



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број предмета: ROP-CUP-43677-LOC-3/2024
Датум: 19.02.2024. година
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 који је поднео Дејан Максимовић [REDACTED] кроз ЦИС, преко пуномоћника Зорана Јовановић Ј [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу пољопривредног помоћног објекта - шахт за смештај хидрофора, на к.п.бр. 2658/130 К.О. Ћуприја (ван град), на основу чл. 53а. и 54. Закона о планирању и изградњи 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС бр. 96/2023), Правилника о класификацији објекта ("Службени гласник РС", бр. 87/2023) и Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), издаје

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

I Издају се локацијски услови за изградњу пољопривредног помоћног објекта - шахт за смештај хидрофора, на к.п.бр. 2658/130 К.О. Ћуприја (ван град), укупна бруто изграђена површина 10,24 м², укупна нето површина 6,25 м², категорија објекта А, класификациони број 127141.

• **Положај парцеле у планској регулативи:** предметна к.п.бр. 2658/130 К.О. Ћуприја (ван град), налази се на простору који је дефинисан "Просторним планом општине Ћуприја" („Сл. гласник општине Ћуприја“ бр. 13/11).

• **Планирана намена површине:** постојећи изграђени простор - пољопривредно добро (грађевинско подручје).

• **Катастарска парцела:** према приложеној Копији катастарског плана бр. 952-04-019-446/2024 од 12.01.2024. године, изdatoј од Служба за катастар

непокретности Ћуприја; и увидом у податке еКатастра непокретности и Лист непокретности број: 5568 од 05.02.2024. године, површина к.п.бр. 2658/130 КО Ћуприја (ван град), износи 1984 м², врста земљишта: пољопривредно земљиште, њива 3. класе.

Увидом у приложено Уверење, број 956-304-300/2024 од 10.01.2024. године, издато од РГЗ Одељење за катастар водова Крагујевац; на к.п.бр. 2658/130 КО Ћуприја (ван град), нема евидентираних водова.

- **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, 52/21 и 62/23).

1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ ПОД УСЛОВИМА УТВРЂЕНИМ ПЛАНОМ

Намене дефинисане на рефералној карти бр.1 "Намена простора" и на шематским приказима делова насеља представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају најмање 50% површине простора у којој је означена та намена. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене. На нивоу појединачних грађевинских парцела намена дефинисана као компатибилна може бити и доминантна или једина. У случају изградње појединачних објеката компатибилне намене важе правила градње као за основну намену.

Становање и стамбени објекти

Основна подела на породично и вишепородично становање у оквиру плана обогаћена је и облицима становања у циљу активирања простора и развоја туризма, рационалног инфраструктурног опремања и квалитетнијег урбаног развоја: 1) становање у функцији туризма (викенд куће, туристичка насеља, пансиони, апартмани, елитни објекти); 2) социјално становање (станови за социјалне групе становништва, домови за старе, ђачки дом); 3) мешовити типови становања (становање са услугама и пословањем, становање у периферним и радним зонама).

Објекти становања могу бити: 1) објекти вишепородичног становања; 2) објекти породичног становања; 3) објекти руралног становања; 4) објекти викенд становања.

У оквиру намене становања (осим код викенд становања), **могу се градити:** 1) стамбени објекти (намена искључиво становање); 2) објекти мешовите функције (стамбено-пословни, који осим стамбеног дела садрже и радне-пословне просторије функционално одвојене од становања) и 3) пословни објекат (садржи просторије за одвијање пословних делатности или одређених врста производних делатности из области производње чије одвијање је дозвољено унутар зоне становања); 4) економски објекти за потребе руралног становања; 5) 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.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА ПРОСТОРНОМ ПЛАНУ

• Положај објекта на парцели

Тип објекта: Тип објеката, у насељима руралног типа, је најчешће слободностојећи, ређе у прекинутом низу, а изузетно у непрекинутом низу. Тип објекта се утврђује према: преовлађујућем типу у окружењу, облику и величини парцеле, конфигурацији терена, постојећим објектима на парцели и на суседним парцелама и сл.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле: 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.

Државни пут ПА реда број 186, правац Ћуприја – Деспотовац

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:

- за државне путеве 2. реда износи 10.0 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.

За државни пут другог реда ширина појаса регулације утврђена је на 20,0 m (просечно) са следећим правилима изградње:

- коловоз се састоји од једне коловозне траке са две саобраћајне траке;

- саобраћајна трака је ширине 3.25m;

- ивичне траке 0.3m;

- елементи трасе су за рачунску брзину до 80 km/h (у зависности од услова рељефа);

- објекти и системи за, прикупљање, одвођење и заштиту од површинских и подземних вода;

- објекти за заштиту и обезбеђење трупа пута и косина.

• В е л и ч и н а г р а ђ е в и н с к е п а р ц е л е: Минимална површина парцеле за изградњу објеката руралног становање са економским двориштем за све врсте изградње је 800 m², за породично становање слободностојећи објекат је 300 m² (без економског дворишта) и за

викенд становања слободностојећи објекат је 600 m². Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора: за рурално становање са економским двориштем је 20,0 m. За објекте породичног становања за слободностојећи објекат минимално је 12,0 m (без економског дворишта).

Одстојање од бочних ивица парцеле: Одстојање објекта на делу бочног дворишта претежно северне оријентације износи 1.5 m. Одстојање објекта на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације је минимално 2.5 m. За зоне и потезе изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од ове вредности, нови објекти се, изузетно, могу постављати и на одстојањима: 1,0 m на делу бочног дворишта претежно северне оријентације и 3,0 m на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од вредности утврђених у претходном ставу не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

- **Д о з в о љ е н и у р б а н и с т и ч к и п а р а м е т р и:** Максимални индекс изграђености: за објекте руралног становања 0,8; за породично становање 0,6; за викенд становање 0,3. Максимални индекс заузетости: за рурално становање 30% (са економским објектима до 60%); за породично становање 40%; за викенд становање 0,3. Уређене зелене површине на парцели: мин. 30 %.

- **С п р а т н о с т о б ј е к т а**

Спратност објекта: Дозвољена спратност породичног стамбеног објекта је П+1+Пк, максимална спратност помоћног објекта је приземље (П+0).

Надзидак поткровља: Максимална висина надзидка за етаж у поткровљу износи 1,60 m.

Висина објекта: На релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом); На стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца; На стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m; На стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца); На стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих тачака овог члана.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута: кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; кота приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте; 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 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута; за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

- **П о в р ш и н а и н т е р в е н ц и ј е:** Бруто површина приземља објекта, као и дозвољена бруто развијена грађевинска површина свих етажа објекта, морају бити у границама дозвољених урбанистичких параметара.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

– стопе темеља и подрумски зидови - 0,15m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,5m;

– шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,0m;

- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз писану сагласност власника или корисника парцеле.

Отворене спољне степенице: могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Степенице које савлађују висину преко 0,90 m улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

• Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Излаз на јавну саобраћајницу: Грађевинска парцела мора имати 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 минималне ширине, за стамбени објекат 3,5 m. Ако се приступни пут користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела. Паркирање и гаражирање возила: Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута у односу: - једно паркинг место (пм)/једна стамбена јединица, код породичног становања.

Возила могу бити паркирана или гаражирана у објекту или на парцели. Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 3,5 m, а уколико је прилазни пут дужи од 20 m пролаз мора бити минималне ширине од 5,0 m.

3. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ПРЕМА ПРОСТОРНОМ ПЛАНУ

• ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом

Снабдевање водом насеља у општини одвија се преко једног централизованог система града Ћуприје и више мањих сеоских водовода. Основни проблеми водоводних система су недовољни капацитети изворишта и повремена погоршавања квалитета, постојање нелегалних прикључака на градски водовод, непостојање водовода у неким насељима и дотрајалост водоводних мрежа тамо где водоводи постоје. Због тога се снабдевање водом одвија у доста напрегнутим условима, са недовољном поузданошћу испоруке воде. То је делом резултат недовољног капацитета изворишта, али је последица и застарелих мрежа које су доста стихијски развијане, као и непостојања неопходних запремина резервоара. Сви водоводи захтевају озбиљну обнову мреже и допуну у циљу повећања поузданости испоруке воде. Посебан проблем је непостојање организованог система за дистрибуцију и контролу воде у селима, незаштићеност водозахвата и подземних вода, као и одсуство централизоване стручне службе за одржавање сеоских и групних водовода, због чега су они угрожени.

Градски водовод Ћуприје снабдева око 20.000 људи, док се у 15 сеоских насеља око 12.000 људи снабдева из сеоских водовода (насеља Мијатовац, Сење, Кованица и Остриковац), као и из мањих групних водовода ослоњених на локална изворишта или индивидуално, из копаних бунара или каптажом мањих извора. Кључни проблем те друге групе насеља је неконтролисан квалитет воде у условима када се због одсуства канализација и лоше санитације насеља отпадним водама интензивно загађују локална изворишта.

4. ОПШТИ УСЛОВИ

- **Мере заштите:** Техничку документацију израдити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и по чл. 54. 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, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) 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.

- **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. 43/94, 116/07), Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“ бр.111/09) и Законом о изменама и допунама закона о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“ бр. 93/2012).

- **Заштита од земљотреса:** На сеизмолошкој карти за повратне периоде 50, 100, 200, 500, 1000 и 10000 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.

- **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

- **Услови прикључења на инфраструктуру:** који су у овом поступку прибављени од имаоца јавног овлашћења, а који су саставни део локацијских услова:

- ROP-CUP-43677-LOC-3-HPAP-1/2024 (датум почетка 23.01.2024.год., датум завршетка 07.02.2024.год.): "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина - **Услови за пројектовање и прикључење** објекта: шахта за хидрофор, класе 127141, Добричево, парцела број 2658/130 К.О. Ћуприја ван града, број 8F.1.1.0-D-09.05-24562-24 од 07.02.2024. године и **Уговор о пружању**

услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 8F.1.1.0-D-09.05-24562-24-UGP од 07.02.2024. године.

5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова подноси се Уговор, у складу са чл. 26. став 2. тачка б) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС бр. 96/2023).
- 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.

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.

III Идејни пројекат треба да буде урађен у свему према чл. 118. Закона о планирању и изградњи 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 и 9/2020) 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.

IV 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 („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).

V Инвеститор је уз захтев за издавање локацијских услова поднео: Идејно решење, "Ел-арт" д.о.о., Босанска бр. 24, Ћуприја (0-Главна свеска, бр.тех.док. 61-12/23-0, Ћуприја, 22.12.2023. године; 1-Пројекат архитектуре, бр.тех.док. 61-12/23-1, главни пројектант Драгана Мацић, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 Н3939 09 и 4-Пројекат електроенергетских инсталација, бр. тех.док.61-12/23-4, главни пројектант Зоран Јовановић, дипл.инж.ел., бр. лиценце 350 8924 04; Копији катастарског плана бр. 952-04-019-446/2024 од 12.01.2024. године, издата од Служба за катастар непокретности Ћуприја; Уверење, број 956-304-300/2024 од 10.01.2024. године, издато од РГЗ Одељење за катастар водова Крагујевац; Катастарско топографски план к.п.бр. 2658/130 К.О. Ћуприја-ван град, од 29.11.2023. гизрадио "Гео опрема" доо – Огранак Ћуприја 1; Пуномоћје, овера бр. УОП-I:9226-2023 од 21.12.2023.год.; Захтев за издавање услова за израду техничке документације бр. 1/2024 од 17.01.2024. године и Доказ о уплати административних такси и накнада за израду локацијских услова.

VI Саставни део локацијских услова су графички прилози из "Просторног плана општине Ћуприја" („Службени гласник општине Ћуприја“ бр. 13/11), доступни на сајту: <https://cuprija.rs/sr/dokumenta-kategorija/urbanisticki-planovi/>.

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 административна такса у износу 2610,00 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. износ., 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 и 38/2019-усклађени дин. изн., 86/2019 и 90/2019-испр); плаћена је општинска накнада у износу од 1100,00 на основу Одлуке о локалним административним таксама и накнадама за услуге које врше општински органи („Сл.гласник општине Ћуприја“, бр. 26/2018), Одлуке о измени и допуни Одлуке о локалним административним таксама и накнадама за услуге које врше општински органи („Сл.гласник општине Ћуприја“, бр. 45/2019) и плаћена је накнада за ЦЕОП у износу од 1.000,00 дин., 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, ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА
Број предмета: ROP-CUP-43677-LOC-3/2024 од 19.02.2024. године

УРБАНИСТА,
Божица Стојковић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,
Зоран Грујић, дипл.грађ.инж.