА УПРАВА**
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,**
**ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И**
**ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**
**Број: ROP-CUP-26161-LOCH-2/2026**
**Датум: 02.09.2026. 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 Милана Пејчића [redacted], поднетог кроз ЦИС, а преко пуномоћника Данијеле Симић [redacted], за издавање локацијских услова за изградњу пољопривредног (помоћног) објекта – шахте за хидрофор за снабдевање водом и смештај баштенског алата на к.п.бр. 4574/6 К.О. Ћуприја (ван град), 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, 62/23 и 91/25), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/15), Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 9/18, 23/18-испр., 46/20, 11/22 и 20/24), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023 и 33/2026), Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) и Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), издаје

# ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**I За изградњу пољопривредног (помоћног) објекта – шахте за хидрофор за снабдевање водом и смештај баштенског алата, категорија објекта А и класификациони број 127141, на к.п.бр. 4574/6 К.О. Ћуприја (ван град).**

● **Положај парцеле у планској регулативи:** Предметна парцела бр. 4574/6 К.О. Ћуприја (ван 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, 11/22 и 20/24), у границама грађевинског подручја. **Урбанистичка целина:** 2 – општа стамбена зона, просторна целина 2.2 – исток.

● **Планирана намена површине:** становање средњих густина Б2.

● **Катастарска парцела:** По службеној дужности прибављена је Копија катастарског плана бр. 952-04-019-18518/2026 од 27.08.2026. године (достављена кроз ЦЕОП 28.08.2026. године) од стране Службе за катастар непокретности Ћуприја. Парцела бр. 4574/6 К.О. Ћуприја (ван град) је неизграђена.

Увидом у Јавни приступ РГЗ-а, у Извод из базе података катастра непокретности број 5143 К.О. Ћуприја (ван град) површина к.п.бр. 4574/6 К.О. Ћуприја (ван град) је 1571 $m^2$.

На катастарској парцели бр. 4574/6 К.О. Ћуприја (ван град) нема евидентиране мреже водова, а на основу Копије катастарског плана водова број 956-304-24906/2026 од 26.08.2026. године издата од стране Одељења за катастар инфраструктуре Крагујевац.

● **Грађевинска парцела:** За предметно подручје предвиђена је даља разрада израдом плана детаљне регулације („Карта спровођења и ограничења“ из 2012. године). Предметно подручје нема дефинисану саобраћајну матрицу, те Планом генералне регулације за предметну парцелу није дефинисана регулациона линија и грађевинска линија.

Катастарска парцела бр. 4574/6 К.О. Ћуприја (ван град) има излаз на некатегорисане путеве к.п.бр. 3517/12 и 7341/2 обе у К.О. Ћуприја (ван град) у јавној својини Општине Ћуприја (к.п.бр. 7341/2 К.О. Ћуприја (ван град) – ул. Боривоја Велимановића).

Тачна линија разграничења површине јавне намене према површинама остале намене дефинисана је координатама осовина саобраћајница (за предметну парцелу није дефинисана).

Локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу, у складу са чл. 53а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

● **Положај планирног објеката на парцели из Идејног решења:** Идејним решењем се планира изградња пољопривредног објекта - шахте за хидрофор, са једном просторијом, унутрашњих димензија 2.0 x 2.0 m, висине до таванице 2.10 m.

Нето површине: 4.00 $m^2$

Бруто површине: 5.76 $m^2$

Бунар је на коти -2.25m. Подна плоча је на коти цеви, где ће се налазити и остала опрема уз бунар-бачва хидрофора, вентили, потапајућа пумпа у бунару или тростепена/петостепена пумпа на постољу, зависно од избора инвеститора.

Шахта је укопана испод коте терена, с тим што ће горња плоча бити на неких 0.10m изнад терена. Горња плоча је од армираног бетона са лименим поклопцем где се силази директно до дна челичним мердевинама. Поклопац се ради од лима t=6mm, дим. 100×100cm, са катанцем, ради обезбеђења опреме од крађе.

**Грађевинска линија:** Планирано је поставити шахту на 10.0 m од некатегорисаног пута к.п.бр. 3517/12 К.О. Ћуприја (ван град) и на око 7.75 m од некатегорисаног пута к.п.бр. 7341/2 К.О. Ћуприја (ван град) и на 1.0 m од границе парцеле према суседној к.п.бр. 4574/1 К.О. Ћуприја (ван град).

**Излаз на саобраћајницу:** Парцела има директан излаз на некатегорисане путеве у јавној својини Општине Ћуприја (к.п.бр. 3517/12 и 7341/2 обе у К.О. Ћуприја (ван град).

## 1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

| | **ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ** |
|---|---|
| **Претежна намена** | Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана *Графичким прилогом Планирана претежна намена земљишта и подела на целине.*<br>Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку осталу намену у делу Посебна правила уређења и грађења за површине и објекте остале намене. |
| **Компатибилна намена** | Могуће је грађење објеката компатибилне намене.<br>Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну претежну намену у делу посебна правила уређења и грађења површина и објеката остале намене. Компатибилне намене могу се градити само под условом да парцела, својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, пружа могућност за функционисање свих намена.<br>Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити максимално у односу 50:50; Изузетно могуће је да компатибилна намена буде заступљена са више од 50% површине, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта. |
| **Забрањена намена** | Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену. |
| **Типологија објекта** | Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:<br>• слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;<br>• објекти у прекинутом низу(први или последњи објекат у низу), двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;<br>• објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле. |
| **Услови за формирање грађевинске парцеле** | Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене.<br>Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 5,5m за двосмерни саобраћај.<br>Код парцелације којом настају три и више грађевинских парцела по дубини (преко приступног пута) обавезна је израда Урбанистичког пројекта. |

| | **ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ** |
|---|---|
| **Положај објекта (хоризонтална регулација)** | Положај објекта на парцели дефинисан је:<br><br>• предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом);<br>• минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима);<br>• у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима).<br><br>За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену.<br>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 етаже, 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.<br>Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката.<br>Постављање објеката, унутар грађевинске линије, врши се на следеће начине:<br><br>• објекат треба да се постави тако да не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама.<br>• објекат се поставља дужом страном паралелно изохипсама,<br>• објекат треба да буде постављен правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насипање) и правилно према странама света (инсолацији),<br>• балкони, терасе и отворена степеништа не смеју да прелазе прописану грађевинску линију,<br>• при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију.<br>• грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.<br><br>За објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима. |

| | **ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ** |
|---|---|
| **Спратност објеката Висинска регулација** | Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).<br>Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења. У постојећим претежно изграђеним грађевинским блоковима спратност објеката се одређује према постојећој висинској регулацији, изједначавањем висине венаца или слемена са суседним и претежно успостављеном висинском регулацијом уличног низа. Код појединачних постојећих објеката више спратности од планиране могућа је реконсртукција у оквиру волумена објекта.<br>Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта.<br>Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова.<br>Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,6m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линије баце је 3,0m).<br>Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг).<br>Могуће је грађење подрумске (По) или сутеренске (Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана. |
| **Индекс заузетости парцеле** | Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења.<br>Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле.<br>У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели. |
| **Други објекти на грађ. парцели** | Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења.<br>Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена. |

| | ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ |
|---|---|
| **Помоћни објекти** | На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже породичних стамбених објеката, оставе, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои, дечја игралишта, и други слични објекти).<br>Спратност је приземље. Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат.<br>Помоћни објекат гради се иза основног објекта. Удаљеност од суседне парцеле је мин. 1,0 m. Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12%, помоћни објекат са наменом - гаража може се градити између регулационе и грађевинске линије уз услов да не омета саобраћајну прегледност. Спратност је приземље са могућношћу коришћења подземне етаже за помоћни простор, односно надземне за непокривену терасу. На овај објекат, обзиром на експонираност, примењују се услови обликовања као за основни објекат.<br>У центрима свих нивоа није дозвољена изградња помоћних објеката, помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основних објеката на парцели.<br>Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења. |
| **Кота приземља објекта** | Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине.<br>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).<br>Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице, када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум 1,20m нижа од коте приступне саобраћајне површине. |
| **Минимални степен комуналне опремљености** | Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле и дефинисан је за сваку планирану претежну намену према посебним правилима грађења. |
| **Прикључење објеката на инфраструктуру** | Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација. |

| | **ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ** |
|---|---|
| **Уређење парцеле**<br><br>**Зелене површине у оквиру парцеле** | Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање.<br>Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле.<br>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 0,80m).<br>У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака.<br>Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења. |
| **Одводњавање површинских вода** | Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.<br>Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа.<br>Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%.<br>Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација. |

| | **ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ** |
|---|---|
| **Ограђивање** | Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отварати ван регулационе линије.<br>Могућа врста и висина ограде дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно. Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.<br>Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m.<br>Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.<br>Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа).<br>Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.<br>Приликом ограђивања, врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије. |
| **Паркирање** | Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице<br>*Обавезан минимални број паркинг места је за:*<br>• стамбени објекти: 1 ПМ за сваки стан;<br>(за стамбену јединицу површине веће од 80м$^2$ : 2 ПМ<br>• угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета;<br>• угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица;<br>• објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100,0m$^2$;<br>• пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70,0m$^2$;<br>• складишта: 1 ПМ за сваких 200,0 m$^2$;<br>• индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200,0m$^2$;<br>• верски објекти: 1 ПМ за сваких 70,0m$^2$;<br>За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника |

| | **ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ** |
|---|---|
| Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови | Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:<br>• Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);<br>• Мере заштита природних добара;<br>• Мере заштите непокретних културних добара;<br>• Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара );<br>• Мере енергетске ефикасности;<br>• Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама,<br><br>Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.<br>Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова заштите од ратних разарања. Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена. |
| **Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора** | Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре.<br>Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре. |
| **Услови грађења у зони заштитићеног непокретног културног добра** | У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе. |
| **Услови за грађење стамбених зграда и станова** | Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова; |
| **Услови за објеката за обављање одређене делатности** | Приликом грађења објеката за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима. |

| | ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ |
|---|---|
| **Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит** | Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила.<br>Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско грађевинских елемената објеката и партера.<br>Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда.<br>Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,2m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50% површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0m.<br>За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле.<br>Уколико је грећевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0m, могуће је грађење надстрешница и кровних равни без стубова, максимално 1,2m испред грађевинске линије објекта. |
| **Кровне равни и венац крова** | Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда.<br>Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m.<br>Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле. |
| **Санитарни услови** | 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). |
| **Услови грађења у зони МО** | 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. 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, 62/23 и 91/25) 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.

● **Процена утицаја пројекта на животну средину:** Није потребно прибављање мишљења о потреби покретања поступка процене утицаја на животну средину сходно чл. 6. Закона о

процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 94/2024). Ова врста објекта се не налази на Листи 1 и Листи 2, Уредбе о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 106/2025).

● **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-аЋуприје се налази у зони основног степена сеизмичког интензитета од 8° МЦС скале. Ћуприја је такође под утицајем друге, треће и четврте групе епицентара, 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 фундирању 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 изграње 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 инжињерских објеката у сеизмичким подручјима (1986.- нема законску снагу);

● **Мере заштите археолошких налазишта:** Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач је дужан да одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима „Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/2011-др. закон, 99/2011-др. закон, 6/2020 - др. закон, 35/2021 – др. закон, 129/2021 - др. закон и 76/2023 - др. закон).

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

  - Услови за пројектовање и прикључење бр. 8F.1.1.0-D-09.05-365563-26 од 01.09.2026. године и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8F.1.1.0-D-09.05-365563-26-UGP од 01.09.2026. године (достављени кроз ЦЕОП 02.09.2026. године) издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина.

## 3. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења грађевинских радова на прописан начин обезбеде суседне објекте од оштећења.
- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења 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 главна свеска идејног пројекта и идејни пројекат за потребе прибављања решења о одобрењу за извођење радова.

Идејни пројекат треба да буде урађен у свему према чл. 118. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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, 62/2023 и 91/2025), Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“ бр. 96/23) и осталим важећим техничким прописима и стандардима којим се уређује израда техничке документације.

Одговорни пројектант је одговоран да идејни пројекат 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 („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, 62/23 и 91/25).

**IV** Саставни део ових локацијских услова су графички прилози из Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 9/18, 23/18-испр., 46/20, 11/22 и 20/24) доступан на званичном сајту Општине Ћуприја и може се 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) бр. тех. документације ИДР 3126 од августа 2026. године, израђено од стране Пројектног бироа „ТС АРХИТЕКТУРА“ Ћуприја, ул. Кнеза Михајла бр. 84, а одговорни пројектант је Игор Симић, дипл. инж. арх. број лиценце 210А0132219.

**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 такса у износу од 2.940,00 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, 62/2021- усклађени дин. изн., 138/2022, 54/2023- усклађени дин. изн., 92/2023, 59/2024 - усклађени дин. изн., 63/2024 – измена и допуна усклађених дин. изн., 94/2024, 55/2025 - усклађени дин. изн., 109/2025 и 54/2026 - усклађени дин. изн.), општинска накнада у износу од 1.100,00 дин. у складу са Одлуком о локалним административним таксама и накнадама које врше општински органи („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 26/18, 45/19, 46/20, 46/21 и 42/25) и накнада у износу од 1.500,00 дин. за ЦЕОП, на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 95/2025).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева, имаоцу јавних овлашћења који је издао услове за пројектовање и прикључење и архиви.

**РЕШЕНО У ОДЕЉЕЊУ ЗА УРБАНИЗАМ, ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**
**ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА**
**Број предмета: ROP-CUP-26161-LOCH-2/2026 од 02.09.2026. године**

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

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**
Младен Младеновић, дипл. правник