РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: ROP-CUP-27678-LOC-1/2026
Датум: 10.09.2026. 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 захтеву Српске православне цркве – Епархија шумадијска, ПИБ 102856016, матични број 17662767, ул. Краља Александра I Карађорђевића бр. 31А, поднетог кроз ЦИС, а преко пуномоћника Бојане Вулић [redacted], за издавање локацијских услова за изградњу верског објекта – парохијског дома са црквеном салом (трпезаријом) на к.п.бр. 1141/3, 1141/4 и 2793 све у К.О. Мијатовац, на основу чл. 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/15), Просторног плана општине Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 13/11) и Плана генералне регулације за насеље Мијатовац („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 34/14), 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), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023) и **потврђеног Урбанистичког пројекта бр. 002598887 2026 04764 004 005 350 068 00 012 од 16.07.2026. године**, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу верског објекта – парохијског дома са црквеном салом (трпезаријом), спратности По+Пр+1, укупне БРГП (свих надземних етажа) 574,10 m^2, укупне БРУТО изграђене површине 621,10 m^2, категорија објекта В и класификациони број 127210, на к.п.бр. 1141/3, 1141/4 и 2793 све у К.О. Мијатовац.

● **Положај парцела у планској регулативи:** Парцеле бр. 1141/3, 1141/4 и 2793 све у К.О. Мијатовац се налазе на простору који је дефинисан Просторним планом општине Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 13/11) и Планом генералне регулације за насеље Мијатовац („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 34/14), у границама грађевинског подручја.

Према Плану генералне регулације за насеље Мијатовац к.п.бр. 1141/3 и 1141/4 обе у К.О. Мијатовац се налазе у границама грађевинског подручја, у УРБАНИСТИЧКОЈ ЗОНИ I – ЦЕНТАР НАСЕЉА.

Катастарска парцела бр. 2793 К.О. Мијатовац протеже се кроз зону I, II и III.

● Планирана намена површине

- к.п.бр. 1141/3 и 1141/4 обе у К.О. Мијатовац: верски објекат, при чему је северни део к.п.бр. 1141/4 К.О. Мијатовац предвиђен и за површину јавне намене - саобраћајницу ради проширења регулационе ширине исте (попречни профил са ознаком 3-3 у Плану генералне регулације, ул. Ђурђевданска).

- к.п.бр. 2793 К.О. Мијатовац: површина јавне намене – саобраћајница - ул. Данила Димитријевића (попречни профил са ознаком 3-3 у Плану генералне регулације).

Од стране овог Одељења дана 16.07.2026. године потврђен је Урбанистички пројекат за изградњу верског објекта - парохијског дома Цркве у Мијатовцу, спратности По+П+1, на к.п.бр. 1141/3 и 1141/4 обе у К.О. Мијатовац, број потврде 002598887 2026 04764 004 005 350 068 00 012, а на основу Закључка са предлогом Комисије за планове бр. 002598887 2026 04764 004 005 350 068 04 010 од 16.07.2026. године, на основу кога се издају ови локацијски услови.

У Урбанистичком пројекту наводи се следећа напомена: „Према добијеној техничкој документацији за израду урбанистичког пројекта дошло је до неслагања са катастарским стањем између катастарко-топографског плана и планског документа. Приликом рада на предметном пројекту, коришћени су подаци из важеће регулације из плана, уз имплементацију и катастарских ажурних података о границама парцеле.“

● Катастарска парцела: Уз захтев је приложена Копија катастарског плана бр. 953-019-1399/2026 од 21.01.2026. године издата од стране Службе за катастар непокретности Ћуприја. На к.п.бр. 1141/3 К.О. Мијатовац евидентиран је један објекат (Зграда Српске православне цркве).

На предметним парцелама евидентирана је гасоводна и телекомуникациона мрежа водова, а на основу Копије катастарског плана водова број 956-304-24678/2026 од 24.08.2026. године, прибављена по службеној дужности од стране Одељења за катастар инфраструктуре Крагујевац.

Објекат који је евидентиран у катастарско-топографском плану на к.п.бр. 1141/3 К.О. Мијатовац, на граници парцеле са к.п.бр. 1141/4 К.О. Мијатовац, на истоку, је предвиђен за уклањање, у површини од 27,0 m^2, како се наводи у Идејном решењу.

● Грађевинска парцела: Грађевинска парцела није идентична са катастарском парцелом бр. 1141/4 К.О. Мијатовац, како је приказано на графичким прилозима из Плана генералне регулације. Део к.п.бр. 1141/4 К.О. Мијатовац је предвиђен и за површину јавне намене - саобраћајницу ради проширења регулационе ширине исте (попречни профил са ознаком 3-3 у Плану генералне регулације, ул. Ђурђевданска).

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за верске објекте и локацију на којој се налази.

Урбанистички пројекат може се радити за једну или више катастарских парцела или за делове катастарских парцела, и у том случају обавезно садржи планирану парцелацију.

Урбанистичким пројектом одређује се степен инфраструктурне и комуналне опремљености, а садржи и друге услове за формирање грађевинске парцеле.

Локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу, у складу са 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).

Тачна линија разграничења површине јавне намене према предметној парцели дефинисана је координатама граничних тачака које су саставни део Информације о локацији, издата од стране овог Одељења бр. 005202787 2025 од 20.01.2026. године и саставни је део Урбанистичког пројекта.

Локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са Законом о планирању и изградњи.

С обзиром на све напред наведено Општина Ћуприја одрадила је Урбанистички пројекат за изградњу верског објекта - парохијског дома Цркве у Мијатовцу. Пројекат је потврђен од стране овог Одељења и представља плански основ за издавање ових локацијских услова.

● **Положај планираног објекта на парцели и интервенције:** Према Идејном решењу (1-Пројекат архитектуре са 0-Главном свеском) планира се изградња парохијког дома са црквеном трпезаријом, спратности Су+Пр+1 (сутерен, приземље и спрат), категорија објекта В и класификациони број 127210, на парцелисаном делу садашњих к.п.бр. 1141/3, 1141/4 и 2793 све у К.О. Мијатовац.

Парохијски дом је са трпезаријом и терасом, са пратећим помоћним просторијама и спратом где је предвиђен дом за свештеника.

Приступ парцели је са источне стране директно са саобраћајнице или са северне стране поред Цркве.

Терен је релативно раван, док је терен око предметне парцеле у нагибу.

Паркинг места су на па парцели, на истоку парцеле.

- **Функционална организација**

Приземље објекта је конципирано као велика трпезарија, са излазом на терасу са које се приступа и канцеларији за свештеника, као и трпезарији. Испод степеништа за спрат, где је предвиђено становање свештеника, предвиђена је остава, и могућа гасна котларница.

Одатле је вратима одвојен силаз у сутерен где су смештени санитарни чворови, као и помоћна просторија.

Са десне стране објекта, са источне стране је улаз у објекат за спрат, који је ходником повезан са канцеларијом свештеника, а уједно се налази и степениште којим се излази на спрат објекта Парохијског дома, где је предвиђен стан за становање свештеника.

Површина парцела бр. 1141/3, 1141/4 и 2793 К.О. Мијатовац: 12.352,00 m^2

Укупна БРГП (надземно): 574,10 m^2

Укупна БРУТО изграђена површина: 621,10 m^2

Укупна НЕТО површина (надземно): 479,90 m^2

Укупна НЕТО површина: 512,33 m^2

БРУТО површина приземља: 392,10 m^2

Површина земљишта под објектом/заузетост: 392,10 m^2

Сутерен

Нето површина: 33,43 m^2

Бруто површина: 47,00 m^2

Приземље

Нето површина: 326,61 m^2

Бруто површина: 392,10 m^2

Спрат

Нето површина: 152,29 m^2

Бруто површина: 182,00 m^2

Укупна нето површина: 512,33 m^2

Укупна бруто површина: 621,10 m^2

Паркирање: предвиђена на источној страни парцеле као паркинг места (површине 109,09 m^2, 6 ПМ)

Кота приземља објекта: Кота пода приземља ±0,00 m је на 1,0 m од околног терена, а у равни је са котом нивелете пута Данила Димитријевића.

Висина коте слемена од коте приземља је 8.41 m (125.21 m.n.v), а од коте терена је 9.41 m.

Излаз на јавну саобраћајницу и приступ парцели: Предметна локација налази се на углу улица Ђурђевданска (к.п.бр. 2772/1 К.О. Мијатовац) и Данила Димитријевића (к.п.бр. 2793 К.О. Мијатовац) у Мијатовцу. На обе наведене улице, парцела к.п.бр. 1141/4 К.О. Мијатовац, има директан излаз.

Грађевинска линија: На 16,44m од улице Данила Димитријевића, на 4,00m од границе новоформиране парцеле Г2, на 5,87m од границе новоформиране парцеле Г4 и на 4,00m од границе парцеле према суседној к.п.бр. 1141/1 К.О. Мијатовац.

Зелене површине: 759,57 m^2

Манипулативне површине и пешачки саобраћај: 204,89 m^2

Индекс изграђености: 0.39

Индекс заузетости: 26,75%.

Напомена: У даљој разради пројектне документације извршити корекцију у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом, садржане у делу „Посебни услови“ ових локацијских услова, у погледу урбанистичких параметара (индекс заузетости парцеле, индекс изграђености, проценат зелених површина) и подземне етаже.

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА НА ОСНОВУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.1 ОПИС ЛОКАЦИЈЕ

Предметна локација обухваћена овим пројектом налази се на углу улица Ђурђевданска и Данила Димитријевића у Мијатовцу, општина Ћуприја. На обе наведене улице, парцела к.п.бр. 1141/4 К.О. Мијатовац, има директан излаз, док се парцела к.п.бр. 1141/3 К.О. Мијатовац налази у њеном залеђу (нема приступ саобраћајницама). Према Плану генералне регулације за насеље Мијатовац („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 34/14) предметне парцеле налазе се у границама грађевинског подручја, у Урбанистичкој зони I – Центар насеља. Намена површина, којој припадају парцеле кп.бр. 11431/3 и 1141/4 обе у К.О. Мијатовац, планирана је за верске објекте. Поред тога, северни део к.п.бр. 1141/4 К.О. Мијатовац предвиђен је и за површину јавне намене – саобраћајницу, ради проширења регулационе ширине. Према Плану генералне регулације за насеље Мијатовац грађевинска парцела није идентична са катастарском број 1141/4 К.О. Мијатовац.

Подручје пројекта садржи катастарске парцеле к.п.бр. 1141/3 и 1141/4 обе у К.О. Мијатовац, у Мијатовцу, општина Ћуприја.

Подаци за парцелу:

• Парцела бр. 1141/4 К.О. Мијатовац је неправилног облика, тј. састоји се из два крака. Својим

северним, дужим краком излази на Ђурђевднаску улицу, док краћим, источним краком излази на улицу Данила Димитријевића. Јужном страном, у дужини од 105,20 m и западном страном, дужине 60,14 m, дели међу са другом предметном парцелом број 1141/3 К.О. Мијатовац. Краћом страном јужне оријентације (4,74 m), граничи се са суседном парцелом бр. 1141/1 К.О. Мијатовац.

К.п.бр. 1141/4 К.О. Мијатовац је јавна својина општине Ћуприја, улица 13. октобар бр. 7.

• Према подацима из Извода листа непокретности бр. 114, на предметној парцели нема изграђених објеката.

• Парцела бр. 1141/3 К.О. Мијатовац је скоро правоугаоног облика, која својом северном и источном страном дели међу са другом предметном парцелом к.п.бр. 1141/4 К.О. Мијатовац. Дужом, тј. јужном страном, у дужини од 91,73 m, граничи се са суседном к.п.бр. 1141/1 К.О. Мијатовац. Краћом страном западне оријентације, дели међу са суседним к.п.бр. 1219/1 и 1219/3 обе у К.О. Мијатовац.

К.п.бр. 1141/3 К.О. Мијатовац је јавна својина општине Ћуприја, улица 13. октобар бр. 7.

• Према подацима из Извода листа непокретности бр. 1314, на предметној парцели евидентиран је верски објекат Српске православне цркве са површином заузетости од 141 m^2, спратности П+0, изграђен без дозволе.

Урбанистички показатељи и основни подаци за изградњу:

• Максимални индекс заузетости на парцели је 35%

• Максимални индекс изграђености 0,8

• Минимална површина озелењености 30%

• Грађевинска линија ка улици Данила Димитријевића, постављена је на 5,0 m од регулационе линије

• Паркирање за верске објекте 2 ПМ по објекту.

ГРАНИЦЕ ЗАХВАТА ПРОЈЕКТА

Граница захвата пројекта обухвата катастарске парцеле бр. 1141/3 и 1141/4 обе у К.О. Мијатовац и нову регулацију предметних парцела према подацима преузетим из Плана генералне регулације за насеље Мијатовац („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 34/14).

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Подручје урбанистичког пројекта обухвата парцеле к.п.бр. 1141/3 и 1141/4 обе у К.О. Мијатовац у Мијатовцу, општина Ћуприја.

Површина парцеле к.п. бр. 1141/3 К.О. Мијатовац, према листу непокретности број 1314 К.О. Мијатовац, износи 5.702,00 m². Парцела нема директан излаз на јавну површину-саобраћајницу.

Земљиште парцеле к.п.бр. 1141/3 К.О. Мијатовац је земљиште у грађевинском подручју, култура земљиште под зградом и другим објектом и земљиште уз зграду и други објекат.

Површина парцеле к.п. бр. 1141/4 К.О. Мијатовац, према листу непокретности број 114 К.О. Мијатовац, износи 805,00 m². Парцела има директан излаз на јавну површину - улицу Ђурђевданску и улицу Данила Димитријевића.

Земљиште парцеле к.п.бр. 1141/4 К.О. Мијатовац је земљиште у грађевинском подручју, култура њива 4. класе.

НАПОМЕНА: **према добијеној техничкој документацији за израду урбанистичког пројекта дошло је до неслагања са катастарским стањем између катастарко-топографског плана и планског документа. Приликом рада на предметном пројекту, коришћени су подаци из важеће регулације из плана, уз имплементацију и катастарских ажурних података о границама парцеле.**

1.2 ТЕХНИЧКИ ОПИС И ОБЈАШЊЕЊЕ РЕШЕЊА ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

КАРАКТЕРИСТИКЕ ЛОКАЦИЈЕ

Терен на предметној локацији је у нагибу, са висинском разликом од 1,54 m, у смеру исток-запад, где је источна граница парцеле на коти 116,80, док је граница западне међе на коти 115,26. Висинска разлика терена у смеру север-југ, износи 0,76 m, северна међа ка Ђурђевданској улици је на коти 116,30, док је регулациона линија на јужној страни на коти 115,54. На парцели к.п.бр. 1141/3 К.О. Мијатовац изведен је 1 верски објекат, без грађевинске дозволе. Пројектом су обухваћене комплетне површине предметних парцела. Део плаца 1141/4 К.О. Мијатовац потребно је издвојити за површину јавне намене – саобраћајницу ради проширења регулационе ширине. Наведени део плаца није третиран овим урбанистичким пројектом.

ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

Препарцелацијом парцела к.п. бр. 1141/3 и 1141/4 обе у К.О. Мијатовац добијена је нова парцела ГП 1, укупне површине 6.518,35 m^2. Део намењен за површину јавне намене-саобраћајницу уз Ђурђевданску улицу је одвојен и није ушао у обрачун наведене укупне површине. Ширина фронта новоформиране парцеле ГП 1 према Ђурђевданској улици износи 106,26 m. Регулација на источној страни, ка улици Данила Димитријевића је дужине 60,53 m, док је дужина новоформиране регулације на јужној страни 96,47 m. Гранични појас са западне стране, ка суседима к.п.бр. 1219/1 и 1219/3 обе у К.О. Мијатовац износи 62,32 m.

ПАРЦЕЛАЦИЈА

Пројектом парцелације, предвиђено је да се површина нове предметне парцеле ГП 1 подели на 3 нове, мање парцеле, од којих би све 3 биле формиране као грађевинске парцеле.

У поступку парцелације предметно подручје је подељено у 3 парцеле:

• Грађевинска парцела ГП 2, површине 1.723,49 m^2, на углу Ђурђевданске улице и улице Данила Димитријевића, на којој се налази изведени верски објекат - црква;

• Грађевинска парцела ГП 3, површине 1.465,65 m^2, налази се јужно од ГП 2, планирана изградња новог верског објекта – парохијски дом, директан приступ на улицу Данила Давидовића, намењена за верске објекте;

• Грађевинска парцела ГП 4, површине 3.329,21 m^2, налази се западно од ГП 2 и ГП 3, директан излаз на Ђурђевданску улицу, предвиђена промена намене са компатибилном наменом из Планског документа.

табела 1

ФАЗА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ		
ознака	Намена	Површина (m^2)
ГП 2	Верски објекти	1.723,49
ГП 3	Верски објекти	1.465,65
ГП 4	Компатибилна намена са наменом из Планског документа (зеленило)	3.329,21

Тачна површина новоформираних парцела биће утврђене у Пројекту геодетског обележавања (који је саставни део овог Пројекта парцелације) и након одређивања површине парцеле од стране надлежног РГЗ-Службе за катастар непокретности.

Координате нових међних тачака се налазе на графичком прилогу број 2. - План парцелације са елементима за обележавање парцела, као и у Пројекту геодетског обележавања.

Грађевинска парцела ГП 2 намењена је за верске објекте. Ова парцела задовољава све урбанистичке параметре важећег Плана и на њој је могућа изградња према задатим урбанистичким параметрима.

Грађевинска парцела ГП 3 намењена је за верске објекте. Ова парцела задовољава све урбанистичке параметре важећег Плана и на њој је могућа изградња према задатим урбанистичким параметрима.

Грађевинска парцела ГП 4 је предвиђена за промену намене са компатибилном наменом из планског документа. Компатибилна намена парцеле, која остаје новоформирана, у графичком прилогу дефинисана као ГП4 би требало из намене Верски објекти да пређе у намену Зеленило. Како је Планским документом дефинисано, јавне функције могу се наћи на земљишту, које није дефинисано као површина јавне намене, а верски објекти јесу јавни садржаји, тако да њој компатибилна намена може бити зеленило. Ова парцела задовољава све урбанистичке параметре важећег Плана и на њој је могућа изградња према задатим урбанистичким параметрима.

Урбанистичким пројектом су дате Координате преломних тачака новоформираних парцела ГП .

ОПИС ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА

Урбанистички пројекат условљен је захтевом инвеститора и Планом генералне регулације за насеље Мијатовац („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 34/14). Терен на ком је планирана изградња верског објекта – парохијски дом, спратности По+П+1, је са висинском разликом између источне и западне границе парцеле од 2,10 m. Највиша кота нивелета (116,80) налази се на регулацији источне међе ка улици Данила Димитријевића. Најнижа кота нивелете терена (114,70) налази се на западној међи ка грађевинској парцели ГП 4.

Верски објекат – парохијски дом, постављен је крађом, источном страном паралелно са регулацијом ка улици Данила Димитријевића, од које је удаљен 16,44 m. Објекат је минимално повучен 4,00 m у односу на суседа са јужне стране к.п.бр. 1141/1 К.О. Мијатовац. Минимална удаљеност планираног верског објекта од међе са западне стране, износи 5,87 m, док је од северног суседа, тј. грађевинске парцеле ГП 2 удаљен 4,00 m. Кота пода приземља објекта одигнута је од терена за 100 cm (+0.00/116.80), а у равни је са котом нивелете пута Данила Димитријевића. Кота нивоа пешачког и колског прилаза, виша је у односу на коту тротоара око објекта (-1.00/115.80) за 1,00 m.

Колски и пешачки приступ новоформираној парцели ГП 3, планиран је са источне стране, из улице Данила Димитријевића. У складу са функцијом обезбеђен је квалитетан приступ и функционсање верског објекта – парохијског дома, као и манипулисање и паркирање возила. Паркирање за 6 путничких возила, предвиђено је на платоу на источној страни парцеле ГП 3, непосредно након колског прилаза из улице Данила Димитријевића. У оквиру парцеле формирано је интерно двориште са зеленим површинама, пешачким стазама и платоом испред

главног улаза у парохијски дом, који се налази на северној страни.

Пешачки приступ парцели из улице Данила Димитријевића, планиран је преко пешачке рампе.

СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ГРАНИЦАМА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предметна парцела ГП 3 са границама обухвата налази се у реону земљишта у грађевинском подручју, а власник је Општина Ћуприја (обим удела 1/1). Укупна површина захвата (ГП 3) урбанистичког пројекта је 1.465,65 m².

АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Планиране површине за изградњу, а према условима из Плана генералне регулације за насеље Мијатовац („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 34/14).

Максимални индекс заузетости према плану је 35% што је 512,98 m² предметног плаца, а планирана површина заузетости према овом пројекту је 26,75%.

Површина бруто приземља парохијског дома 392,10 m²

Укупна површина заузетости земљишта: 392,10 m² < 512,98 m²

Максимални индекс изграђености према плану је 0,8 што је 1.172,52 m² по свим етажама, а планирана површина изграђености према овом пројекту је 0,39.

Површина бруто приземља: 392,10 m²

Површина бруто првог спрата: 184,00 m²

Укупна површина изграђености: 576,10 m² < 1.172,52 m²

Максимални индекс искоришћености земљишта под зеленилом, према овом пројекту је 51,82%.

Површина под зеленим површинама: 759,57 m²

Предвиђену изградњу верског објекта – парохиски дом, пројектовати према свим стандардима и нормативима из важећих закона, и према условима из важећег планског документа (План генералне регулације за насеље Мијатовац („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 34/14)).

Намена планираног верског објекта је парохијски дом са црквеном салом. Планиран је као слободностојећи, који се контекстуално уклапа у дух локације. Максимални габарити приземља 20,79 m x 27,46 m, са делимично увученим фасадним елементима. Главни улаз у објекат смештен је на северној фасадној страни. Испред улаза, формирана је велика наткривена тераса.

Ниво коте пода приземља одигнут је од терена за 1,00 m. Објекат је спратности По+П+1 (подрум, приземље и спрат). У приземљу објекта пројектоване су следеће просторије: сала, кухиња, остава, канцеларија, архива, котларница, мокри чвор и ходник са степеништем за подрум. На источној фасадној страни планирани су улази са спољне стране у кухињу и

просторију архиве. Подрумска етажа налази се испод просторије канцеларије приземља. У оквиру подрума пројектовани су мушки и женски мокри чвор. Објекат парохијског дома поред функционално неопходних просторија у свом склопу садржи и део намењен становању пароха са породицом, у складу са Законом о црквама и верским заједницама („Сл. гласник РС“, број 36/2006), члан 32. став 2. Просторије намењене пароху налазе се на спрату и чине их: дневна соба са кухињом и трпезаријом, 3 спаваће собе, купатило, вешерница и ходник. просторије, за израду икона са изложбеним простором. Тераса спрата, пројектована је на западној фасадној страни, изнад терасе приземља. Спратна етажа налази се изнад дела приземља, тачније, изнад његовог економског дела. Површина овог дела објекта, која је намењена становању пароха са породицом износи 155,90 m², што чини 30,54% у односу на целокупну нето површину објекта.

Пројектована светла висина просторија приземља и спрата је 3,00 m. Светла висина подрумске етаже износи 2,50 m. Бруто површина објекта је 625,10 m², док нето површина износи 510,43 m².

Приликом избора материјала посебно се водило рачуна да се и на овај начин испоштује контекст и оствари веза са амбијентом овог простора, а да се габаритом не угрожавају визуре и функционисање постојећих и будућих суседа.

Објекат је класичне конструкције од подужних и попречних зидова. Темељи објекта су армирано-бетонске темељне траке испод носећих зидова. Сви нови конструктивни зидови су од клима блокова димензија 38/25/24 cm. Преградни зидови су од шупље опеке дебљине 12 cm у продужном малтеру. Таванице приземља и спрата, планиране су као полумонтажне међуспратне конструкције у систему ферт таванице (опекарски пуниоци висине 16 cm и армирано-бетонска плоча дебљине d= 4 cm). Кровна конструкција је од чамове резане грађе, која се преко "јастука" ослања на таваницу приземља и спрата. Кровни покривач је цреп. Нагиб крова је 30º.

Приказ упоредних урбанистичких параметара

	Задато	Остварено урбанистичким пројектом
Минимална површина грађевинске парцеле	-	1.465,65 m^2
Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле	-	26,96 m
Максимална дозвољена спратност	-	По+П+1
Висина слемена објекта	-	9,60 m
Максимални индекс заузетости за изградњу објеката	35%	26,75%
Максимални индекс изграђености	0,8	0,39
Минимални % зелених површина	30%	51,82%
Паркирање	2ПМ по објекту	7 ПМ

Урбанистичким пројектом дате су координате преломних тачака новоформираног габарита објекта у приземљу.

1.3 ТЕХНИЧКИ ОПИС ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА

- **Водовод**

Према техничким условима Ј.К.П. „Равно 2014“ Ћуприја, ул. Гробљанска бб, број 5585 од 24.12.2025. године, а због потребе израде хидрантске мреже, прикључење новог објекта парохијског дома на градску водоводну мрежу извршити са главне водоводне мреже, која је израђена од ПВЦ Ø100 цеви. Прикључење обавити подбушивањем постојећег пута до новог водомерног шахта. Водомерни шахт димензија 1,5x1,2x1,2 m израдити на армирано-бетонској

плочи и поклопцем за лак саобраћај. Сам прикључак извести од ПВЦ цеви Ø2", са два пропусна вентила Ø2", водомер Ø2" и неповратни вентил Ø2".

Унутрашњи развод инсталација се изводи од цеви пречника Ø25 и Ø20 mm, стандардног притиска до 2,50 бара.

- **Фекална канализација**

Према техничким условима Ј.К.П. „Равно 2014“ Ћуприја, ул. Гробљанска бб, број 5585 од 24.12.2025. године, у реону предметне локације, не постоји изграђена фекална канализациона мрежа.

Објекат парохијског дома се прикључује на непропусну септичку јаму запремине до 12 m^3, чија је локација предвиђена у оквиру предметне парцеле, уз обавезу њеног редовног одржавања и пражњења у интервалима према прорачуну, који мора да буде саставни део пројекта водовода и канализације. Пројектовати септичку јаму са две коморе, с тим да прва комора износи 2/3 укупне запремине. Прикључење је потребно обавити ПВЦ канализационим цевима Ø 200. Све санитарне отпадне воде из објекта, прикупљене, доводиће се до водунепропусне шахте. Шахта је предвиђена да буде израђена од бетона МБ-20 са одговарајућим поклопцем.

Пројектом је предвиђено да буде изведено 5 водопропусних шахти у окружењу предметног објекта до септичке јаме.

- **Кишна канализација**

Према техничким условима Ј.К.П. "Равно 2014" ул. Гробљанска бб, Ћуприја, број 5585 од 24.12.2025. године, у реону предметне локације, не постоји изграђена кишна канализациона мрежа.

Атмосферске отпадне воде са крова и са пешачких стаза и паркинга одводе се у травнате-зелене површине, као понирућа вода.

ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

У условима за потребе израде урбанистичког пројекта за предметну парцелу, ЈП „Србијагас“, РЈ Дистрибуција Јагодина, под бројем 05-03-3/524-25 од 19.12.2025. године доставило је следеће податке:

- изграђен је дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви радног притиска МОП≤4 бар, за који је издата употребна дозвола.

Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

- према Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar, минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОП≤4 бар са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високо-напонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

У свему према условима Електродистрибуције Србије, број 8Ф.1.1.0-Д-09.05-7114-26 од 14.01.2026. године, могуће је прикључење предметног објекта на ТС 10(20)/0,4 kV Мијатовац 1.

Место везивања на систем, директно у трафостаници или са постојећег изводног стуба.

За мерење утрошене електричне енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило са могућношћу даљинског очитавања и прекидачким модулом за даљинско искључење, која у свему мора да испуњава услове, које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: „Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/ИДМ система“.

Сви остали услови прикључења дати су у условима Електродистрибуције Србије, који су саставни део Урбанистичког пројекта.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Према техничким условима „Телеком Србија“ предузећа за телекомуникацију а.д. Београд, број 568239/2-2025 од 25.12.2025. године, утврђено је да на предметној локацији постоји телекомуникациона инфраструктура, те да постоје технички услови за прикључење предметног објекта на исту.

Потребе за телекомуникационим капацитетима за планирани објекат су фиксне телефонске линије, интернет и кабловски ТВ сигнал.

У току извођења радова потребно је у свему поштовати услове „Телеком Србија“, који су саствни део Урбанистичког пројекта.

На графичком прилогу, дат је приказ постојеће трасе секундарног ТК кабла и планирани положај ПЕ цеви за постављање електронске комуникационе мреже унутар парцеле са орјентационим местима прикључка.

На парцели к.п. бр. 1141/3 К.О. Мијатовац положити две ПЕ цеви Ø40 mm или једну ПВЦ цев Ø110 mm од планираног места увода цеви у објекат до ивице парцеле према улици на к.п.бр. 2793 К.О. Мијатовац. Ове цеви треба положити на време, у току изградње објекта, да би се избегло накнадно раскопавање плаца.

Подземни увод у објекат мора се извести у складу са захтевима у погледу градње кабловске канализације, при чему се морају узети у обзир најмања топографска ограничења терена, профил и састав тла, потреба или могућност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација, промет возила.

1.4 САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Пешачки и колски приступи парцели дефинисани су из улице Данила Димитријевића.

На локацији је омогућен паркинг простор за 6 путничких возила, од тога, једно место предвиђено је за паркирање возила лица са инвалидитетом. Паркиралишта су смештена између регулационе линије ка улици Данила Димитријевића и парохијског дома. Ширина паркинга износи 16,70 m, а дужина од 6,00 m, са управним паркирањем из улице Данила Димитријевића.

Ширина пешачког прилаза је 2,00 m. Прилаз је планиран преко пешачке рампе одговарајућег нагиба, како би се омогућио приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Тротоари и стазе око парохијског дома биће завршно обрађени бехатон плочама.

При пројектовању морају се утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе нових инсталација.

1.5 СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Уређење слободних зелених површина, изводи се као зеленило у директном контакту са тлом са озелењавањем садницама високог зеленила. Проценат зеленила је дефинисан као минимално обавезан и износи 30%. Не може бити мањи од прописане вредности, али може бити већи. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна и санитарна. На местима где треба постићи веће заштитне ефекте, у делу према улици, предлаже се увођење зелених засада/баријера као заштита од буке и аерозагађења.

Веће травнате површине, налазе се у окружењу објекта, тачније са његове источне, западне и јужне стране. У овом делу, планирани су засади нових високих лишћара од аутохтоних врста, са правим деблима и богатим крошњама. Све будуће засаде високих лишћара, четинара и осталог украсног растиња поред пешачких стаза планирати и подизати тако да не омета њихову проходност.

1.6 ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Као подлога за фундирање објеката потребно је урадити Геомеханички елаборат за локацију или користити постојеће податке за предметну локацију. Геомеханичким елаборатом утврдиће се параметри за фундирање објеката. Истражно бушење – сондирање терена, дубине и број геотехничких истражних бушотина, ради се у свему према важећим прописима. На основу резултата теренских испитивања, анализом резултата лабораторијских испитивања, проценом вредности граничног напрезања и слегања тла, добија се дозвољена носивост тла у зони објеката. У елаборату се исказује и дубина подземне воде од коте терена.

Пројектант ће након добијања локацијских услова, а пре израде пројекта за грађевинску дозволу захтевати од инвеститора да му достави елаборат о геолошком и геотехничком истраживању тла, као предуслов за наставак израде пројектно техничке докумнтације.

Инвеститор је пројектанту доставио катастарско-топографски план предметних парцела као подлогу за даљу разраду и пројектовање, а који је израдио Геодетски биро "Гео Дарко" Јагодина.

1.7 МЕРЕ ЗАШТИТЕ

- ЗАШТИТА 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 и 129/2021 - др. закон).

- ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Заштита од елементарних непогода регулисана је Законом о заштити од елементарних и других већих непогода („Сл. гл. СРС“, бр. 20/77, 24/85, 27/85, 6/89 и 52/89 и „Сл. гл. РС“, бр. 53/93, 67/93 и 48/94).

Како би се планирани објекат заштитио од земљотреса, мора бити реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручијима („Службени лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) и Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката, који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр. 39/64).

Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката;

- обезбедити довољно слободних површина које прожимају изграђене структуре, водећи рачуна да се поштују планирани проценти изграђености парцела, системи изградње, габарити, спратност и темељење објеката;

- главне коридоре комуналне инфраструктуре треба водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине, кроз за то планиране коридоре и на одговарајућем одстојању од грађевина.

- ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Приликом пројектовања, извођења радова и избору материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Ради заштите од пожара сва изградња и уређење мора бити реализована према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима, као и Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС,“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон).

Приликом пројектовања објеката и инсталација (електричних, громобранских, гасних) испоштовати важеће техничке прописе:

- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр.111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон).

- Правилника о начину израде техничке документације за објекте високоградње („Сл. лист РС“, 15/2008)

- Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист РС“, 11/96)

- Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18)

При даљој изради техничке документације на основу услова произашлих из овог Урбанистичког пројекта, обавеза пројектанта је поштовање свих одредница горе наведених правилника и нарочито Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон), као и употреба материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима, који регулишу ову област.

Планирано је да се за предметни објекат, предвиди спољна хидрантска мрежа у капацитету од 15,00 l/s, која ће детаљно бити дефинисана и обрађена у даљој изради пројектне документације за изградњу, у свему према важећем Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, бр. 3/18).

- ПРИСТУПАЧНОСТ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

Приликом пројектовања и реализације нових и реконструкције постојећих објеката и површина јавне намене 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).

У складу са стандардима приступачности у оквиру предметног објекта биће обезбеђени услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом на следећи начин:

• Приступ објекту предвиђен је пешачком рампом нагиба 7,25%

• На свим пешачким укрштањима са интерним саобраћајницама и прелазима висинска разлика између тротоара и коловоза биће решена обарањем ивичњака.

- ЗАШТИТА 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).

- ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКАТА

Прилоком пројектовања и изградње потребно је предвидети следеће мере:

- реализација пасивних соларних система (максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта - оријентација зграде према јужној, односно источној страни света, заштита од сунца, природна вентилација и сл.);

- формирање ефикасног омотача зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и сл.);

- изградња објеката са рационалним односом запремине и површине омотача зграде;

- систем грејања за припрему санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);

- коришћење ефикасних система за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);

- ефикасно унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености);

- доследна примена СРПС У Ј5.600 и других релевантних стандарда;

- увођење прибављања сертификата ЕЕ за зграде.

1.8 СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предметни Урбанистички пројекат за изградњу верског објекта – парохијски дом са црквеном салом на навоформираној ГП 3 у улици Данила Димитријевића у Мијатовцу, општина Ћуприја, представља основ за издавање Локацијских услова у складу са одредбама чланова 60-64. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 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, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су услови имаоца јавних овлашћења:

- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта бр. 8F.1.1.0-D-09.05-7114-26/2 од 14.01.2026. године издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина;
- Услови за пројектовање и прикључење бр. 5585 (заводни број одговора на захтев) од 24.12.2025. године (бр. овере 134 од 19.01.2026. године) издати од стране ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја;
- Услови за израду урбанистичког пројекта бр. 05-03-3/524-25 од 22.12.2025. године издати од стране Јавног предузећа „Србијагас“ Нови Сад, Оператор дистрибутивног система, Радна јединица Јагодина.

- Технички услови за израду Урбанистичког пројекта бр. 568239/2-2025 од 25.12.2025. 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;
- Технички услови за пројектовање и прикључење на јавни пут за потребе израде Урбанистичког пројекта бр. 003679033 2025 04764 004 017 405 029 42 005 од 11.12.2025. године (бр. овере 109 од 15.01.2026. године) издати од стране ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја.

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).

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

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

● **Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:**

- реализација пасивних соларних система (максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта - оријентација зграде према јужној, односно источној страни света, заштита од сунца, природна вентилација и сл.);

- формирање ефикасног омотача зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и сл.);

- изградња објеката са рационалним односом запремине и површине омотача зграде;

- систем грејања за припрему санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);

- коришћење ефикасних система за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);

- ефикасно унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености);

- доследна примена СРПС У Ј5.600 и других релевантних стандарда;

- увођење прибављања сертификата ЕЕ за зграде.

● **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 и 10/2026).

● **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 ових локацијских услова:**

- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта бр. 8F.1.1.0-D-09.05-7114-26/2 од 14.01.2026. године издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина;
- Услови за пројектовање и прикључење бр. 8F.1.1.0-D-09.05-371073-26/2 од 08.09.2026. године и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8F.1.1.0-D-09.05-371073-26-UGP од 08.09.2026. године (достављени кроз ЦЕОП 10.09.2026. године) издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина.

- Услови за пројектовање и прикључење бр. 5585 (заводни број одговора на захтев) од 24.12.2025. године (бр. овере 134 од 19.01.2026. године) издати од стране ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја, за потребе израде Урбанистичког пројекта;
- Услови за израду урбанистичког пројекта бр. 05-03-3/524-25 од 22.12.2025. године издати од стране Јавног предузећа „Србијагас“ Нови Сад, Оператор дистрибутивног система, Радна јединица Јагодина;
- Технички услови за израду Урбанистичког пројекта бр. 568239/2-2025 од 25.12.2025. 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;
- Верификација постојећих услова издатих за потребе урбанистичког пројекта, бр. 382057/2-2026 од 27.08.2026. 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;
- Технички услови за пројектовање и прикључење на јавни пут за потребе израде Урбанистичког пројекта бр. 003679033 2025 04764 004 017 405 029 42 005 од 11.12.2025. године (бр. овере 109 од 15.01.2026. године) издати од стране ЈКП „Равно 2014“ Ћуприја;
- Услови у погледу мера заштите од пожара 07.14.1 број 217-4-1589/2026 од 08.09.2026. године (достављени кроз ЦЕОП 10.09.2026. године) издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Јагодини, Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија.

3. 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.
- Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи доставља се решење о сагласности на План управљања отпадом, сходно чл. 6. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС“, бр. 93/2023 и 94/2023 – испр.).
- „Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део 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 од пожара и експлозија;
- 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 напред наведеним.
- У даљој разради пројектне документације (Основни подаци о објекту и локацији у Главној свесци) усагласити површину парцеле са потврђеним урбанистичким пројектом, као и индекс заузетости и изграђености парцеле, проценат зелених површина (Урбанистичким пројектом примењене су површине настале датим предлогом препарцелације).
- У даљој разради пројектне документације спратност објекта усагласити са потврђеним урбанистичким пројектом у погледу подземне етаже, с обзиром на дубину укупавања исте.
- 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 („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 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 („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 напред наведеног планског документа, директан линк https://cuprija.rs/sr/dokumenta-kategorija/urbanisticki-planovi/ и директан линк за урбанистички пројекат chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://cuprija.rs/sr/wp-content/uploads/2019/05/Urbanisticki-projekat-sa-potvrdom-Opstina-Cuprija-Parohijski-dom-u-Mijatovcu.pdf

V Инвеститор је уз захтев за издавање локацијских услова поднео Идејно решење (1-Пројекат архитектуре са 0-Главном свеском) бр. тех. документације 01/2026 од јула 2026. године, израђено од стране Бојана Вулић ПР Биро за пројектовање „BNNS BIRO“ Мијатовац, ул. Радомира Гајића бр. 20, а одговорни и главни пројектант је Немања М. Арсић, дипл. инж. арх. број лиценце 300 Е 887 07, које је саставни део локацијских услова.

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 5.470,00 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 6.100,00 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 2.500,00 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, имаоцима јавних овлашћења који су издали 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-27678-LOC-1/2026 од 10.09.2026. године

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Младен Младеновић, дипл. правник