



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Број: ROP-CUP-12589-LOC-1/2025

Датум: 29.05.2025. 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 Владице Стојановић из Ћуприје, [REDACTED], поднетог кроз ЦИС, а преко пуномоћника Мирјане Милетић из Остриковца, [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу пољопривредног помоћног објекта – шахт за хидрофор, на к.п.бр. 151 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, 52/21 и 62/23), 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 чл. 3. став 7. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23), а на основу Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12) и Измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 9/18, 23/18 – испр., 46/20, 11/22 и 20/24), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I Издају се локацијски услови за изградњу пољопривредног помоћног објекта – шахт за хидрофор на к.п.бр. 151 К.О. Остриковац, укупна бруто изграђена површина 8,15 м2, укупна нето површина 6,00 м2, категорија објекта А, класификациони бр. 127141.

- У моменту издавања ових локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом, јер изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова, наведених у тачки 8. Услова за пројектовање и прикључење, број услова 8F.1.1.0-D-09.05-209261-25 од 26.05.2025.год. издати од стране "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина, У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је да се закључи Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре.

• **Положај парцеле у планској регулативи:** Предметна парцела се налази на простору који је дефинисан Изменама и допунама "Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја" („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 2/12, 9/18, 23/18-испр., 46/20, 11/22 и 20/24). **Урбанистичка целина 4. - Зона меандра Мораве.**

• **П л а н и р а н а н а м е н а п о в р ш и н е:** пољопривреда у небраћеном подручју – земљиште ван грађевинског подручја.

• **К а т а с т а р с к а п а р ц е л а:** По службеној дужности прибављена је **Копија катастарског плана** бр. 952-04-019-8529/2025 од 07.05.2025. године од стране Службе за катастар непокретности Ћуприја и увидом у званичан сајт РГЗ-а површина к.п.бр. 151 К.О. Остриковац износи 1662 м², нема евидентираних објеката, врста земљишта и култура: пољопривредно земљиште, њива 3. класе.

По службеној дужности потраживана је Копија катастарског плана водова и достављено је **Уверење**, број 956-304-10897/2025 од 07.05.2025. године, издато од стране Одељења за катастар водова Крагујевац, према коме на обухвату катастарске парцеле бр. 151 К.О. Остриковац нема евидентираних водова.

• **Г р а ђ е в и н с к а п а р ц е л а:** 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).

• **П о л о ж а ј п л а н и р н и х о б ј е к а т а н а п а р ц е л и:** Идејним решењем на к.п.бр. 151 К.О. Остриковац, планирна је изградња пољопривредног објекта – шахт за хидрофор димензија 2.40×3.40 м, што је довољно за смештај хидрофора - пумпе за заливање пољопривредног земљишта/баште и смештај баштенског алата. Објекат има само једну просторију, унутрашњих димензија 2.0×3.0 м. Под шахта у односу на околни терен је на коти -2.85 м, укупна висина у просторији од пода до таванице износи 2.80 м. Укупна нето површина шахта је 6.00 м², а бруто површина шахта износи 8.15 м².

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 небраћеном од поплава. **Поред наведених намена овде је планирана и површина за пољопривредну производњу у крајњем западном делу зоне. Делови који су у небраћеном 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.
- **СПРОВОЂЕЊЕ ОВОГ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ врши се: ДИРЕКТНО на основу Правила уређења, услова и мера заштите и Правила грађења, дефинисаних овим Планом**

Директно спровођење Плана генералне регулације врши се издавањем Локацијских услова, у складу са Законом, на основу правила уређења, правила и мера заштите и правила грађења овог Плана. Спровођење Плана генералне регулације могуће је вршити директно уколико је одређена локација уређена и регулисана, тј. има обезбеђен минимални степен комуналне опремљености дефинисан Планом.

За изградњу на површинама изван грађевинског подручја изградња је могућа само у складу са важећим Законом за одређену намену земљишта (водно, шумско и пољопривредно земљиште) и правила датих у складу са њима у Плану генералне регулације.

- **ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА 5.51 („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 46/20)**

Измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја, **под тачком 5.51** уводи следеће правило уређења:

"Изнамама и допунама се дозвољава изградња бунара у небрањеном подручју у оквирима Плана генералне регулације."

2. 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, 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, хидрозаштиту 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 водопропусних 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 неконтролисаном 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 деградације, 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 Ћуприје 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).

3. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ који су у подпроцесу овог поступка прибављени од имаоца јавног овлашћења, а који су саставни део локацијских услова:

- ROP-CUP-12589-LOC-1-NPAP-3/2025 (датум почетка 12.05.2025.год., датум завршетка 26.05.2025.год.): "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ" д.о.о. Београд, **Огранак Електродистрибуција Јагодина - Услови за пројектовање и прикључење** објекта: хидрофурска шахта, класе 127141, Ћуприја, Ленке Дунђерски бр. 66, парцела број 151 К.О. Остриковац, број услова 8F.1.1.0-D-09.05-209261-25 од 26.05.2025. године.

4. ПОСЕБНИ И ДОДАТНИ УСЛОВИ

- Ови локацијски услови се издају уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова, наведених у тачки 8. Услови за пројектовање и прикључење, број услова 8F.1.1.0-D-09.05-209261-25 од 26.05.2025. године, издатих од стране "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина. **У тачки 8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕ, поред свега осталог, наведено је да у моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је да се закључи Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре.**
- **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, 52/21 и 62/23), 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, 52/21 и 62/23).

IV Инвеститор је уз захтев за издавање локацијских услова поднео: Идејно решење (Пројекат архитектуре са Главном свеском) број тех. документације IDR 05-1/2025-1 и IDR 05-1/2025-0 од 03.05.2025. године, израђено од стране Мирјане Митровић Пр "ММ Projecting 035" Ћуприја, ул. Делиградска бр. 1, ПИБ 113878484, матични број 667152972, а одговорни пројектант је Игор Симић, дипл. инж. арх., лиценца број 210A0132219; Катастраско топографски план к.п.бр. 151 К.О. Остриковац, израдио "Гео М&Б" доо Ћуприја; Пуномоћје, овера Јавног бележника у Ћуприји, бр. УОП-I:2387-2025 од 30.04.2025.год.; Захтев за издавање услова за израду техничке документације, мај 2025.год. Ћуприја; Извод из базе података катастра непокретности, број извода 1236 од 02.05.2025. године и Доказ о уплати административних такси и накнада за израду локацијских услова.

V Саставни део ових локацијских услова су графички прилози из Измена и допуна "Плана генералне регулације градског насеља Ћуприја" ("Сл. гласник општине Ћуприја", бр. 2/12, 9/18, 23/18-испр., 46/20, 11/22 и 20/24), који су доступни на званичном сајту Општине Ћуприја и могу се преузети путем линка <https://cuprija.rs/sr/dokumenta-kategorija/urbanisticki-planovi/>.

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 дина. 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 дина. изн., 55/2012-усклађени дина. изн., 93/2012, 47/2013-усклађени дина. изн., 65/2013-др. закон, 57/2014-усклађени дина. изн., 45/2015-усклађени дина. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађени дина. изн., 61/2017-усклађени дина. изн., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађени дина. изн., 95/2018, 38/2019-усклађени дина. изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020- усклађени дина. изн., 144/2020, 62/2021- усклађени дина. изн., 138/2022, 54/2023 - усклађени дина. изн. и 92/2023); општинска накнада у износу од 1.100,00 дина. 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 1.040,00 дина. 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 и 107/2024-усклађени дина. износи).

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: ROP-CUP-12589-LOC-1/2025 од 29.05.2025. године

Урбаниста

Божица Стојковић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Младен Младеновић, дипл. правник