

**Општина Пожега****Општинска управа**

Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
стамбено-комуналне послове и  
заштиту животне средине

03 број 350 – 104/2021

**ROP-POZ-8559-LOC-1/2021**

06.05.2021. године

**П о ж е г а**

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора **Зимоњић Марка** [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Милана Чворовића [REDACTED] на основу члана 53а став 1 Закона о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. Закон и 9/20) и Просторног плана општине Пожега («Службени лист Општине Пожега» бр. 8/13), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ****за изградњу складишта механизације и пољопривредних производа**

на катастарској парцели број 1848/1 КО Лопаш

**1. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ / ЛОКАЦИЈИ:**

|                |                |              |                        |                                      |                                   |
|----------------|----------------|--------------|------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Место : Пожега |                | К.О. : Лопаш |                        |                                      |                                   |
| Потес:         | Кат. пар.:     | Лист неп.:   | Површина:              | Кат. култ. и класа:                  | Врста земљишта :                  |
| Бадањ          | број<br>1848/1 | Број 717     | 72 а 57 м <sup>2</sup> | 1) њива 3. класе 7257 м <sup>2</sup> | <b>ПОЉОПРИВРЕДНО<br/>ЗЕМЉИШТЕ</b> |

- Предметна катастарска парцела број 1848/1 КО Лопаш је у приватној сусвојини инвеститора и супружника, у заједничком обиму удела 1/2.
- Предметна катастарска парцела је неизграђена.
- На предметној катастарској парцели нема евидентираних ни уцртаних подземних водова.

- Наведени подаци су званични подаци Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, исказани у : Копији плана за катастарску парцелу број 1848/1 КО Лопаш, издатој 05.04.2021. године под бројем 952-04-145-6177/2021 и Уверењу да на парцели нема евидентираних водова, издатом од РГЗ – Одељења за катастар водова Ужице 04.04.2021. године под бројем 956-307-6475/2021.

Подаци о парцели преузети су са портала е-управе.

## 2. НАМЕНА, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ОСНОВУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА :

Катастарска парцела број 1848/1 КО Лопаш, налази се изван градског урбанистичког подручја Пожеге, у подручју које није обухваћено урбанистичким планом детаљне разраде, већ су правила изградње и уређења локације прописани **Просторним планом општине Пожега** («Службени лист општине Пожега» бр. 8/13).

На основу Рефералне карте – Намена простора, катастарска парцела број 1848/1 КО Лопаш, налази се у **постојећем изграђеном простору и земљишту на рубу грађевинског земљишта**. За парцеле које се налазе на граници или са друге стране одређених граница (грађевинског подручја, зоне, одређене намене и сл,) служба надлежна за издавање локацијских услова, услове издаје на основу правила овог плана за доминантну намену у окружењу предметне парцеле (**прелазне и завршне одредбе плана**).

| Претежна намена простора :                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Грађевинско земљиште – постојећи изграђен простор и земљиште на рубу грађевинског земљишта (прелазне и завршне одредбе плана) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| На грађевинском земљишту изван површина и објеката јавне намене планиране су као могуће преовлађујуће намене: | – Становање<br>– Туристички садржаји<br>– Спорт и рекреација<br>– Пословање<br>– Производња<br>– Верски објекти                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                               |
| У оквиру намене становања (осим код викенд становања), могу се градити:                                       | – стамбени објекти (намена искључиво становање);<br>– објекти мешовите функције (стамбено-пословни, који осим стамбеног дела садрже и радне-пословне просторије функционално одвојене од становања);<br>– пословни објекат (садржи просторије за одвијање пословних делатности или одређених врста производних делатности из области производње чије одвијање је дозвољено унутар зоне становања);<br>– економски објекти за потребе руралног становања;<br>– помоћни објекти у функцији објеката основне намене. |                                                                                                                               |
| Могуће пратеће намене становању:                                                                              | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                               |
| Минимална површина парцеле за изградњу објеката:                                                              | ▪ руралног становања (са економским двориштем)<br>- за све врсте изградње .....800,0 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                               |
| Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора:                                    | За објекте руралног становања (са економским двориштем):<br>– минимално слободностојећи објекат.....20,0m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                               |
| Тип објеката :                                                                                                | најчешће слободностојећи                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |   |                                                                                                              |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |   | ■ рурално                                                                                                    | становање  |
| Максимални индекс заузетости :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |   | 30%                                                                                                          |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |   | (са економским објектима до 60%)                                                                             |            |
| Максимални индекс изграђености :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |   | -                                                                                                            |            |
| Максимална спратност :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   | породичног стамбеног објекта је <b>П+1+ПК</b> ,<br>за економске и помоћне објекте је <b>П+0</b>              |            |
| На изграђеној парцели, за доградњу постојећег објекта или изградњу другог објекта, задржава се постојећа грађевинска линија.<br>Уз државни или општински пут граница заштитног појаса представља грађевинску линију.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |                                                                                                              |            |
| ○ <b>Растојање од границе парцеле</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |                                                                                                              |            |
| Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |   |                                                                                                              |            |
| Положај објекта на парцели :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | – | слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације 1,5 m                                    |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | – | слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,5 m                                      |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | – | пословне објекте на бочном делу дворишта 5,0 m.                                                              |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | – | производне објекте на бочном делу дворишта 10,0 m.                                                           |            |
| <b>Помоћни објекти</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   |                                                                                                              |            |
| Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости, може се градити и други објекат до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   |                                                                                                              |            |
| Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун индекса изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.<br>Помоћни објекти могу бити спратности П+0, у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од минимално <b>1,5 m од међе</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |   |                                                                                                              |            |
| Минимална површина која на парцели мора остати слободна, односно уређене и озелењена, је:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   | –                                                                                                            | <b>30%</b> |
| ○ <b>Паркирање</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |   |                                                                                                              |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |   | Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута |            |
| Грађевинске парцеле могу се <b>ограђивати</b> зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.<br>Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |                                                                                                              |            |
| ○ <b>Ограђивање</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |   |                                                                                                              |            |
| Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.<br>Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.<br>Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 m, која се поставља према катастарском плану и оператату, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.<br>Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе |   |                                                                                                              |            |

линије.

Парцела у сеоском насељу може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade.

## **ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ СЕПТИЧКИХ ЈАМА**

• У насељима у којима не постоји канализација, отпадне воде насеља се евакуишу у **септичке јаме**. Полазиште за њихово грађење је следеће:

(а) Септичке јаме су водонепропусни објекти који служе само за привремено одлагање отпадних вода, јер се оне морају редовно празнити црпљењем њиховог садржаја и његовим одношењем на одговарајућу локацију (у ППОВ након његове реализације). Септичке јаме се третирају само као прелазно решење за локалну санитацију на нивоу домаћинства или комплекса, до изградње канализационе мреже насеља.

(б) Септичке јаме поставити: мин. 2m од оgrade комплекса; мин. 5m од објекта; мин. 10m од регулационе линије; и мин. 20m од бунара.

(в) Забрањено је да се садржај септичких јама празни испуштањем у окружење (у водотоке и подземље). Стриктно је забрањено увођење отпадних вода у бунаре који су напуштени након увођења водовода у насеља.

(г) У септичким јамама се обавља процес анаеробног разлагања органских чврстих материја. Ове материје се распадају на дну танка стварајући гасове који се пењу на површину и носе собом фину суспензију која једним делом поново пада на дно јаме, а другим делом одлази из јаме заједно са исталоженом каналском водом. За уклањање и овог материјала препоручују се септичке јаме са две па и три коморе.

(д) Дубина септичке јаме треба да буде у границама 1,25÷2,0 m. а однос ширине према дужини да се креће од 1:2 до 1:4. За мање септичке јаме препоручује се септичка јамa са 2 коморе с тим да прва комора износи 2/3 укупне запремине. Веће септичке јаме се могу градити са више комора (3÷4), од којих прва захвата око 1/2 укупне запремине. Минимална запремина прве коморе треба да буде не мања од 2 m<sup>3</sup>.

(ђ) Септичке јаме треба да одговарају следећим условима:

о Улив и излив, у септичкој јами ширине до 1,25 m, могу се изграђивати са цевима или у виду вертикалних преграда. Код улива и излива са фазонским комадом у виду Т-рaчве, треба доњи део рaчве да буде уроњен испод површине течности око 45 cm, а горњи део да око 20 cm надвисује горњу површину масне коре.

о Кота дна уливне цеви не сме бити испод нивоа течности у јами нити више од 5 cm изнад нивоа. о Брзина дотока испред јаме не сме бити већа од 1,0 m/s. о За јаме ширине веће од 1,25 m улив и излив може бити уређен са два или више фазонских комада у виду Т-рaчви које морају бити одозго приступачне.

о Септичке јаме које се налазе у близини објекта морају по правилу бити покривене бетонском плочом, док се оне које су удаљене од објекта могу изводити са лакшом покривком, али морају да буду оградене да буду безбедне и за мање животиње. о Покривене септичке јаме треба да имају вентилацију за одвођење гасова, који могу бити експлозивни и опасни по окружење.

о Пажњење септичких јама се обавља по потреби, али се не сме дозволити препуњавање и изливање у окружења. Код насеља која имају водовод, а не и канализацију, општина може донети одлуку да се пражњење септичких јама обавља по аутоматизму, без позива власника, посебно у случајевима уколико домаћинства не поштују дисциплину уредног пражњења. При томе увек треба остављати мање количине садржине у циљу бржег сазревања новог наталоженог муља (мах. 20%). Материјал извађен из јаме мањих постројења одвози се цистернама до ППОВ (када буде изграђено), односно, на лагуне или поља за сушење муља. о Количина воде коју треба узети у обзир при одређивању капацитета септичких јама прорачунава се с обзиром на број становника или број и врсту санитарних уређаја односно изливних места. Минимална количина воде за поједина домаћинства која имају водовод, а нису прикључени на канализацију за отпадне воде треба да износи 150 L/становнику на дан.

(е) Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,6 m, а максимална 3 m). Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

(ж) Ревизиона окна морају се још изградити на местима:

о где се спајају главни хоризонтални одводници са вертикалним; - ако је вертикални одводник од тога места удаљен више од 1 m; на местима где су каскаде; на местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду; и код правих одводника на растојању највише 24 m за Ø150 mm.

о сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити успор из уличне канализације, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче; о где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливима и сифонима у спољним, хладним зидовима.

Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацама ребара од 15 mm;

о резервоари за лед, рибу и тсл., не смеју бити директно спојени са канализацијом;

о на сваком имању морају бити везани на канализацију најмање по један сливник у дворишту и по један олучњак; о прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;

о прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др., вршити преко таложника и сепаратора масти и уља; о у деловима где је канализација извршена по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике канализације за отпадне воде.

**ПРОЈЕКТНУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ РАДИТИ У СКЛАДУ СА СВИМ ВАЖЕЋИМ ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА, ПРОПИСИМА И ЗАКОНСКИМ ОДРЕДБАМА ЗА ТУ ВРСТУ ОБЈЕКТА СА ПОСЕБНИМ АКЦЕНТОМ НА СТАБИЛНОСТ ОБЈЕКТА.**

### 3. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

|                             |                                                                                                                                 |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Класа објекта :             | Зграде за чување и узгој пољопривредних производа нпр складишта за пољопривредне производе, амбари, кошеви, трапови, стакленици |
| Категорија објекта :        | А (мање захтевни објекти)                                                                                                       |
| Класификациона ознака :     | <b>127121</b>                                                                                                                   |
| Процентуална заступљеност : | 100,00 %                                                                                                                        |

### 4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ :

#### 4.1 ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ И РАДОВИМА

|                               |                                                   |          |
|-------------------------------|---------------------------------------------------|----------|
| Намена објекта :              | Складиште механизације и пољопривредних производа | 100,00 % |
| Радови који се врше :         | <b>Изградња</b>                                   |          |
| Тип објекта :                 | СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ                                   |          |
| Број функционалних јединица : | 1                                                 |          |
| Габарит објекта :             | 50,00 x 12,00 m                                   |          |

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Садржај објекта :                            | У приземљу предметног објекта предвиђен је један простор за складиштење механизације и пољопривредних производа.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Спратност :                                  | П (приземље)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Површина земљишта под објектом - заузетост : | 576,64 м <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Укупна површина грађевинске парцеле :        | <b>7257,00 м<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Укупна БРГП надземно :                       | = 576,64 м <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Укупна БРГП објекта:                         | = 576,64 м <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Укупна НЕТО површина објекта :               | = 554,00м <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Површина приземља :                          | = 554,00м <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Укупна БРГП на парцели :                     | 576,64 м <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Индекс заузетости :                          | 8.26 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Индекс изграђености :                        | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Укупан проценат зелених површина :           | 73 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Планирани број паркинг места :               | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Спратна висина :                             | 400 цм                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Апсолутна висинска кота :                    | 356.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Позиција објекта :                           | <b>Према графичком прилогу / идејном решењу</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Конструкција :                               | <p>Предметни објекат је пројектован у полумонтажном систему градње, конципиран на армирано бетонским темељима самцима и армирано бетонским темељним гредама, главним челичним стубовима, челичним решеткастим кровним носачима и фасадним зидовима од сендвич термоизолационих панела дебљине d=10цм са испуном од камене вуне. Фасадни зидови предметног објекта и кровни покривач су предвиђени од термоизолационих панела са испуном од камене вуне дебљине d=10цм, потребне ватроотпорности.</p> <p>Темељи предметног објекта су пројектовани као армирано бетонски темељи самци димензија 140x100x50 цм.Темељи самци су међусобно повезани армирано бетонским темељним и везним гредама димензија 25x50цм.</p> <p>Веза између темеља и главних челичних стубова се остварује преко анкер плоча и анкера.</p> <p>Подна плоча предметног објекта је предвиђена као армирано бетонска пуна плоча, дебљине d=10-15цм. Подну плочу је потребно извести на подлози од термоизолације, хидроизолације, мршаваг бетона дебљине d=10цм и тампон слоја природног шљунка дебљине d=20цм.</p> <p>Подконструкција за монтажу фасадних термоизолационих панела је предвиђена од челичних хор кутијастих профила.</p> |
| Кровна конструкција:                         | <p>Кровна конструкција објекта је предвиђена од челичних решеткастих носача и челичних рожњача у крову. Кров предметног објекта је предвиђен као двоводан, са нагибом кровних равни од 8°. Кров је покривен сендвич кровним панелима d=10цм са испуном од камене вуне.</p> <p>Хоризонтални олуци и олучне вертикале су предвиђени од челичног поцинкованог лима дебљине d=0,5мм. Све елементе је потребно антикорозивно заштитити и бојити бојом за метал.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Нагиб кровних равни :                        | 8 °                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Оријентација слемеа :                        | Северозапад-југоисток                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Укупна висина објекта :                      | 4.97 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Врста кровног покривача :                    | Термоизолациони                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                           |                                                            |
|---------------------------|------------------------------------------------------------|
|                           | панел                                                      |
| Материјализација фасаде : | Термоизолациони<br>панел                                   |
| Стабилност објекта :      | објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по<br>МКС |

**Усвојене грађевинске линије представљају спољне ивице фасадних зидова које су приказане на графичком прилогу број 1 и морају се поштовати!**

**ПРОЈЕКТНУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ РАДИТИ У СКЛАДУ СА СВИМ ВАЖЕЋИМ ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА, ПРОПИСИМА И ЗАКОНСКИМ ОДРЕДБАМА ЗА ТУ ВРСТУ ОБЈЕКТА СА ПОСЕБНИМ АКЦЕНТОМ НА СТАБИЛНОСТ ОБЈЕКТА.**

#### **4.2 УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ**

Планирани индекс заузетости : **8.26 %**

Планирани индекс изграђености : -

#### **4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:**

Предметна катастарска парцела број 1848/1 КО Лопаш код надлежног РГЗ-СКН Пожега води се као пољопривредно земљиште - њива 3. класе, у укупној површини катастарске парцеле која износи 7257 м<sup>2</sup>.

Обзиром да се предметна катастарска парцела налази уз границу грађевинског подручја (мањим делом унутар а већим делом са друге стране границе), констатује се да катастарска парцела број 1848/1 КО Лопаш **испуњава услове за грађевинску парцелу на сеоском подручју**, уз испуњење додатних услова.

Потребно је извршити промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско за површину од 600 м<sup>2</sup>.

Парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине, а постоји и комунална инфраструктура у близини па је могуће остварити прикључке на исте у складу са условима јавних предузећа. Канализација на овом подручју још није изграђена па је потребна изградња водонепропусне септичке јаме коју је потребно редовно празнити.

#### **4.4 УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ**

Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора.

Одводњавање решити у границама сопствене парцеле. Кроз уређење слободних површина и нивелацију терена решити одводњавање атмосферске воде до реципијента, тако да површинска вода не угрожава суседне парцеле и објекте, нити јавне површине.

Парцелу је могуће оградити према правилима датиму тачки 2.

У главној свесви је наведено да је обезбеђено 6 паркинг места на парцели. Потребно је у даљој разради техничке документације учртати ових 6 паркинг места.

#### **5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА :**

Објекти који се уклањају са грађевинске парцеле : Нема.

Етапност градње : Није предвиђена

Обезбеђење суседних и На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| комуналних објеката и земљишта : | <p>би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију. Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.</p> <p>Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности. Техничком документацијом предвидети потребне мере заштите суседних објеката.</p> <p>Измештање, реконструкција или санација комуналних објеката чија је сигурност и функционалност угрожена извођењем планираних радова, или који својим положајем и функцијом угрожавају предметни објекат, може се вршити само по посебном поступку, уз сагласност и услове надлежног органа.</p> |
| Заштита животне средине :        | <p>Планираним радовима и коришћењем објекта, не смеју се битно погоршати постојећи природни услови у окружењу, битно умањити осунчање суседних објеката и парцела, потпуно заклонити постојећи видик корисницима суседних објеката, утицати на повећање нивоа буке, вибрација, зрачења, загађености ваздуха и сл. изнад дозвољене границе.</p> <p>За предметну изградњу помоћног објекта - складишта механизације и пољопривредних производа, није потребно покретати поступак доношења одлуке о потреби израде студије процене утицаја на животну средину;</p>                                                                                                                                                                                                                                                              |

## 6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК :                   | Прикључак на јавни – општински пут пројектовати и извести у свему према Техничким условима за прикључак на јавни пут, издатим 21.04.2021. године од Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте Општинске управе Пожега, под бројем 09-121/21;                                                                                                                                                                                                                                                   |
| УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ :                 | Прикључак на водоводну мрежу пут пројектовати и извести у свему према Техничким условима за прикључак на водоводну мрежу, издатим 29.04.2021. године од ЈКП „Зелен“ Ариље;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА :           | Објекат се не може прикључити на канализациону мрежу, јер иста није ни изграђена у овом делу насеља. Одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусне армирано бетонске септичке јаме, <u>коју је потребно детаљније приказати у техничкој документацији а у складу са</u> правилима датим у тачки 2 ових локацијских услова <u>и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта</u> («Сл.гл.РС» број 73/19). |
| УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ : | Прикључак на електроенергетску мрежу пројектовати и извести у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим 20.04.2021. године од „Електродистрибуције Србије“ д.о.о., под бројем                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



---

8М.1.0.0-D-09.20.-124121-21;

Инвеститор је у обавези да испуни обавезе и додатне услове који су наведени у предметним условима електродистрибуције. Уз услове за пројектовање достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-D-09.20.-124121-21-УГП од 20.04.2021. Инвеститор је у обавези да попуни недостајуће информације у Уговору, својеручно потпише, скенира и овери квалификованим електронским сертификатом и кроз пријаву радова у обједињеној процедури достави потписани Уговор надлежном органу.

---

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ТК МРЕЖУ : Није потребан;

---

---

## 7. ОПШТИ УСЛОВИ – САГЛАСНОСТИ :

---

- Инвеститор је дужан да о свом трошку, а под условима и уз сагласност јавних предузећа, измести све комуналне објекте чија би безбедност и функционалност били угрожени изградњом планираног објекта или би својим положајем угрозили безбедност будућег објекта.
- Обавеза је да се пројектованим променама у простору, односно будућом изградњом не доведу у питање сигурност и стабилност суседних објеката и грађевинских парцела. У том смислу, техничком документацијом предвидети потребне заштитне мере.
- Због недостајуће канализационе инфраструктуре, инвеститор је у обавези да изгради водонепропусну септичку јаму према правилима датим у тачки 2 и да исту редовно празни. Пројектант је у обавези да детаљно прикаже септичку јаму у даљој пројектној документацији. Уколико то не учини у Пројекту за грађевинску дозволу, биће потребно да се за изградњу септичке јаме прибави Решење о одобрењу извођења радова у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи (*«Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. Закон и 9/20*) и Правилнику о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи (*«Сл.гл.РС» број 102/2020*).

---

## 8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ – САГЛАСНОСТИ :

---

- Приликом пројектовања поштовати све прописе и законе везане за заштиту животне средине, заштиту од пожара, санитарну и хигијенску заштиту.

---

## 9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА :

---

- Предметно насеље се налази у 8 (осмој) сеизмичкој зони и II климатској зони.

---

## 10. РОК ВАЖНОСТИ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА :

---

- Локацијски услови важе 24 месеца од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарске парцеле за коју је поднет захтев.

---

## 11. ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА :

---

- Промена намене пољопривредног земљишта у грађевинско.
- Решавање имовнских односа на парцели.

---

## 12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА :

---

- Захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на основу члана 145. Закона о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. Закон и 9/20), предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» бр.68/2019) којим је ближе прописан поступак спровођења обједињене процедуре. Сви поступци у оквиру Обједињене процедуре обављају се искључиво кроз Централни информациони систем (ЦИС) који представља систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре и могуће му је приступити преко веб странице: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/> као и <http://gradjevinskedomozvole.rs/>. Обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу се пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом.
- Уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова подноси се техничка документација сачињена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл.гл.РС» број 73/19) и документација у складу са Законом о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. Закон и 9/20).

---

## 13. ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ :

---

- На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

---

## 14. НАПОМЕНА:

---

- Саставни део издатих локацијских услова је и:
  - Графички прилог бр. 1;
  - Идејно решење урађено од стране “КВАДЕР” доо, Ариље- главни пројектант Милан Чворовић дипл.инж.грађ. [REDACTED]
  - Технички услови за прикључак на јавни пут, издати 21.04.2021. године од Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте Општинске управе Пожега, под бројем 09-121/21;
  - Технички услови за прикључак на водоводну мрежу, издати 29.04.2021. године од ЈКП „Зелен“ Ариље;
  - Услови за пројектовање и прикључење издати 20.04.2021. године од „Електродистрибуције Србије“ д.о.о., под бројем 8М.1.0.0-D-09.20.-124121-21, са Уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

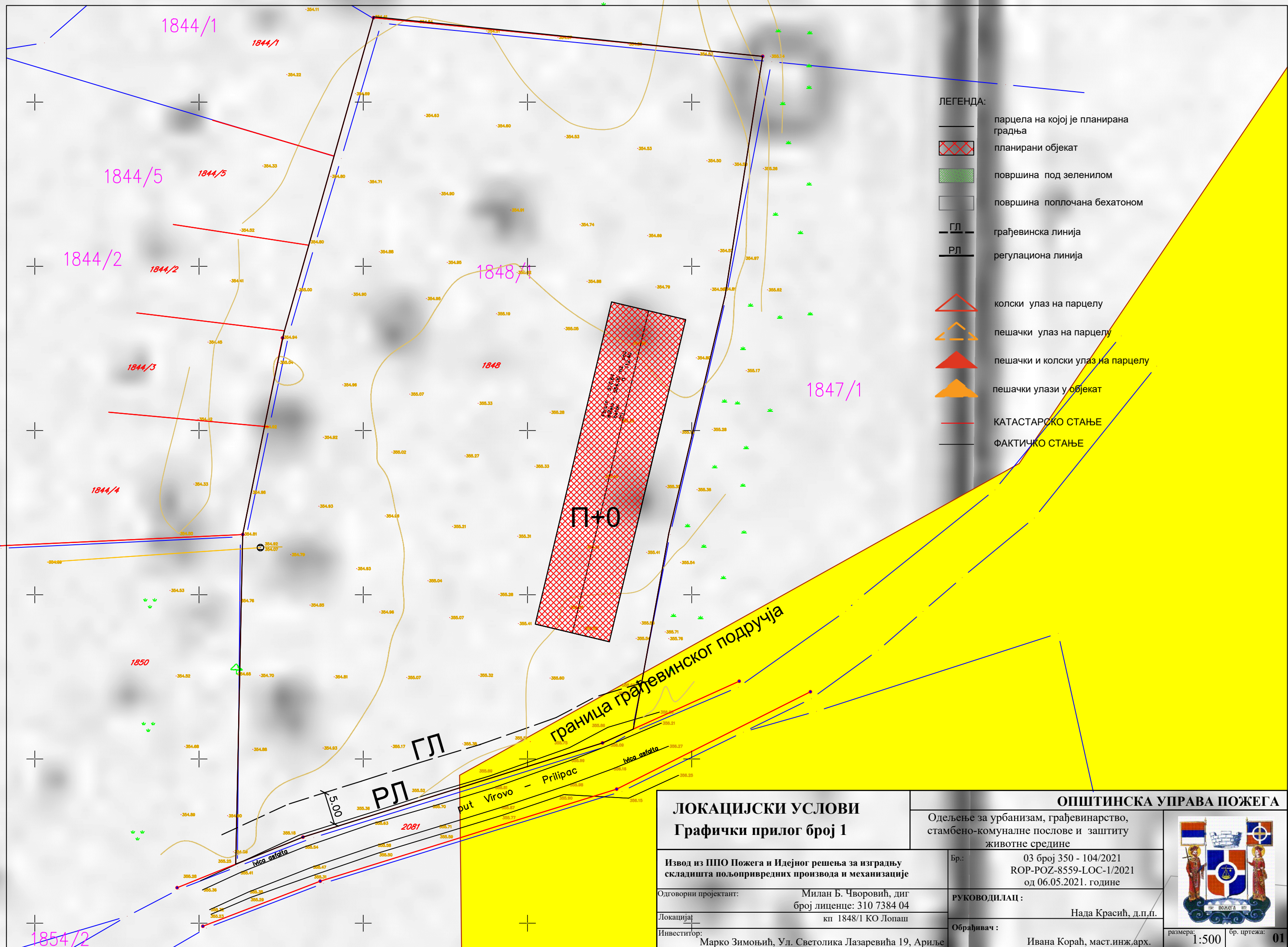
### Обрађивач :

Ивана Кораћ, маст.инж.арх.

### РУКОВОДИЛАЦ ,

Нада Красић, д.п.п.





ЛЕГЕНДА:

- парцела на којој је планирана градња
- планирани објект
- површина под зеленилом
- површина поплочана бехатоном
- ГЛ грађевинска линија
- РЛ регулациона линија
- колски улаз на парцелу
- пешачки улаз на парцелу
- пешачки и колски улаз на парцелу
- пешачки улази у објект
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ  
Графички прилог број 1

Извод из ППО Пожега и Идејног решења за изградњу  
складишта пољопривредних производа и механизације

Одговорни пројектант: Милан Б. Чворовић, диг  
број лиценце: 310 7384 04  
Локација: кп 1848/1 КО Лопаш  
Инвеститор: Марко Зимоњић, Ул. Светолика Лазаревића 19, Ариље

ОПШТИНСКА УПРАВА ПОЖЕГА

Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
стамбено-комуналне послове и заштиту  
животне средине

Бр.: 03 број 350 - 104/2021  
ROP-POZ-8559-LOC-1/2021  
од 06.05.2021. године

РУКОВОДИЛАЦ: Нада Красић, д.п.п.

Обрађивач: Ивана Кораћ, маст.инж.арх.



размера: 1:500  
бр. цртежа: 01