



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

Број предмета: ROP-CUP-43542-LOC-1/2023

Број повезаног предмета ROP-CUP-43542-LOC-2/2024

Број: 350-522/2023-05-1

Датум: 18. 1. 2024. год.

Ћуприја, 13. октобра бр.7.

Република Србија, Општинска управа општине Ћуприја – Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и заштиту животне средине, решавајући по захтеву бр. ROP-CUP-43542-LOC-1/2023 (наш бр.350-522/2023-05-1) од 25. 12. 2023. године, инвеститора, Дејана Ђокић, [REDACTED] и Гордане Ђокић [REDACTED] поднетог кроз ЦИС, преко пуномоћника Саше Тодосијевић, [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу шахте на к.п.бр. 2805/1 К.О. Јовац, на основу чл. 53а. Закона о планирању и изградњи („Службени 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 и 37/19-др.закон, 9/2020, 52/21 и 62/23), Просторног плана општине Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 13/2011). Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), Правилника о класификацији објекта ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) и Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), издају се

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

I Издају се локацијски услови за изградњу пољопривредног објекта, шахте за хидрофор, за заливање пољопривредног земљишта, димензија 2.00×2.00м, бруто развијена грађевинска површина је 5,75м², на к.п.бр. 2805/1 у К.О. Јовац. Категорија објекта А, класификациони број 127141.

• **Положај парцеле у планској регулативи:** Предметна к.п. бр. 2805/1 у К.О. Јовац, налази се на простору који је дефинисан Просторним планом општине Ћуприја („Службени гласник општине Ћуприја“, бр.13/11). Планирана намена површине: пољопривредно земљиште, ван грађевинског подручја.

• **Грађевинска парцела:** Увидом у званични сајт РГЗ Службе за катастар непокретности Ћуприја и према копији плана бр.952-04-019-26938/2023, издате дана 28. 12. 2023. године, катастарска парцела је површине 3826м², врста земљишта је пољопривредно, а култура њива 2.класе. На основу уверења бр. 956-304-33410/2023 од 27. 12. 2023. године, од стране РГЗ Одељења за катастар водова Крагујевац, нема евидентираних подземних водова. Парцела има приступ на некатегорисани пут (к.п.бр. 4594/1 у К.О. Јовац).

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.

• **Положај планирног објекта на парцели из Идејног решења:** шахта је постављена на 1м од суседне катастарске парцеле бр. 2806 и на 5м од границе к.п.бр. 4594/1, обе у КО Јовац.

1.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

1) ИЗГРАДЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ ПРЕМА ЗАКОНУ:

Према чл. 22. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник Р.С.“, бр. 62/06, 65/2008 – др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 – др.закон) важи забрана коришћења обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, где стоји да је забрањено коришћење обрадивог пољопривредног земљишта прве, друге, треће, четврте и пете катастарске класе у непољопривредне сврхе.

Могући су изузеци забране коришћења обрадивог пољопривредног (чл.23. Закона о пољопривредном земљишту): Обрадиво пољопривредно земљиште може да се користи у непољопривредне сврхе у следећим случајевима: 1) за подизање вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четврте и пете катастарске класе, као и за подизање шума без обзира на класу земљишта, по претходно прибављеној сагласности Министарства; 2) за експлоатацију минералних сировина (глине, шљунка, песка, тресета, камена и др.), односно извођење радова на одлагању јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на обрадивом пољопривредном земљишту на одређено време по претходно прибављеној сагласности Министарства и приложеном доказу о плаћеној накнади за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта коју је решењем утврдила општинска, односно градска управа; 3) у другим случајевима ако је утврђен општи интерес на основу закона, уз плаћање накнаде за промену намене.

2) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОРЕ ИЗВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКИХ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА – ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ – ПРЕМА ПРОСТОРНОМ ПЛАНУ:

Пољопривредно земљиште се састоји од површина намењених пољопривредној производњи: оранице, баште, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, плантаже, расадници, стакленици и пластеници, рибњаци, вишегодишњи засади и сл.

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

- На пољопривредном земљишту на коме је завршена комасација могућа је изградња само објеката инфраструктуре уз поштовање чл. 31-37 Закона о пољопривредном земљишту;
- За изградњу објеката инфраструктуре и објеката за производњу у функцији пољопривредне производње и прераде са листе 1 Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр. 114/2008) претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште је могуће само израдом Плана детаљне регулације;
- За изградњу објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке и перади (фарме, кланице и сл.) дозвољена је изградња на пољопривредном земљишту у складу са чл. 26. Закона о пољопривредном земљишту („Сл.гл. РС број 62/06, 65/08, 41/09, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 – др.закон);
- Промена намене пољопривредног земљишта, које није инфраструктурно опремљено (нема обезбеђен приступ јавној саобраћајници), у грађевинско земљиште могућа је само израдом Плана детаљне регулације;
- За изградњу на пољопривредном земљишту које је инфраструктурно опремљено (приступ јавној саобраћајној површини, мин. комуналне опреме – електроенергетика) обавезна је израда Урбанистичког пројекта у складу са чл. 60- 63 Закона о планирању и изградњи;
- У случају формирања зона повременог становања (викенд становања), зона се не може формирати за мање од десет објеката и за њу је обавезна израда Плана детаљне регулације;
- Изградња мреже и објеката инфраструктуре као и објеката у функцији објеката инфраструктуре је дозвољена у коридорима саобраћајница уз сагласност надлежног предузећа за путеве;
- Објекти туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5 ha, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину, израдом Урбанистичког пројекта. Становање је дозвољено само као пратећа намена, за властите потребе, уз основну намену на парцели са површином габарита стамбеног објекта, или дела, до 10% од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели;

- Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности;
- Без промене намене пољопривредног земљишта, дозвољена је изградња или реконструкција породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 m² стамбеног простора.

3) ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У оквиру пољопривредног земљишта друге намене не смеју да угрозе основну намену, односно пољопривреду, могу се дозволити само компатибилне намене као допунске основној намени простора – пољопривреди.

Монтажно-демонтажни објекти (стакленици, пластеници, кошеви, настрешнице и сл.) се не обрачунавају индексом заузетости.

● МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

Смернице за развој пољопривреде

Планом се одређују следеће смернице заштите и одрживог коришћења пољопривредног земљишта:

- на брдовитим и другим теренима с потенцијалима за воћарску и повртарску производњу треба подржавати искоришћавање погодности за развој органске производње, док је примена метода строго контролисаног прихрањивања и интегралне заштите нужни услов опстанка и даљег развоја воћарства уопште, у спрези с усвајањем савремених стандарда квалитета у преради и пласману и унапређивањем маркетинга.

Мере заштите пољопривредног земљишта

Очување површина и побољшање физичких, хемијских и биолошких својстава пољопривредног земљишта засниваће се на:

- заштити пољопривредног земљишта од нерационалног/непланског заузимања у грађевинске, рекреативне и друге непољопривредне сврхе;
- разради и спровођењу еколошки безбедних програма мелиорације ливада и пашњака, упоредо с обезбеђивањем подршке редовном кошењу и/или напасању стоке, како би се спречила сукцесија коровских биљака, суженог биодиверзитета и мале економске вредности;
- не планира се тотално пошумљавање, односно затрављивање ораница на теренима изнад 750 мнв, и поред њиховог претежно слабог економско-производног потенцијала; ради опстанка планинских села потребно је задржавање одређених површина за ратарско-повртарску производњу на парцелама дубљих земљишта, погодних за гајење кромпира, одговарајућих сорти јарих жита и крмног биља; њихово одрживо коришћење условљено је адекватном антиерозионом обрадом, правилним плодоредом и контролисаним органско-минералним прихрањивањем биљака;
- обавезно је вођење рачуна о очувању крмне базе за развој планинског сточарства и другим интересима локалног становништва при успостављању еколошки оптималних односа између пољопривредних и шумских површина и то промовисањем агрошумарства и обезбеђењем подршке

за редовно кошење и/или напасање стоке, како би се спречила биолошка деградација травног биљног покривача;

- уређењу пољских и шумских прилазних путева, укључујући подизање појасева заштитног зеленила дуж путева и туристичко-рекреативних стаза, око пашњака, изворишта воде, речних токова и сл.;

- спречавању негативних утицаја пољопривредне производње на стање животне средине и живог света, успостављањем контроле коришћења минералних ђубрива и средстава за заштиту биља;

- очувању и неговању естетских обележја руралних предела у оквиру пољопривредних и шумских површина, доношењем сета правила и одговарајуће институционализоване контроле по питањима: поткресивања и крчења врзина / живица и уклањања корова дуж међа и сеоских, шумских и других путева и одржавања тих путева; сакупљања и елиминисања отпадака пољопривредних производа; чувања појединачних или група стабала на пољопривредним површинама; забране одлагања/бацања смећа и свих врста отпада (металног, стакленог, грађевинског и др) ван места одређених за те намене и сл. и

- побољшању информатичке основе о пољопривредном земљишту и другим елементима руралног простора, ажурирањем катастра по начину коришћења земљишта и власницима сваке парцеле, упоредо са спровођењем детаљних педолошких истраживања и израдом бонитетне карте земљишта за општинску територију.

Са становишта очувања економских и екосистемских функција земљишта, апсолутни приоритет има одређивање одговарајућих радова на евидентираним ерозионим теренима и контрола њиховог спровођења, у складу с одредбама Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник ПЦ“, бр. 62/06 и 65/08). На издвојеним ерозионим подручјима, начин коришћења пољопривредног земљишта треба прилагодити условима терена и гајити културе које ће поред биљне производње обезбедити и заштиту земљишта од ерозије.

Потребно је спровести противерозионе радове и противерозионе мере, углавном, на два начина: (а) као препорука власницима земљишта за све површине и културе угрожене слабијим ерозионим процесима; и (б) као обавеза за све власнике земљишта и култура које се налазе у склопу издвојеног и проглашеног ерозионог подручја.

На површинама које су нападнуте екцесивном и јаком ерозијом потребно је спровођење биолошких радова и мера на мелиорацији пашњака, подизању воћњака и винограда, малињака и гајењу других пољопривредних култура на истерасираном земљишту, као и оснивању заједничких ливада.

Од противерозионих мера посебан значај има начин орања при гајењу ратарских култура (контурно и гребенасто), као и контурно-појасна обрада, а од стриктних забрана посебно је значајна забрана гајења окопавина на падинама са увећаним нагибом. Када су у питању нестабилни терени, забрана механичког оштећења тла има приоритетан значај. Узимајући нагиб падине као основни чинилац предиспонираности подручја на процесе ерозије и начин искоришћавања као основни узрочник, мере и радови за противерозиону заштиту се примењују диференцирано по појединим пољопривредним културама.

На нагнутим теренима је, такође, неопходно формирање противерозионих појасева жбунастог, шумског и травног типа, ради смањења кинетичке енергије сливајућег млаза који врши еродирање површинских слојева земљишта и подлоге. На тај начин могуће је повећати толеранцију у смислу граничног нагиба за гајење ратарских култура, а редуцију истих извршити само на местима где не постоји никаква економска оправданост гајења житарица и окопавина. У воћњацима и виноградима у циљу смањења ерозионих процеса потребно је формирање контурних бразди, као и заснивање нових засада искључиво садњом по изохипси, управно на садашње редове.

Мере заштите земљишта

Заштита земљишта спроводиће се применом правила и мера заштите:

- ограничавање коришћења пољопривредног земљишта за непољопривредне намене и ограничење конверзије пољопривредног у грађевинско земљиште, уз строгу контролу примене ових правила и мера (на територији општине Ћуприја не постоји пољопривредна станица која би се бавила анализама земљишта, већ такве врсте послова обавља најближа пољопривредна станица која се налази у Јагодини),

- коришћење, заштиту и очување пољопривредног земљишног фонда, што значи забрану било какве изградње на пољопривредном земљишту I и II класе. Изградњу усмеравати на земљишта лошијих класа,

- контролисана сеча шума, антиерозивно уређење сливова (пошумљавање голети, орање по изохипсима, садња вишегодишњих култура итд.) и забрана активности којим се ремети или доводи у фрагилно стање површина земљишта – забрана крчења шума и стварање нових травних површина.

● Обавеза израде одговарајућег урбанистичког плана (план генералне или детаљне регулације) или урбанистичког пројекта за потребе:

- претварања пољопривредног или шумског у грађевинско земљиште (према условима прописаним овим планом).

ОПШТЕ 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, 64/10, 24/11, 132/14, 145/14 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/2020, 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.

Земљотреси: На основу карте сеизмичке рејонизације територије Србије, подручје ПДР Центар у Ћуприји лежи у зони основног степена сеизмичког интензитета од 80 МЦС. 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.

У складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС.“ бр. 135/04 и 36/09) и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени

гласник РС“, број 114/2008), инвеститори нису у обавези покретања процедуре израда Студије о процени утицаја на животну средину.

● 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 земљаних радова изврше пријаву археолошких слојева уколико их има.
- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења грађевинских радова на прописан начин обезбеде градилиште.
- Техничку документацију израдити у свему према наведеним условима за пројектовање и изградњу.

- **Саставни део локацијских услова, издати од стране имаоца јавног овлашћења су:**
- **Услови за пројектовање и прикључење надлежне службе „ЕПС Дистрибуција“ Д.О.О. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина, бр. 8F.1.1.0-D-09.05-9172-24 од 16. 01. 2024. год. и Уговору о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 8F.1.1.0-D.09.05-9172-24-UGP од 16. 01. 2024. год.**

II Саставни део локацијских услова су и графички прилози из Просторног плана општине Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја” бр. 13/11): Шема уређења насеља Јовац . Увид у плански документ може се извршити путем директног линка <https://cuprija.rs/sr/dokumenta-kategorija/urbanisticki-planovi/>

III 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.

IV Идејни пројекат треба да буде урађен у свему према чл. 118. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - УС, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13- УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/2020, 52/21 и 62/23) и 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.

V Локацијски услови важе две 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 - УС, 64/10 - УС, 24/11,

121/12, 42/13 - УС, 50/13- УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/2020, 52/21 и 62/23).

VI Инвеститори су уз захтев за издавање локацијских услова поднели: идејно решење: 1- Пројекат архитектуре бр. тех.док. 357/12/2023-1 од децембра 2023. године и 0- главну свеску идејног решења бр. тех.док. 357/12/2023-0 од децембра 2023. године, које је израдило „РС инжењеринг“ о.д. за производњу и пружање услуга Ћуприја, а одговорни пројектант је Миодраг Митић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 2792 03, који су саставни део ових локацијских услова, као и пуномоћје УОП-VII:2376-2023 од 12. 12. 2023. године, Јавни бележник Владица Милетић, Параћин.

Упутство о правном средству: На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском, односно градском већу, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

За ове локацијске услове плаћена је републичка такса у износу од 2.610,00 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 дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 – усклађени дин. изн. и 65/2013 - др.закон, 57/2014 – усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015 и 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – исп.50/2018 – усклађени дин.изн. 95/2018 и 38/2019 – усклађен дин.изн., 86/2019, 90/2019 - исп., 98/2020 - усклађени дин. изн. изн. и 144/2020, 62/2021- - усклађени дин. изн., 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн и 92/2023) и 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 од 1.000,00 динара 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: инвеститору и архиви техничке документације.

РЕШЕНО У ОДЕЉЕЊУ ЗА УРБАНИЗАМ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА

Број предмета ROP-CUP-43542-LOC-1/2023

Број повезаног предмета ROP-CUP-43542-LOC-2/2024

заводни број 350-522/2023-05-1 од 18. 1.2024 године

УРБАНИСТА

Весна Делић, дипл. пр. планер

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Зоран Грујић, дипл.инж.грађ.