



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: ROP-CUP-30959-LOC-1/2025
Датум: 08.10.2025. 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 Стошић Горана [REDACTED], поднетог кроз ЦИС, а преко пуномоћника Марине Ћурђевић [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта у функцији пољопривреде – шахте за хидрофор за снабдевање водом и смештај баштенског алата на к.п.бр. 4295/3 К.О. Ћуприја – ван града, 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), 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 изградњу помоћног објекта у функцији пољопривреде – шахте за хидрофор за снабдевање водом и смештај баштенског алата, категорија објекта А и класификациони број 127141, на к.п.бр. 4295/3 К.О. Ћуприја-ван града.

• **Положај парцеле у планској регулативи:** Предметна к.п.бр. 4295/3 К.О. Ћуприја-ван града се налази на простору који је дефинисан Просторним планом општине Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 13/11), у границама грађевинског подручја.

• **Планирана намена површине:** викенд становање – планирано.

• **Катастарска парцела:** Уз захтев је приложена Копија катастраског плана бр. 953-019-36672/2025 од 16.09.2025. године издата од стране Службе за катастар непокретности Ћуприја и Извод из базе података Лист непокретности број 8 К.О. Ћуприја (ван град) од 16.09.2025. године издат и оверен од стране Друштва за геодетске услуге и остале делатности „Гео М&Б“ д.о.о. Ћуприја. На парцели нема евидентираних објеката.

По службеној дужности прибављена је Копија катастарског плана водова број 956-304-25688/2025 од 02.10.2025. године од стране Одељења за катастар водова Крагујевац. На катастарској парцели бр. 4295/3 К.О. Ћуприја-ван града нема евидентираних водова.

Увидом у Извод из базе података катастра непокретности бр. 8 К.О. Ћуприја (ван град), површина к.п.бр. 4295/3 К.О. Ћуприја-ван града је 2336 m², врста земљишта: пољопривредно земљиште, култура земљишта њива 4. 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, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

Катастарска парцела бр. 4295/3 К.О. Ћуприја-ван града испуњава услов за грађевинску парцелу у складу са планским документом. Катастарска парцела бр. 4289/2 К.О. Ћуприја-ван града је у власништву подносиоца захтева, преко које има излаз на саобраћајницу (к.п.бр. 7298/1 К.О. Ћуприја-ван града, Везировачка улица). Катастарске парцеле бр. 4293 и 4294 обе у К.О. Ћуприја-ван града су такође у власништву подносиоца захтева и преко њих се остварује излаз на постојеће путно земљиште (к.п.бр. 4311 К.О. Ћуприја-ван града, Коларска).

● **Положај планираног објекта и интервенције на парцели:** Према Идејном решењу се планира изградња хидрофорског шахта – инфраструктурног објекта у функцији пољопривреде, димензија 2.0×2.0 m, за смештај хидрофора - пумпе за заливање пољопривредног земљишта/баште и смештај баштенског алата, на к.п.бр. 4295/3 К.О. Ћуприја-ван града.

Унутрашње димензије су 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. Отвор за улаз налази се на завршној плочи шахта, и кроз њега се силази директно до дна челичним мердевинама.

Нето површина: 2.56 m²

Бруто површина: 4.0 m²

Грађевинска линија: на 10.0 m и 20.0 m од границе парцеле на истоку и северу.

Пристап парцели: Парцела има пристап на планирани општински пут О4 – постојеће путно земљиште (к.п.бр. 7298/1 К.О. Ћуприја-ван града, Везировачка улица) преко к.п.бр. 4289/2 К.О. Ћуприја-ван града која је у власништву подносиоца захтева. Као и излаз на постојеће путно земљиште (к.п.бр. 4311 К.О. Ћуприја-ван града, Коларска) преко катастарских парцела бр. 4293 и 4294 обе у К.О. Ћуприја-ван града које су такође у власништву подносиоца захтева.

1. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Парцела бр. 4295/3 К.О.Ћуприја-ван града према **Просторном плану општине Ћуприја** припада зони кућа за одмор, са наменом површине за викенд становање - планирано.

Зона кућа за одмор: Зоне кућа за одмор се налазе у К.О. Ћуприја у викенд насељу „Везирово брдо“. Зоне кућа за одмор су дефинисане границом грађевинског подручја. Услови

за изградњу нових, реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката у оквиру ове намене су дефинисани правилима уређења и грађења за викенд становање.

Минимална површина парцеле за изградњу објеката:

- викенд становања

- слободностojeћи објекат 600,0 m²

- објекат у прекинутом низу 500,0 m²

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле за објекте викенд становања:

- минимално слободностojeћи објекат.....15,0m

- минимално објекат у прекинутом низу.....12,0m

Максимални индекс изграђености

- викенд становање.....0,3

Максимални индекс заузетости

- викенд становање.....25%

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Максимална спратност објекта за викенд становање је **П+Пк**. Максимална висина надзитета за етаже у поткровљу износи 1,60 m. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

На изграђеној парцели, за доградњу постојећег објекта или изградњу другог објекта, задржава се постојећа грађевинска линија.

За изградњу новог објекта на неизграђеној парцели одређује се грађевинска линија као преовлађујућа постојећа грађевинска линија суседних објеката, али не мање од 3.0 m (осим у случају да су претежно регулациона и грађевинска линија идентичне).

На неизграђеним просторима минимално одстојање грађевинске линије од постојеће регулационе линије је 5.0 m, осим у случају када то услови терена или локације не дозвољавају када може бити мање, али не мање од 3.0 m.

Уз државни или општински пут граница заштитног појаса представља грађевинску линију. Исто то важи и за мрежу и објекте техничке инфраструктуре код којих је граница заштитног појаса уједно грађевинска линија.

У случају изградње траса и објеката техничке инфраструктуре, у изграђеним просторима, морају се поштовати минимално прописана растојања ових објеката од постојећих објеката.

Међусобна удаљеност стамбених објеката

Међусобна удаљеност објеката према типу изградње износи:

- минимална удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од суседног објекта је пола висине вишег објекта, уз услов да вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
- минимална удаљеност за објекте породичног становања је 4,0 m,
- постојећи објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 m не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија (у случају реконструкције).

Међусобна удаљеност пословног објекта од објеката друге намене

Минимална удаљеност пословног дела објекта или пословног објекта од објекта друге намене је 6,0 m. Постојећи објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 4,0 m не могу на тој страни имати отворе (у случају реконструкције).

Међусобна удаљеност стамбеног и економског објекта

- Одстојање сточне стаје од стамбеног објекта минимално је 15,0 m;
- Одстојање ђубришта и осочне јаме од стамбеног објекта је минимално 20,0 m;
- Одстојање ђубришта, осочне јаме и WC-а од бунара је минимално 20,0 m, с тим да бунар буде на вишој коти.

Међусобна растојања економских објекта зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљава објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте и да чисти објекти (стамбени) морају да буду на вишој коти од економског објекта без обзира на положај јавног пута.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,00 m.

Растојање од границе парцеле

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

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5 m
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5 m
- двојне објекте на бочном делу дворишта 4,0 m
- пословне објекте на бочном делу дворишта 5,0 m.
- производне комплексе на бочном делу дворишта 15,0 m.

За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од наведених вредности, нови објекти се могу постављати и на растојањима:

- слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације 1,00 m
- слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,00 m

Минимална површина која на парцели мора остати слободна, односно уређена и озелењена, је:

- викенд становање.....до 60%.

2. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

• Опште на нивоу Плана о становању и стамбеним објектима

Објекти становања могу бити:

- објекти вишепородичног становања,
- објекти породичног становања,
- објекти руралног становања,
- објекти викенд становања (за предметну парцелу бр. 4295/3 К.О. Ћуприја-ван града).

У оквиру намене становања (осим код викенд становања), могу се градити:

- стамбени објекти (намена искључиво становање);
- објекти мешовите функције (стамбено-пословни, који осим стамбеног дела садрже и радне-пословне просторије функционално одвојене од становања) и
- пословни објекат (садржи просторије за одвијање пословних делатности или одређених врста производних делатности из области производње чије одвијање је дозвољено унутар зоне становања)
- економски објекти за потребе руралног становања
- помоћни објекти у функцији објеката основне намене

Могуће пратеће намене: делатности, трговина, занатство, угоститељско, услуге, здравство, дечија и социјална заштита, образовање, култура, верски објекти, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања и снабдевања горивом, мешовито пословање, пољопривредна производња и мала привреда.

Намене објеката чија градња је забрањена: делатности које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну претежној намени околине.

• Услови за паркирање возила и обезбеђење приступа парцели: Приступ парцели остварује преко к.п.бр. 4289/2 К.О. Ћуприја (ван град) у власништу подносиоца захтева, на саобраћајницу – општински пут О4 (к.п.бр. 7298/1 К.О. Ћуприја – ван, Везировачка). Као и преко катастарских парцела бр. 4293 и 4294 обе у К.О. Ћуприја-ван града које су такође у власништву подносиоца захтева на постојеће путно земљиште (к.п.бр. 4311 К.О. Ћуприја-ван града, Коларска).

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута. Возила могу бити паркирана или гаражирана у објекту или на парцели.

● **Јавни путеви ван насељеног места**

Земљишни појас је непрекинута земљишна површина са обе стране усека и насипа јавног пута, ширине најмање 1.0 m мерено на спољну страну од линије крајњих тачака попречног профила, ван насељеног места.

Заштитни појас је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута:

- државни путеви 1. реда-аутопутеве износи 40.0 m
- државни остали путеви 1. реда износи 20.0 m
- државни путеви 2. реда износи 10.0 m
- општински путеви износи 5.0 m

Појас контролисане градње је површина са спољне стране заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката који је исте ширине као и заштитни појас. Прикључак прилазног пута на јавни пут може се градити само уз сагласност управљача јавног пута.

● **Услови за уређење грађевинске парцеле:** Обезбедити минималан проценат зеленила на нивоу парцеле - 60% површине парцеле. Површинске воде са једне грађ. парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем на нивоу блока у регулационом плану. Ако такво решење не постоји, површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

3. 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, хидрозаштиту и заштиту од сеизм. потреса, као и темељне уземљиваче за заштиту од опасног напона додира.

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.116/2007, 88/2009, 88/2009-др. закон, 104/2009-др. Закон, 10/2015 и 36/2018) и Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 87/2018).

Заштита од земљотреса: На сеизмолошкој карти за повратне периоде 50, 100, 200, 500, 1000 и 10 000 година која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве 63%, подручје Ћуприје се на олеати за повратни период од 500 година налази у зони 8° МКС скале. Код изградње нових или интервенција на постојећим објектима, обавезна су испитивања терена за рачунску корекцију основног степена могућег интензитета земљотреса кроз техничку документацију, као и примена важећих сеизмичких прописа и поштовање обавеза према Закону. Обим и садржај сеизмолошке документације дефинише се

пројектним задатком и пројектом истраживања, а у зависности од фазе израде пројектне документације као и од категорије објекта.

- **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 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 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 и прикључење бр. 8F.1.1.0-D-09.05-402698-25/2 од 08.10.2025. године и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8F.1.1.0-D-09.05-402698-25-UGP од 08.10.2025. године издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина.

4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења грађевинских радова на прописан начин обезбеде суседне објекте од оштећења.
- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења грађевинских радова на прописан начин обезбеде градилиште.
- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења земљаних радова изврше пријаву археолошких слојева уколико их има Заводу за заштиту споменика културе Крагујевац.

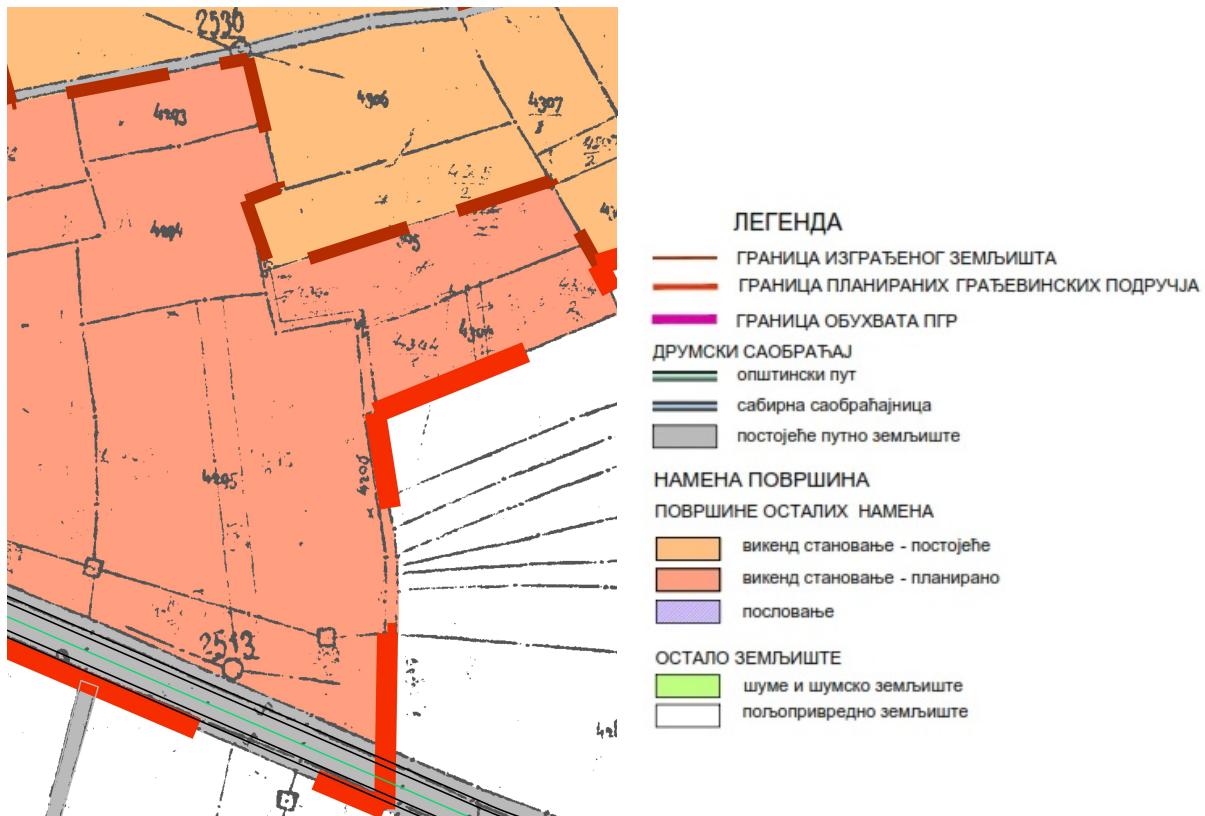
II На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, односно извођењу радова, али се може израдити главна свеска идејног пројекта и идејни пројекат за потребе прибављања решења о одобрењу за извођење радова.

Идејни пројекат треба да буде урађен у свему према чл. 118. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 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. 96/23) и осталим важећим техничким прописима и стандардима којим се уређује израда техничке документације.

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

III Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев, према чл. 57. ст. 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

IV Саставни део ових локацијских услова је графички прилог из Просторног плана општине Ћуприја: Шема уређења викенд насеља „Везирово брдо“ К.О.Ћуприја ван (прилог бр. 1).



Плански документ доступан је 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 ИДР 22/25 од 05. септембра 2025. 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 2.850,00 динара 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 динар. изн., 55/2012-усклађени динар. изн., 93/2012, 47/2013-усклађени динар. изн., 65/2013-др. закон, 57/2014-усклађени динар. изн., 45/2015-усклађени динар. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађени динар. изн., 61/2017-усклађени динар. 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 и 55/2025 - усклађени дин. изн.), општинска накнада у износу од 1.100,00 дин. у складу са Одлуком о локалним административним таксама и накнадама које врше општински органи („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 26/18, 45/19 и 46/20) и накнада у износу од 1.040,00 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 и 107/2024 – усклађени дин. износи).

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

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

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА

Број предмета: ROP-CUP-30959-LOC-1/2025 од 08.10.2025. године

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Младен Младеновић, дипл. правник