



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: РОР-СУР-30514-ЛОС-1/2024
Датум: 04.10.2024. 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 Костић Горана [REDACTED], поднетог кроз ЦИС, а преко пуномоћника Милош Дрљача ПР разрада грађевинских пројеката „Проарт 46“ Ћуприја, ПИБ 110275757, матични број 64777742, ул. Станоја Томића бр. 36, а коју заступа и електронски оверава захтев Милош Дрљача [REDACTED], за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта бр. 1 на к.п.бр. 1656 и 1657/1 обе 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 и 62/23), 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), 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), 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 реконструкцију и доградњу постојећег породичног стамбеног објекта (у копији плана објекат бр. 1), до коначне спратности П+Пк, категорија објекта А и класификациони број 111011-100%, на к.п.бр. 1656 и 1657/1 обе у К.О. Мијатовац.

• **Положај парцела у планској регулативи:** Предметне парцеле бр. 1656 и 1657/1 обе 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, у урбанистичкој зони II – зона руралног становања, просторна целина II-1.

• **Планирана намена површине:** рурално становање и део парцела према улици предвиђен је за површину јавне намене – саобраћајницу (попречни профил са ознаком „4-4“ у плану генералне регулације), због ширења регулационе ширине саобраћајнице.

• **Катастарска парцела:** Уз захтев приложена је Копија катастарског плана бр. 953-019-35581/2024 од 30.08.2024. године издата од стране Службе за катастар непокретности Ћуприја. На парцелама је евидентиран објекат бр. 1, који је предмет ових локацијских услова.

Увидом у Јавни приступ РГЗ-а површина к.п.бр. 1656 К.О. Мијатовац износи 302 m², на којој се налази део породичне стамбене зграде, у површини од 91 m². Површина к.п.бр. 1657/1 К.О. Мијатовац

износи 1127 m², култура земљишта воћњак 4. класе, са забележбом обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта. На к.п.бр. 1657/1 К.О. Мијатовац се налази део објекта са суседне парцеле, у површини од 18 m².

На к.п.бр. 1656 и 1657/1 обе у К.О. Мијатовац нема евидентираних мреже водова, а на основу Копије катастарског плана водова број 956-304-24893/2024 од 26.09.2024. године издата од стране Одељења за катастар водова Крагујевац.

• **Грађевинска парцела:** Грађевинске парцеле нису идентичне са катастарским парцелама, како је приказано на графичким прилозима који су саставни део ових Локацијских услова. Део предметних парцела предвиђен је за површину јавне намене – саобраћајницу (попречни профил са ознаком „4-4“ у плану генералне регулације).

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).

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.

Катастарске парцеле бр. 1656 и 1657/1 обе у К.О. Мијатовац испуњавају услов за грађевинску парцелу у складу са планским документом.

• **Планиране интервенције на објекту:** Идејним решењем се планира реконструкција и доградња постојећег приземног стамбеног објекта (у копији плана објекат бр. 1), до коначне спратности П+Пк (приземље и поткровље), на к.п.бр. 1656 и 1657/1 обе у К.О. Мијатовац.

У приземљу унутар објекта дограђује се степениште за поткровље.

Нето површина приземља је 88.28 m², **брuto површина** приземља је 104.34 m².

Нето површина поткровља је 92.68 m², **брuto површина** поткровља је 110.95 m².

Укупна нето површина објекта је 180.96 m², **укупна брuto површина објекта** је 215.29 m².

Брuto развијена грађевинска површина објекта износи 215.29 m².

Под у приземљу затеченог објекта је подигнут за 0.45 m од околног терена.

Висина коте слемена објекта је 7.66 m од коте приземља, а висина коте слемена је 8.11 m од коте терена.

Индекс заузетости (из Идејног решења):

- К.п.бр. 1656 К.О. Мијатовац - 30.01%
- К.п.бр. 1657/1 К.О. Мијатовац - 12.92%

Индекс изграђености (из Идејног решења):

- К.п.бр. 1656 К.О. Мијатовац – 0.84
- К.п.бр. 1657/1 К.О. Мијатовац – 0.15

Грађевинска линија: постојећа грађевинска линија. Планом генералне регулације грађевинска линија постојећих објеката је одређена као: постојећа (претежна) грађевинска линија одређена габаритом постојећег објекта на парцели.

Положај планиране грађевинске линије дат је на графичком прилогу „Урбанистичка регулација са грађевинским линијама“ у Плану генералне регулације за насеље Мијатовац.

Излаз на јавну саобраћајницу: Парцела има излаз на улицу Радомира Гајића (к.п.бр. 2783 К.О. Мијатовац).

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ П-1 – ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ)

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

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

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

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена: забрањена је изградња објеката који би својом функцијом угрозили основну намену простора - становање.

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

Тип изградње:

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

Ширина фронта грађевинске парцеле:

Најмања ширина фронта породичног становања и пословања износи:

- слободностојећи објекат10 m

- двојни објекат..... (2x8) 16 m

- непрекинути низ (није дата минимална ширина фронта).

Најмања ширина фронта за комерцијалне садржаје грађевинске парцеле износи:

- слободностојећи објекат 20 m.

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

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

Величина грађевинских парцела:

Простор за становање:	60% површине

Простор за пратеће функције	40% површине	
Величина грађевинске парцеле породичног становања		
за слободностојеће стамбене објекте без економског дворишта	Мин.	300 m ²
	оптимално	400 m ²
за слободностојеће стамбене објекте са помоћним објектима	Мин.	600 m ²
за слободностојеће стамбене објекте са економским двориштем	Мин.	800 m ² - 1500m ²
за двојне објекте	Мин.	(2x250m ²) 500 m ²
Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје (у оквиру ових целина) је иста као и за породично становање.		

Дозвољени индекси земљишта породичног становања (на парцели):

Индекс заузетости	макс.	40%
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 30%

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

Спратност и висина објеката:

Максимална спратност породичног објекта може бити до **П+1+Пк**.

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

Спратност породичног стамбеног објекта	максимално	П+1+Пк
Висина објекта		

до коте слемена	максимално	12.0 m
до коте венца	максимално	8.6

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

Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију	Грађевинске линије	
За све улице	дефинисано на графичком прилогу	
Удаљења од суседних објеката		
слободностојећи	минимум	1/2 висине вишег објекта
прекинути низ	минимум	4 m

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

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

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

слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације	1,5m
слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације	2,5m
двојне објекте на бочном делу дворишта	4,0m

• **Ограђивање**

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

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0.2m, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0.9 m.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0.9m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

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

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

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

Врата и капије се не могу отварати ван регулационе линије.

● Услови за изградњу других објеката на парцели

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

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

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун индекса изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

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

● Паркирање

Паркирање возила за сопствене потребе власници **стамбеног објекта**, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на једну стамбену јединицу, односно једно место на 70 m² корисне површине.

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености односно степена искоришћености грађевинске парцеле. Паркирање и гаражирање возила пословања је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг на 70m² корисне површине.

● Излаз на јавну саобраћајницу

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно 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 оптималне дужине 50m и минималне ширине 3,5m.

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

• Архитектонско обликовање

Испади: Испади код објеката који су на регулационој линији дозвољени су само у виду фасадне пластике – максимум 30cm, и балкони до 80cm и то на висини преко 4 m. Код осталих случајева делови објеката са испадима већим од 1,20 m не могу прелазити грађевинску линију. Хоризонтална пројекција испада поставља се на грађевинску линију.

Спољне степенице: Отворене спољне степенице могу се поставити на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3m увучена у односу на регулациону линију и ако савладавају висину до 0,90 m.

Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90 m, постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта. Код објеката на регулационој линији нису дозвољене спољне степенице.

Стрехе и забати: Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90 m.

Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Код постојећих објеката који се реконструишу, а не може се обезбедити услов из става 1 ове тачке, није дозвољено постављање стрехе.

Забатни зид не сме прећи висину суседног објекта и не сме по габариту бити већи од суседног објекта.

• Спољни изглед објекта (обрада) и архитектонско обликовање

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се идејним архитектонским пројектом. Спољни изглед објекта који представља културну вредност или се налази у зони заштите, усклађује се са конзерваторским условима.

Уколико постоје технички услови, дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља, тераса или тавана у користан стамбени или пословни простор.

Није дозвољено да се, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формира поткровље у више нивоа.

За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова или вертикалне кровне прозоре – кровне баце. На једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 260cm од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних баца је 30% површине основе крова. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама.

Мансардни кров пројектовати као традиционални мансардни кров, уписан у полукруг.

Мансардни кров обавезно је решити у једној етажи, не сме имати препусте или на други начин изаћи ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова. Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 240cm.

Висина надзетка поткровне етаже: Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, одређује се према конкретном случају. Нису дозвољена два нивоа поткровних етажа.

Спољни изглед објекта, примењени материјал, облик крова, примењене боје и други елементи објекта својим решењима треба да обезбеде хармоничност урбане целине и корекције објеката у

односу на локалне особине места (локални материјали, традиционални детаљи и сл.).

Кота приземља у односу на ниво јавног пута одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,
- кота приземља може бити највише до 1,2 m од нулте коте објекта,
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише до 1,2 m од коте нивелете јавног пута
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб јавног пута, примењују се правила дата у претходним тачкама овог става.
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2m, савладава се унутар објекта.

1.1 Могуће интервенције на постојећим објектима

Постојећи изграђени објекти, и објекти за које је издато одобрење за изградњу, а који имају параметре веће од максимално датих у плану, се не могу дограђивати или надграђивати (задржавају постојеће параметре, као наслеђену урбанистичку обавезу у време израде плана). Односно, могуће су мање измене без промене габарита (реконструкција, адаптација, санација).

Постојећи квалитетни објекти се могу реконструисати, извршити доградњу у складу са дозвољеним параметрима.

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.

Код постојећих објеката када прелазе дозвољене параметре, задржава се постојеће стање, и не дозвољава се повећање капацитета постојећег објекта.

Код замене постојећег објекта новим, примењују се параметри и услови за новоизграђене објекте.

Табела: На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције

доградњу нових етажа	<ul style="list-style-type: none">• до дозвољене максималне висине;
доградњу објекта	<ul style="list-style-type: none">• доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом уколико то не нарушава стабилност објекта
доградњу крова изнад равне терасе објекта	<ul style="list-style-type: none">• ради санације равног крова;• без нарушавања венца;• макс. нагиб до 30 степени

реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора	<ul style="list-style-type: none"> • без повећања висине објекта и промене геометрије крова уколико се прелазе параметри • реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6 m мерено од коте пода до прелома косине крова • баце - под условима као за нове објекте
реконструкцију фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације	<ul style="list-style-type: none"> • дозвољава се
реконструкцију фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа	<ul style="list-style-type: none"> • дозвољено је код породичних обј. • код вишепородичних обј. само на нивоу целог објекта, једнообразно
доградњу вертикалних комуникација (степениште...)	<ul style="list-style-type: none"> • дозвољава се
реконструкција објеката (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација)	<ul style="list-style-type: none"> • дозвољава се

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 и 62/23) и на основу важећих прописа, стандарда и норматива који се односе на стабилност објекта, трајност материјала, противпожарну заштиту, термичку, звучну, хидрошаштиту и заштиту од сеизм. потреса, као и темељне уземљиваче за заштиту од опасног напона додира.

• **Процена утицаја пројекта на животну средину:** Према Идејном решењу, није потребна студија о процени утицаја пројекта на животну средину, а у складу са одредбама Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/2008).

• **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 7° МКС. Основне смернице које треба примењивати су следеће:

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

• **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 подстанци, 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 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 и 129/2021 - др. закон).

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

- Услови за пројектовање број 8Ф.1.1.0–Д-09.05-446383-24 од 03.10.2024. године издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина;
- На водоводну и канализациону мрежу: постојећи прикључак и постојећа септичка јама.

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.
- Решење Одељења за друштвене делатности, привреду и локални економски развој Општинске управе општине Ћуприја, Група за привреду и пољопривреду (увидом у Јавни приступ РГЗ-а к.п.бр. 1657/1 К.О. Мијатовац води се са културом земљишта воћњак 4. класе у површини од

1109 m², са забележбом обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта).

- Уцртати положај постојеће септичке јаме (како се наводи у текстуалном делу Идејног решења), која мора бити на прописној удаљености од планираног објекта.
- 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 и 62/23) и важећим техничким прописима и стандардима којим се уређује израда техничке документације.

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

III Локацијски услови важе 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 и 62/23).

IV Саставни део ових локацијских услова је графички прилог из Плана генералне регулације за насеље Мијатовац („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 34/14): Урбанистичка регулација са грађевинским линијама (прилог бр. 1), План саобраћаја са попречним профилима (прилог бр. 2) и План регулације површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима (прилог бр. 3).

Плански документ је доступан и 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 23/24 од септембра 2024. године, израђено од стране Милош Дрљача ПР разрада грађевинских пројеката „Проарт 46“ Ћуприја, ПИБ 110275757, матични број 64777742, ул. Станоја Томића бр. 36, а одговорни пројектант је Зоран М. Стојановић, дипл. грађ. инж. број лиценце 317 А335 04.

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 2.740,00 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. и 63/2024 – измена и допуна усклађених 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 и 46/20) и накнада у износу од 1.000,00 дин. за ЦЕОП, на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 131/2022).

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

**РЕШЕНО У ОДЕЉЕЊУ ЗА УРБАНИЗАМ, ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

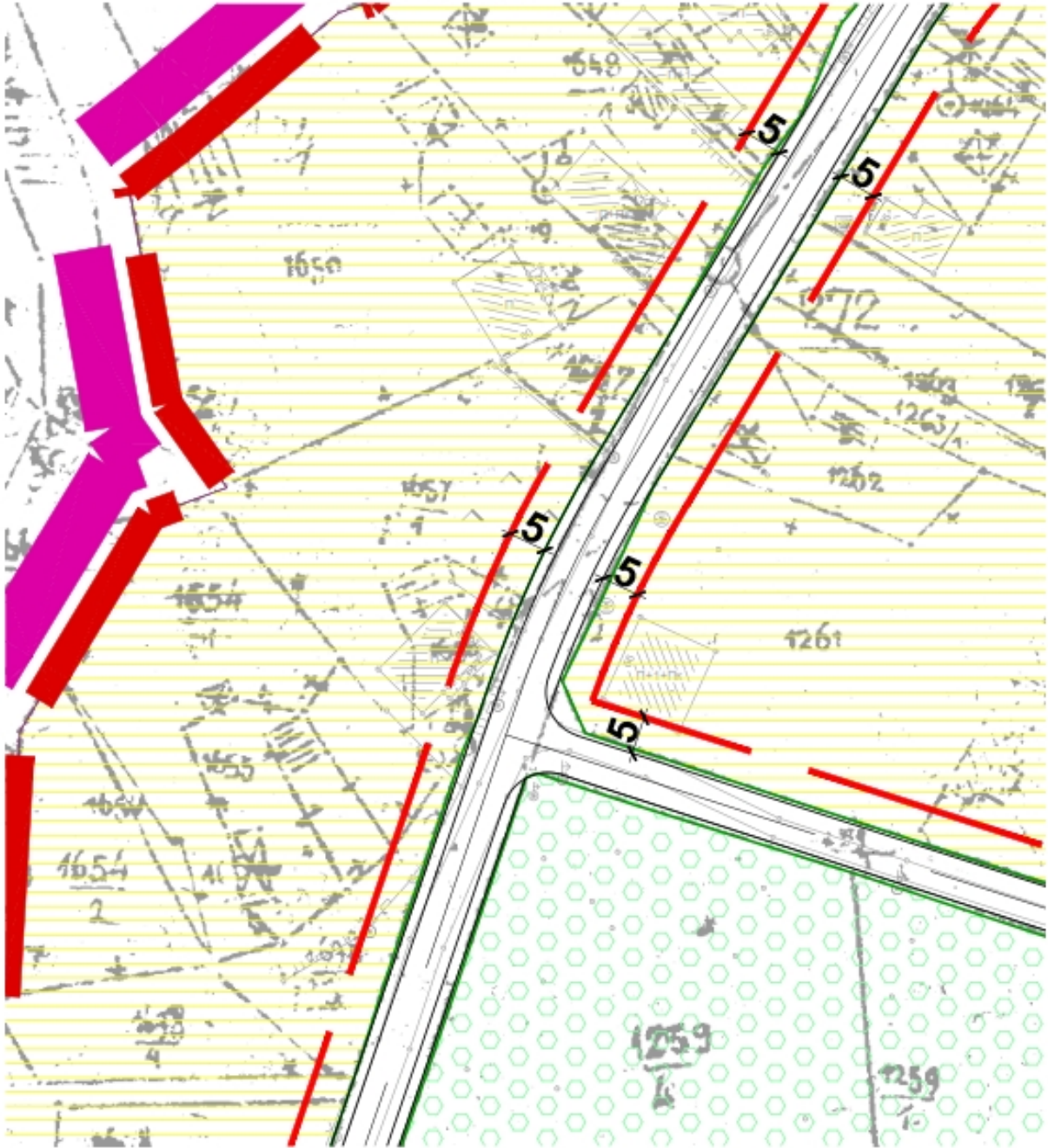
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА

Број предмета: ROP-CUP-30514-LOC-1/2024 од 04.10.2024. године

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






НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Зоран Грујић, дипл. грађ. инж.

Графички прилог бр. 1 - Саставни део локацијских услова број ROP-CUP-30514-LOC-1/2024
"Урбанистичка регулација са грађевинским линијама"
(План генералне регулације за насеље Мијатовац "Сл. гласник општине Ћуприја", бр. 34/14)
за к.п.бр. 1656 и 1657/1 обе у К.О. Мијатовац







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






ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА ПЛАНА
-  ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА РЕГУЛАЦИЈИ
-  ГРАЂЕВИНСКА РЕГУЛАЦИЈА ПЛАНИРАНА








ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

-  САОБРАЋАЈНИЦЕ
-  ЖЕЛЕЗНИЦА
-  ПУТНО ЗЕЛЕНИЛО
-  ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- ① месна канцеларија
- ② парк са спомеником палим борцима НОР-а
- ③ дом култура
- ④ пошта
- ⑤ основна школа-четвороразредна
- ⑥ вртић
- ⑦ амбуланта

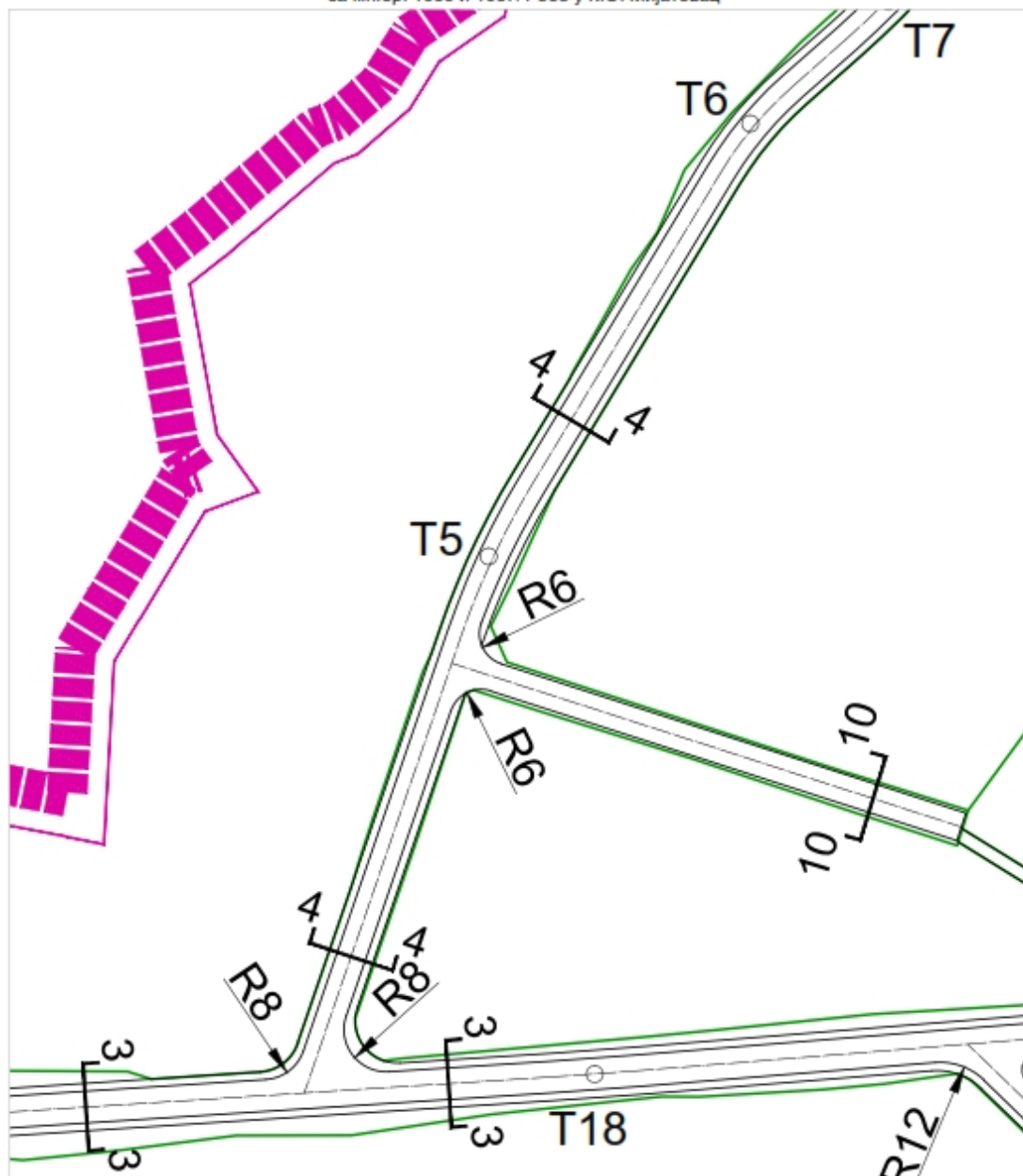
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

-  ГРОБЉЕ
-  СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- ① фудбалски стадион
-  ТРАФО СТАНИЦА 35/10 KVA
-  ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
-  УРЕЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО

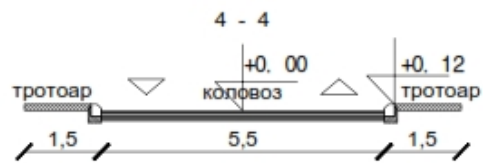
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

-  рурално становање
-  мешовит насељски центар
-  комерцијални садржаји, услуге, угоститељство и трговина- мешовите намене
-  мешовито пословање са становањем
-  привредне делатности
-  верски објект
-  остало зеленило

Графички прилог бр. 2 - Саставни део локацијских услова број ROP-CUP-30514-LOC-1/2024
"План саобраћаја са попречним профилима"
(План генералне регулације за насеље Мијатовац "Сл. гласник општине Тузприја", бр. 34/14)
за к.п.бр. 1656 и 1657/1 обе у К.О. Мијатовац



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



ЛЕГЕНДА






- ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- САОБРАЋАЈНИЦЕ
- САОБРАЋАЈНИЦЕ КОЈЕ СЕ ПОКЛАПАЈУ СА ТРАСОМ Д.П. II А реда бр.158
- ЖЕЛЕЗНИЦА

Графинки прилог бр. 3 - Саставни део локацијских услова број ROP-CUP-30514-LOC-1/2024
"План регулације површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима"
(План генералне регулације за насеље Мијатовац "Сл. гласник општине Ђуприја", бр. 34/14)
за к.п.бр. 1656 и 1657/1 обе у К.О. Мијатовац









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

ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
-  САОБРАЋАЈНИЦЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА КОЈА ЈЕ ИДЕНТИЧНА ГРАНИЦИ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  НОВА ГРАНИЧНА ТАЧКА

ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

-  САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
-  ЈАВНИ ОБЈЕКТИ
-  ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ
-  КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ
-  СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
-  ЗЕЛЕНИЛО

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА

Број тачке	Координате		Број тачке	Координате		Број тачке	Координате				
	Т	Y		X	Т		Y	X	Т	Y	X
		[m]		[m]			[m]	[m]		[m]	[m]
1	7 526 895.08	4 868 307.44	51	7 526 814.92	4 868 302.54	101	7 526 939.59	4 868 044.10			
2	7 526 888.71	4 868 301.02	52	7 526 772.02	4 868 240.67	102	7 526 970.77	4 868 032.54			
3	7 527 220.49	4 866 999.77	53	7 526 832.50	4 868 304.94	103	7 526 641.78	4 868 137.88			
4	7 527 217.01	4 866 998.19	54	7 526 780.45	4 868 237.50	104	7 526 646.79	4 868 137.59			
5	7 527 223.77	4 866 991.18	55	7 526 763.93	4 868 219.18	105	7 526 673.78	4 868 141.12			
6	7 527 228.48	4 866 985.72	56	7 526 772.35	4 868 216.00	106	7 526 567.51	4 868 128.59			
7	7 527 129.71	4 867 310.72	57	7 526 778.57	4 868 172.62	107	7 526 614.20	4 868 140.31			
8	7 527 604.12	4 867 417.32	58	7 526 760.45	4 868 198.67	108	7 526 583.29	4 868 139.93			
9	7 527 905.02	4 867 905.72	59	7 526 760.00	4 868 195.84	109	7 526 565.57	4 868 136.86			
10	7 526 671.45	4 867 771.14	60	7 526 767.46	4 868 173.19	110	7 526 544.79	4 868 132.01			
11	7 527 837.49	4 868 186.86	61	7 526 750.37	4 868 177.29	111	7 526 529.77	4 868 127.68			
12	7 526 676.83	4 867 764.47	62	7 526 741.63	4 868 171.49	112	7 526 572.73	4 868 138.36			
13	7 526 814.18	4 868 124.27	63	7 526 771.38	4 868 167.21	113	7 526 519.01	4 868 114.23			
14	7 526 076.17	4 867 721.30	64	7 526 777.91	4 868 158.53	114	7 526 508.36	4 868 109.34			
15	7 526 094.78	4 867 701.20	65	7 526 793.57	4 868 141.87	115	7 526 546.72	4 868 123.73			
16	7 526 103.44	4 867 693.61	66	7 526 755.59	4 868 190.96	116	7 526 504.81	4 868 117.06			
17	7 526 446.62	4 867 450.71	67	7 526 718.78	4 868 166.51	117	7 526 479.28	4 868 097.72			
18	7 526 859.13	4 868 338.08	68	7 526 712.10	4 868 162.07	118	7 526 446.32	4 868 048.29			
19	7 526 874.47	4 868 323.91	69	7 526 696.75	4 868 151.88	119	7 526 436.27	4 868 039.41			
20	7 526 915.70	4 868 290.96	70	7 526 733.21	4 868 165.89	120	7 526 423.49	4 868 024.09			
21	7 526 926.93	4 868 286.54	71	7 526 701.46	4 868 144.80	121	7 526 506.49	4 868 117.83			
22	7 526 935.01	4 868 287.54	72	7 526 738.06	4 868 161.95	122	7 526 557.26	4 867 855.17			
23	7 526 938.93	4 868 289.33	73	7 526 741.38	4 868 152.53	123	7 526 597.56	4 867 799.76			
24	7 526 849.71	4 868 316.55	74	7 526 778.85	4 868 172.25	124	7 526 461.69	4 868 063.94			
25	7 526 853.05	4 868 318.78	75	7 526 834.80	4 868 106.68	125	7 526 465.74	4 868 081.81			
26	7 526 971.47	4 868 308.56	76	7 526 859.15	4 868 091.14	126	7 526 485.76	4 868 092.21			
27	7 526 973.03	4 868 309.50	77	7 526 875.47	4 868 081.71	127	7 526 388.45	4 867 966.01			
28	7 527 868.51	4 868 385.54	78	7 526 861.36	4 868 090.13	128	7 526 391.24	4 867 987.10			
29	7 527 866.35	4 868 381.35	79	7 526 887.38	4 868 072.71	129	7 526 380.54	4 867 969.37			
30	7 527 804.05	4 868 409.80	80	7 526 891.89	4 868 069.39	130	7 526 366.69	4 867 939.66			
31	7 526 980.56	4 868 314.40	81	7 526 876.27	4 868 039.46	131	7 526 365.14	4 867 935.13			
32	7 526 985.51	4 868 317.99	82	7 526 894.42	4 868 042.81	132	7 526 349.92	4 867 890.68			
33	7 527 861.46	4 868 371.93	83	7 526 898.40	4 868 046.68	133	7 526 339.78	4 867 861.08			
34	7 527 859.51	4 868 368.16	84	7 526 865.81	4 868 057.73	134	7 526 350.72	4 867 865.99			
35	7 526 867.34	4 868 318.10	85	7 526 871.24	4 868 058.58	135	7 526 356.09	4 867 857.82			
36	7 526 868.85	4 868 316.88	86	7 526 866.89	4 868 016.26	136	7 526 236.46	4 867 840.44			
37	7 526 910.08	4 868 283.93	87	7 526 867.60	4 868 020.34	137	7 526 256.89	4 867 841.76			
38	7 526 943.50	4 868 281.58	88	7 526 875.35	4 868 033.70	138	7 526 332.73	4 867 855.69			
39	7 526 976.05	4 868 300.81	89	7 526 895.99	4 868 037.51	139	7 526 312.21	4 867 854.36			
40	7 527 005.34	4 868 323.24	90	7 526 900.68	4 868 035.86	140	7 526 232.29	4 867 840.11			
41	7 527 033.87	4 868 351.07	91	7 526 874.03	4 868 030.46	141	7 526 088.17	4 867 751.51			
42	7 527 054.79	4 868 381.58	92	7 526 641.03	4 868 129.42	142	7 526 109.56	4 867 766.45			
43	7 527 082.96	4 868 447.54	93	7 526 613.46	4 868 131.85	143	7 526 072.42	4 867 741.22			
44	7 527 091.54	4 868 462.96	94	7 526 912.19	4 867 981.66	144	7 526 068.14	4 867 732.77			
45	7 527 802.69	4 868 400.70	95	7 526 914.83	4 867 968.29	145	7 526 072.49	4 867 725.28			
46	7 527 843.69	4 868 385.26	96	7 526 910.63	4 868 057.49	146	7 526 612.71	4 867 376.08			
47	7 527 850.61	4 868 369.29	97	7 526 903.27	4 868 054.09	147	7 526 683.17	4 867 453.40			
48	7 526 836.06	4 868 318.23	98	7 526 907.87	4 868 031.64	148	7 526 691.92	4 867 463.55			
49	7 526 830.54	4 868 314.52	99	7 526 907.94	4 868 031.34	149	7 526 765.11	4 867 553.24			
50	7 526 822.73	4 868 308.93	100	7 526 908.74	4 868 027.55	150	7 526 762.49	4 867 564.08			