



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЋУПРИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број предмета: ROP-CUP-35427-LOC-1/2023
Заводни број: 350-426/2023-05-1
Датум: 24.11.2023. године

Република Србија, Општинска управа општине Ћуприја – Одељење за урбанизам, имовинско правне послове и заштиту животне средине, решавајући по захтеву Саше Вујчић [REDACTED] кроз ЦИС поднетог преко пуномоћника Саше Тодосијевић [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу пољопривредног помоћног објекта - шахте за хидрофор на к.п.бр. 1042/1 К.О. Паљане, 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. 115/2020), издаје

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

I Издају се локацијски услови за изградњу пољопривредног помоћног објекта - шахте за хидрофор, на к.п.бр. 1042/1 К.О. Паљане, категорија објекта А, класификациони број 127141.

• **Положај парцеле у планској регулативи:** Предметна к.п.бр. 1042/1 К.О. Паљане, налази се на простору који је дефинисан Просторним планом општине Ћуприја – "Шема уређења насеља паљане" („Сл. гласник општине Ћуприја“ бр. 13/11).

• **Планирана намена површине:** пољопривредно земљиште.

• **Катастарска парцела:** према достављеној Копији катастарског плана бр. 952-04-019-22861/2023 од 01.11.2023. године, Службе за катастар непокретности Ћуприја и увидом у податке катастра непокретности у Листу непокретности број: 951

од 24.11.2023. године, површина к.п.бр. 1042/1 КО Паљане, износи 460 м2, врста земљишта: пољопривредно земљиште, култура: њива 5.класе.

Увидом у прибављену Копију катастарског плана водова, бр. 956-304-27546/2023 од 31.10.2023. год., коју је издао РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељења за катастар водова Крагујевац, за к.п.бр. 1042/1 КО Паљане са излазом на јавну површину у ул. Немањина (к.п.бр. 3272 КО Паљане) евидентиране су инсталације: водоводне и гасне мреже.

- **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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ ПРЕМА ЗАКОНУ О ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Према чл. 22. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник Р.С.“, бр. 62/2006, 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**

Пољопривредно земљиште се састоји од површина намењених пољопривредној производњи:

оранице, баште, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, плантаже, расадници, стакленици и пластеници, рибањаци, 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 изразом 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, рибањаци, 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 без промене намене пољопривредног земљишта у складу са чл.26 Закона о пољопривредном земљишту („Сл.гл. РС број 62/06, 65/08 и 41/09);
- Промена намене пољопривредног земљишта, које није инфраструктурно опремљено (нема обезбеђен приступ јавној саобраћајници), у грађевинско земљиште могућа је само изразом 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 повремених 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 ха, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину, изразом 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. ОПШТИ УСЛОВИ

- **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. 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 и 9/2020) 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.

- **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), Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“ бр. 87/2018).

- **Геолошка ограничења терена:** Терени повољни за урбанизацију, без ограничења у погледу коришћења, уз уважавања локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена.

- **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. 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 заштити културних добара „Сл.гласник бр. 71/1994).

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

- ROP-CUP-26473-LOC-1-HPAP-3/2023 (датум почетка 06.09.2023.год., датум завршетка 20.09.2023.год.): "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ" д.о.о. Београд, Огранак Електро дистрибуција Јагодина - Услови за пројектовање и прикључење бр. 8F.1.1.0-D-09.05-493462-23 од 20.11.2023. године и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 8F.1.1.0-D-09.05-493462-23-UGP од 20.11.2023.године.

3. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова подноси се Уговор, у складу са чл. 26. став 2. тачка 6) 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 изградити 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 (0-Главна свеска, бр.тех.док. 351-10/2023-0 и 1-Пројекат архитектуре, бр.тех.док. 351-10/2023-1 од октобра 2023. године), које је израдио "RS inženjering" доо за производњу и пружање услуга Ћуприја, ул. Кнеза Милоша 205, а главни пројектант је Миодраг Митић, дипл.инж.грађ. лиценца број 311 2792 03.; Катастраско топографски план к.п.бр. 1042/1, 1042/2 и 1042/3 све у КО Палане, од 12.10.2023. године, израдио "Гео опрема" доо – Огранак

Ћуприја 1; Пуномоћје, овера бр. УОП-I:6851-2023 од 12.10.2023.год.; Лист непокретности број 951 од 19.10.2023. 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" – "Шема уређења насеља Паљане" („Сл. 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 Р.С.“, 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-35427-LOC-1/2023
заводни број 350-426/2023-05-1 од 24.11.2023. године

УРБАНИСТА,
Божица Стојковић, дипл.инж.арх.

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