



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: ROP-CUP-7378-LOC-1/2023
Заводни број: 350-104/2023-05-1
Датум: 30.03.2023. год.
Ћуприја, 13. октобар бр. 7

Република Србија, Општинска управа општине Ћуприја – Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и заштиту животне средине, решавајући по захтеву Бојанић Тање из Ћуприје, [REDACTED] поднетог кроз ЦИС, а преко пуномоћника Ђурђевић Марине [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу помоћног пољопривредног објекта – шахт за хидрофорско постројење на к.п.бр. 177/4 К.О. Остриковац, на основу чл. 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) и Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу помоћног пољопривредног објекта – шахт за хидрофорско постројење (категорија објекта А, класификациони бр. 127141), на к.п.бр. 177/4 К.О. Остриковац.

- **Положај парцеле у планској регулативи:** Предметна парцела се налази на простору који је дефинисан Планом генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 9/18, 23/18-испр., 46/20 и 11/22).
- **Урбанистичка целина:** 4. Зона меандра Мораве, просторна целина 4.1 – Скелино поље.
- **Планирана намена површине:** пољопривреда у небрањеном подручју – земљиште ван грађевинског подручја.
- **Катастарска парцела:** По службеној дужности прибављена је Копија катастарског плана бр. 952-04-019-5307/2023 од 21.03.2023. године од стране Службе за катастар непокретности Ћуприја. На копији катастарског плана нема евидентираних објеката. На катастарској парцели бр. 177/4 К.О. Остриковац нема евидентираних водова, а на основу

Уверења број 956-304-6635/2023 од 20.03.2023. године издато од стране Одељења за катастар водова Крагујевац.

Увидом у званичан сајт РГЗ-а површина к.п.бр. 177/4 К.О. Остриковац износи 693 m², култура земљишта: њива 3. класе.

• **Грађевинска парцела:** 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 и 52/21).

• **Положај планирних објеката на парцели:** Планира се изградња хидрофорског шахта – инфраструктурног објекта у функцији пољопривреде, димензија 2.0×2.0 m, што је довољно за смештај хидрофора - пумпе за заливање пољопривредног земљишта/баште и смештај баштенског алата. Објекат има само једну просторију, унутрашњих димензија 1.6×1.6 m. Под шахта је на коти -2.20 m, укупна висина у просторији од пода до таванице износи 3.0 m.

Укупна нето површина шахта је 2.56 m², а бруто површина шахта износи 4.00 m².

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА – ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ

И ЦЕЛИНЕ

• **ЗОНА МЕАНДАР МОРАВЕ (4)**

Целина меандар Мораве обухвата простор меандра до насипа за одбрану од поплава једним делом, а једним делом до планираних и постојећих саобраћајница у северном делу целине. Садржи значајне ресурсе за развој насеља (извориште водоснабдевања, зеленило, спорт и рекреација, угоститељство, туризам). Специфичност овог простора се огледа у ограничењима за коришћење простора због првенствено зона санитарне заштите водоизворишта, а затим и због делова који су на земљишту небрањеном од поплава. Поред наведених намена овде је планирана и површина за пољопривредну производњу у крајњем западном делу зоне. **Делови који су у небрањеном подручју планирани су за пољопривреду, спорт и рекреацију и заштитно зеленило.** Код постојећих објеката у инудационом подручју могуће је само техничко и инвестиционо одржавање са комуналним опремањем без проширења габарита објеката осим у случају посебног одобрења и сагласности предузећа у чијој је надлежности ово земљиште.

• **ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА**

Основну намену површина чине:

- грађевинско земљиште (површине и објекти јавне намене и површине осталих намена)
- површине пољопривредног земљишта
- површине шумског земљишта
- водно земљиште (водотоци и друге водне површине).

• **ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**

Земљиште ван граница грађевинског подручја обухвата пољопривредно, шумско и водно земљиште.

Пољопривредно земљиште

Пољопривредно земљиште се користи за пољопривредну производњу, осим у случајевима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 – др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 – др. закон).

У складу са захтевом за очување пољопривредног земљишта (као природног ресурса у рурбним зонама подручја ГУП-а), у циљу повезивања са окружењем, потребно је:

- искључити градњу и претварање пољопривредног земљишта у грађевинско осим објеката искључиво у функцији пољопривредне производње као и инфраструктурних објеката;
- ревитализовати пољопривредне површине и избор гајених врста заснивати на производњи биолошки вредне хране;
- микролокацијски, на теренима изнад 12% нагиба подизати специфичне културе или вршити класично пошумљавање.

2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

<p>Измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 46/20) под тачком 5.51 уводи следеће правило уређења:</p>
<p>„Изнамама и допунама се дозвољава изградња бунара у небрањеном подручју у оквирима Плана генералне регулације.“</p>

3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

• **М е р е з а ш т и т е:** Техничку документацију израдити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и на основу важећих прописа, стандарда и норматива који се односе на стабилност објекта, трајност материјала, противпожарну заштиту, термичку, звучну, хидроштити и заштиту од сеизм. потреса, као и темељне уземљиваче за заштиту од опасног напона додиром.

• **Заштита подземних вода** заснива се на одрживом коришћењу резерви подземних вода, процени капацитета у циљу одрживог коришћења и спровођењу истражних радова у циљу процене резерви. Заштита подземних вода односи се и на заштиту подземних вода од загађења, што ће се спроводити кроз мере:

- забране неконтролисаног испуштања отпадних вода;

- забране изградње водопрпусних септичких јама;
- изградњом канализационе мреже, односно фекалних колектора који су повезани са системом за пречишћавање отпадних вода;
- обавезе предтретмана за све загађујуће технолошке процесе пре упуштања отпадне воде у реципијент/канализацију;

Такође је неопходно ограничити и потпуно елиминисати индиректан утицај загађења подземних вода, посебно неконтролисаним применом хемиских препарата у пољопривреди.

За све активности у простору које могу бити потенцијални извори загађивања вода, обавезна је процедура процене утицаја на животну средину, према Закону о процени утицаја на животну средину («Сл. гласник РС» бр. 135/04 и 36/09) и на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које се може захтевати процена на животну средину («Сл.гласник РС» бр. 114/08), и примена прописаних мера и услова из тог документа.

• **Заштита земљишта:** Заштита земљишта подразумева одрживо коришћење земљишта као ресурса, унапређење постојећег стања квалитета земљишног бонитета, заштите од загађења и деструкције, као и санацију (чишћење) и рекултивацију девастираних локација. Заштита земљишта спроводити кроз мере:

- забрана неконтролисаног депоновања свих врста отпада, ван за то предвиђених локација;
- ограничавање неконтролисаног и непотребног отварања вегетацијског склопа;
- унапређење (рекултивацију и санацију) деградираних терена – еродираних терена, клизишта, терена по завршеној експлоатацији, локације дивљих депонија и свих других терена који су контаминирани хемијским или другим загађујућим супстанцама;
- контролу употребе хемијских препарата у пољопривреди и спровођење принципа добре пољопривредне праксе;

Одрживо коришћење и заштита земљишта односи се и на систем контроле квалитета земљишта.

• **Мере заштите земљишта од утицаја пољопривреде:** Ради заштите земљишта од загађења применом претеране хемизације органског и неорганског порекла потребно је институционално и кроз едукацију становништва увести «добру пољопривредну праксу». Она би требало да обезбеди не само очување квалитета земљишта већ и производњу квалитетне органске хране. Са друге стране, ради локализације примене хемије у пољопривреди могу се дефинисати следеће зоне:

Утврђује се заштитно одстојање између култура које се интензивно третирају и:

- зоне становања од 500 m;
- зоне водотокова од 50 m;

За сточне фарме дефинише се заштитна зона од 200 m од зона становања, државних путева и водотокова, односно 510 m од изворишта водоснабдевања.

• **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 неповољни при урбанизацији. Коришћење ових простора у урбане сврхе захтева примену опсежних мелиоративних мера у смислу одстрањивања негативног утицаја подземних вода и токова Велике Мораве.

- **Заштита од пожара:** Пожар је честа техничка непогода, а настаје свакодневним коришћењем објеката, али и као последица других елементарних непогода и несрећа (земљотрес, експлозија и сл.). Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/18 и 87/2018-др. закони).

- **Заштита од земљотреса – сеизмичност и сеизмички параметри:**

Према карти сеизмичке рејонизације територије Србије, урађеној у Сеизмолошком Заводу Србије, 1974. године, подручје ГП-а Ћуприја 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 фундаирању објеката у току израде урбанистичке документације;

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

- примену важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката. Приликом изградње објеката обавезна је примена одговарајућих правилника о сеизмичним дејствима на конструкције:

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

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

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

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

- Услови за пројектовање и прикључење „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина број 8F.1.1.0–D-09.05-130323-23 од 29.03.2023. године и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8F.1.1.0–D-09.05-130323-23-UGP од 29.03.2023. године.

4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8F.1.1.0–D-09.05-130323-23-UGP од 29.03.2023. године, према чл. 27. став 3. тачка 3) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/2019).
- Водни услови се не издају у случају изградње бунара за снабдевање водом за пиће и санитарне потребе једног домаћинства, а у складу са чл. 117. став 4. тачка 2) Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др. закон).
- 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 извођења радова.

Идејни пројекат треба да буде урађен у свему према чл. 118. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ бр. 73/19) 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 и 52/21).

IV Саставни део ових локацијских услова је графички прилог из Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја: Планирана претежна намена површина (прилог бр. 1).

V Инвеститор је уз захтев за издавање локацијских услова поднео Идејно решење (Пројекат архитектуре са Главном свеском) бр. тех. документације ИДР 03/23 од 15.03.2023. године, израђено од стране Архитектонског бироа „Weare Architecture“ Ћуприја, ул. Делиградска бр.

1, ПИБ 111232623, матични број 65275147, а одговорни пројектант је Марина А. Ђурђевић, дипл. инж. арх. број лиценце 300 L019 12.

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 2.270,00 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. и 138/2022), 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. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

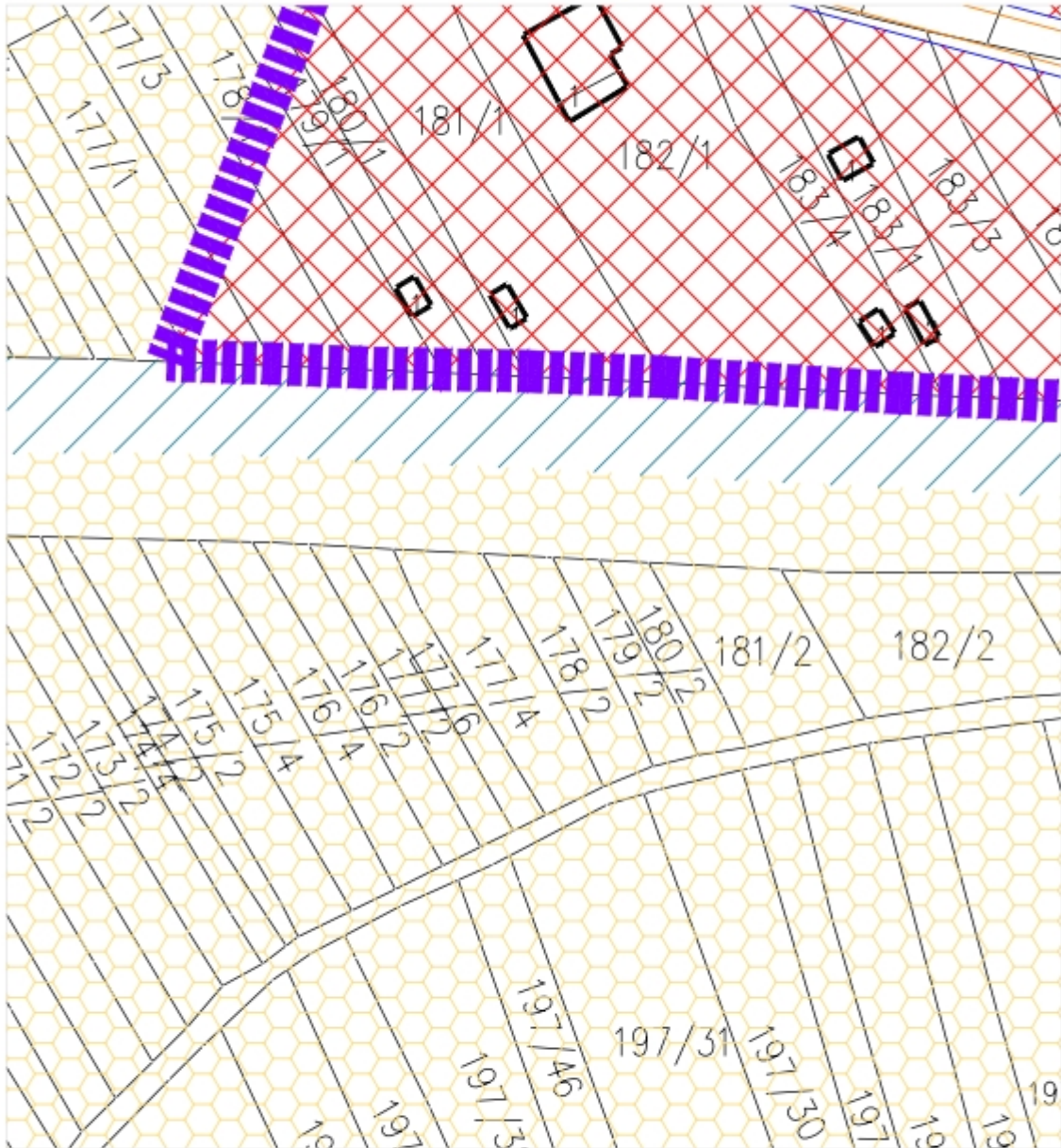
Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева, имаоцу јавних овлашћења који је издао услове за пројектовање и прикључење и архиви техничке документације.

**РЕШЕНО У ОДЕЉЕЊУ ЗА УРБАНИЗАМ, ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА
Број предмета: РОР-СУР-7378-ЛОС-1/2023
заводни број 350-104/2023-05-1 од 30.03.2023. 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-7378-LOC-1/2023, заводни број 350-104/2023-05-1
Планирана претежна намена површина
(План генералне регулације градског насеља Ђуприја
"Сл. гласник општине Ђуприја", бр. 2/12, 9/18, 23/18-испр., 46/20 и 11/22)
за к.п.бр. 177/4 К.О. Остриковац



ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

ПОЉОПРИВРЕДА

-  Пољопривредна производња
-  Пољопривреда
-  Пољопривреда у небрањеном подручју

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