

Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА
Општинска управа



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

бр. предмета : ROP-POZ-19892-LOCH-2/2025

број е-писарница : 003874163 2025 06706 004 000 351 160

05.10.2025.год.

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора *Preduzeće za prevoz i usluge GRUJIĆ MN-TRAVEL DOO ARILJE* (МБПЈ [REDACTED], ПИБ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], поднет преко пуномоћника правно лице Костантина Даничића (ЈМБГ [REDACTED]) из Пожеге, ул. [REDACTED], на основу члана 53а став 1 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чл.10 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.96/2023), Уредбе о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора БЕОГРАД - ЈУЖНИ ЈАДРАН, деоница ПОЖЕГА-БОЉАРЕ (граница са ЦРНОМ ГОРОМ) (аутопут Е-763) ("Сл. гласник РС", бр. 34/2025) и Просторног плана општине Пожега («Службени лист Општине Пожега» бр.8/13), овлашћено лице по Решењу о овлашћењу бр.002987953 2024 06706 000 000 000 001 04 01 од 02.12.2024.год., доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу објекта у функцији пољопривредне производње, објекат за смештај пољопривредне механизације, са припадајућом септичком јамом, на кат. парцели бр.607/1 КО Милићево Село

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

1.1 Према подацима који су у оквиру овог поступка прибављени по службеној дужности са портала Републичког геодетског завода - јавни приступ, катастарска парцела бр.607/1 КО Милићево Село (број извода 866), укупне површине 3030 м², према врсти земљишта води се као пољопривредно земљиште, а по култури као њива 3. класе у површини од 1400 м² и ливада 4.класе у површини од 1630 м².

Имаоци права на предметној кат. парцели : *PREDUZECE ZA PREVOZ I USLUGE GRUJIC MN-TRAVEL DOO ARILJE*, својина приватна у уделу 2804/3030 као и *РАКОВИЋ (МИОДРАГ) АНДРИЈА* својина приватна у уделу 226/3030.

1.2 У оквиру претходне процедуре ROP-POZ-19892-LOC-1/2025, по службеној дужности прибављена је Копија катастарског плана бр.: 952-04-145-15362/2025 од 31.07.202.год., издату од стране РГЗ, СКН Пожега.

1.3 Такође, по службеној дужности у оквиру претходне процедуре ROP-POZ-19892-LOC-1/2025, прибављено је и Уверење број 956-307-18335/2025 од 21.07.2025.год., издато од стране Сектора за катастар непокретности, Одељења за катастар инфраструктуре Ужице,

којим се потврђује да у бази података катастра водова, нема уписаних водова на обухвату катастарске парцеле 607/1 Милићево Село (Пожега).

1.4 Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је КТП (у dwg и pdf формату) из маја 2025.год., обрада Геодетска радња "Ђенић", Чајетина, Немања Ђенић стр. инж. геодезије.

1.5 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 («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023). У предметном случају изградња се планира на реалном делу кат. парцеле бр.607/1 КО Милићево Село, у површину од 2.804,00 м². Планирана грађевинска парцела, има довољну површину, ширину фронта и индирекат приступ на јавну саобраћајну површину, па испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. Подаци о класи и намени објекта

Према Захтеву за издавање локацијских услова, Главној свесци ИДР, а у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани радови класификовани су као Остале пољопривредне зграде и то :

- Опис : Гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде
- Додатни критеријум : површине до 600 м²
- класификациони број : 127141,
- категорије А – незахтевни објекти,
- процентуална заступљеност 100 % од укупне површине објекта.

3. Анализа и оцена захтева

На КТП-у из маја 2025.год., који је приложен уз захтев, приказан је реални део по Уговору о размени Ов Бр. УОП 688/2014, за кат парцелу бр. 607/1 КО Милићево Село. Реални удео кп. бр.607/1 КО Милићево Село, на којем је планирана изградња, износи 2804 м², те ће се сва правила грађења као и урбанистички параметри односити на површину од 2804 м².

На кат. парцели бр.607/1 КО Милићево Село (на њеном реалном уделу од 2804м²), планирана је изградња помоћног објекта (зграда за смештај пољопривредних машина и алата) спратности П+0, габарита 20,00м x 12,00м. Објекат је пројектован као једна функционална целина у бруто површини од 240,00м² и нето површини од 235,71м².

Приземље се састоји од гараже за смештај пољопривредне механизације и мокрог чвора.

Нето корисна висина приземља је 5,50м. Објекту се приступа са западне стране. Катастарска парцела бр.607/1 КО Милићево Село има индиректан прилаз преко кат. парцела бр.588/1 и 606/1, обе у КО Милићево Село, на некатегорисани пут на кат. парцели бр.2254/1 КО Милићево Село. Терен је релативно раван тако да приликом изградње неће бити вршено засецање тла.

4. Намена на основу Уредбе о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора Београд - Јужни Јадран, деоница Пожега-Бољаре (граница са Црном Гором) (аутопут Е-763) ("Сл. гласник РС", бр. 34/2025)

На основу Тематске карте 1 – Детаљна регулација са елементима спровођења, утврђено је да се део предметне кат. парцеле бр.607/1 КО Милићево село налази у оквиру границе Просторног плана инфраструктурног коридора Београд - Јужни Јадран, деоница Пожега - Бољаре (граница са Црном Гором) (аутопут Е- 7 6 3), („Сл.гл. РС“, бр.34/25).

5. Намена и правила грађења на основу планског документа

Кат. парцела бр.607/1 КО Милићево Село 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).

ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ ОДНОСНО ЗОНИ

Према намени простора дефинисаној у Просторном плану општине Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13), катастарска парцела бр.607/1 КО Милићево Село налази се у зони изван граница грађевинског подручја и припада зонама планираног пољопривредног земљишта.

Завршна правила

Правила уређења и градње служе за издавање локацијске дозволе. За помоћне објекте може се потврдити пријава радова у складу са наменом постојећих објеката на грађевинској парцели, а за помоћне објекте за пољопривреду на постојећем пољопривредном земљишту.

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Пољопривредно земљиште се састоји од површина намењених пољ. 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 не може се вршити изградња објеката и подизање вишегодишњих засада и усева на комасационом подручју (чл. 36 Закона о пољопривредном земљишту „Сл.гл. РС број 62/06, 65/08 и 41/09);

– 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 уз промену намене.

• Објекти и комплекси примарне пољопривредне производње

У оквиру пољопривредног земљишта друге намене не смеју да угрозе основну намену, односно пољопривреду, могу се дозволити само компатибилне намене као допунске основној намени простора – пољопривреди. Величина производног комплекса утврђује се зависно од врсте и интензитета производње. За све пољопривредне производне комплексе на површинама већим од 0,5 ха потребна је израда одговарајуће планске или техничке документације.

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти или групације објеката међусобно функционално повезаних.

Табела бр.23: Оптимална величина парцеле за производне комплексе (објекте и пољопривредне културе која се узгајају)

пољопривредни објекти	оптимална потребна површина
виноград и објекти на поседу	0,5 ha
расадник цвећа и објекти	0,5 ha
воћњак или повртњак и објекти	1 ha
ратарска производња и објекти	2 ha
сточна фарма	5 ha

Ћумуране

-Објекти морају бити удаљени најмање 1000 m од границе грађевинских подручја насеља стамбене и мешовите намене, грађевинских подручја насеља мешовите и јавне намене, односно објекти морају бити удаљени најмање 200 m од руба шуме;

-Објекти морају бити изграђени у зони тако да струје ветрова односе настале гасове и буку у правцу супротном од грађевинских подручја насеља стамбене и мешовите намене, односно грађевинских подручја насеља мешовите и јавне намене;

-Постројење мора бити изграђено на начин којим се потпуно спречава процуривања било каквих отпадних вода и течности из постројења у земљиште, подземне воде или површинске водотокове, као и мешање отпадних вода са водама од атмосферских падавина;

- Гасови се морају испуштати на контролисан начин на врху постројења;

-Складиште производа, места за претовар и паковање производа извести као затворена, ради спречавања емисије прашкастих материја.

У случају постојећих објеката за производњу ћумура, који су удаљени мање од 1000 метара од границе грађевинских подручја насеља стамбене и мешовите намене, односно грађевинских подручја насеља мешовите и јавне намене, налаже се прибављање резултата мерења нивоа чађи у ваздуху.

о Урбанистички параметри

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

– за производне пољопривредне комплексе максимално 30%

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

Највећа дозвољена спратност објеката

Максимална спратност за економске и помоћне објекте је **П+0**.

Растојање од границе парцеле

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

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације 1,5 m
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,5 m
- двојне објекте на бочном делу дворишта 4,0 m.

На властитој парцели мора се обезбедити минимум 5,0м заштитног зеленог појаса по ободу парцеле.

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

Грађевинска парцела треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.

Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинске парцеле се формирају уз поштовање имовинско-правних односа и постојећих међних линија.

На основу пројекта препарцелације на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.

Величина грађевинске парцеле:

руралног становања (са економским двориштем)
- за све врсте изградње800,0 m² (400+400)

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

- **Излаз на јавну саобраћајницу**

Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине, за:

- стамбени објекат..... 3,5 m

(ако је тај приступни пут дужи од 30m мора имати ширину за двосмерни саобраћај и окретницу за меродавно возило (минимум за путничко возило или пожељно камион).

Ако се приступни пут користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

Приступни пут ако не повезује две постојеће јавне саобраћајнице и ако је дужи од 30,0m(40,0m) мора имати окретницу за меродавно доставно возило.

○ Паркирање и гаражирање возила

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута у односу:

Возила могу бити паркирана или гаражирана у објекту или на парцели.

Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 3,5 m, а уколико је прилазни пут дужи од 20 m пролаз мора бити минималне ширине од 5,5 m.

- Економски објекти су:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме - ђубришта, и др;

- уз стамбени објекат : летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др;

- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

- **Одводњавање:** решити у границама сопствене парцеле. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се

усмеравати ка другој грађевинској парцели, нити према јавној површини.

- **Термичка заштита:** у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Сл. гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта.

- Капацитете и положај објеката на самој локацији дефинисати у складу са потенцијалима и ограничењима локације, имајући у виду педолошки састав, инжењерско-геолошке карактеристике и геоморфолошке карактеристике терена, сеизмичност и степен ерозије на локацији, нагибе и слично.

Ограђивање - Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. 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. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. 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 операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отворити 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 ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

- 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.

- септичке јаме поставити: минимално 2,0 м од ограде комплекса; минимално 5,0 м од објекта; минимално 10,0 м од регулационе линије; минимално 20,0 м од бунара.

- 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.

- 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.

- Дубина септичке јаме треба да буде у границама 1,25-2,0 м а однос ширине према дужини да се креће од 1:2 до 1:4. За мање септичке јаме препоручује се септичка јама 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 м³.

6. Услови изградње објекта и уређења парцеле

6.1 Подаци о планираном објекту

6.1.1. Објекат складишта

- Врста планираних радова : изградња.
- Намена објекта : помоћног објекта у функцији пољопривредне производње (зграда за смештај пољопривредних машина и алата.
- Садржај објекта : све у функцији пољопривредне производње са једним санитарним чвором.
- Величина објекта (габарит) : 20,00м x 12,00 м
- Спратност планираног објекта : П+0.

Реални удео	2804 м2
укупна БРГП надземно:	240,00м2
укупна БРУТО изграђена површина:	240,00м2
укупна НЕТО површина:	235,71м2
НЕТО површина приземља:	235,71м2
БРУТО површина приземља:	240,00м2
површина земљишта под објектом/ заузетост:	247м2
спратност:	П+0
светла висина приземља:	5,50м
висина слемена (од коте тротоара - терена):	р.к. 7,72м
висина кровног венца (од коте тротоара - терена):	р.к. 5,64м а.к. 322,14мнв
број функционалних јединица:	1 гаража за пољ. механизацију
број паркинг места:	2 за путничко возило у оквиру парцеле
материјализација објекта:	материјализација фасаде: полиуретански панел
орјентација слемена	З – И
нагиб крова:	14°

материјализација крова:	полиуретански панел
проценат зелених површина:	77,65%
индекс заузетости:	7,92%
индекс изграђености:	0,08
начин грејања:	Топлотна пумпа
друге карактеристике објекта:	Помоћни објекат (зграда за смештај пољопривредних машина и алата)

- Положај објекта на парцели : према графичком прилогу, цртежу Ситуација из пројектне документације (Идејно решење), диспозиција објекта је у складу са планом, а на 1,50 м од линије разграничења релног удела.
- Приступ објекту : приступ је индиректан са некатегорисаног пута на кат. парцели бр.2254/1 КО Милићево Село.
- Облик крова, кровне равни : све према ИДР-у, двоводни кров
- Врста кровног покривача : нема посебних захтева, према ИДР.
- Обрада фасаде : према ИДР.
- Снегобрани и олуци : обавезно постављање уз услов да стрехе не смеју прелазити на суседну парцелу, нити се падавине са кровних равни могу сливати на суседне парцеле.
- Термичка заштита : у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11) .
- Стабилност објекта : објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС
- Пројектну документацију радити у складу са свим важећим техничким нормативима као и осталим прописима и законским одредбама за ту врсту објекта.

5.1.2. Помоћни објекат септичка јама

У насељима у којима не постоји канализација, отпадне воде насеља се евакуишу у водонепропусне септичке јаме. Септичке јаме се третирају само као прелазно решење за локалну санитацију на нивоу домаћинства или комплекса, до изградње канализационе мреже насеља.

ИДР-ем је предвиђена водонепропусна армирано – бетонска септичка јама, али није описана у текстуалном делу.

- **Положај** : ИДР-у, а у складу са условима из плана, поднаслов Санитарне отпадне воде, испоштован је услов у погледу удаљења : мин 2,00 м од границе парцеле, минимално 10,0 м од регулационе линије. Уз државни или општински пут граница заштитног појаса представља грађевинску линију, а сама граница парцеле пута регулациону линију.
- **Спољашње димензије септичке јаме** : 3.00 x 3,00 м,
- **Дубина јаме** : Дубина септичке јаме треба да буде у границама 1,25÷2,0 м. а однос ширине према дужини да се креће од 1:2 до 1:4. За мање септичке јаме препоручује се септичка јама са 2 коморе с тим да прва комора износи 2/3 укупне запремине.

- **Обрада спољашњих зидова јаме** : није дефинисано ИДР-ем.
- **Пад дна јаме** : није дефинисано ИДР-ем.

Непропусна септичка јама не сме бити пуштена у функцију док се не изврши технички пријем од стране овлашћених органа. Уколико се санитарне отпадне воде из објекта испуштају у водонепропусну септичку јаму, исту је неопходно периодично празнити помоћу ауто цистерни на основу уговора са овлашћеним предузећем.

6.2 Урбанистички показатељи

Површине за обрачун коефицијената износе :

Површина парцеле : 3030 м²

Реални удео : 2804 м² (3030 м² – 226 м²)

Површина под планираним објектом : 247,00 м²

- Индекс заузетости : 8,80 % (< 60% максимално дозвољен планом).

6.3 Услови уређења парцеле

- **Слободне површине** затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора. Проценат зелених површина предвиђен ИДР-е износи 77,56%, што задовољава услов задат Планом.

- **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. Површинске воде одводе се са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5 %.

- **Паркирање и гаражирање возила** : је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, С озиром да се ради о објекту зграда за смештај пољопривредних машина и алата у пољопривредне сврхе, који представља и гаражу нема одређеног параметра. ИДР-ем је предвиђено 2ПМ за путничке аутомобиле у оквиру парцеле, што задовољава потребе домаћинства..

Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај, у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим нормативима. Димензије просторног габарита (2,5х5,0 за управно и 2,3х6,0 за подужно паркирање) су полазни геометријски стандард у планирању и пројектовању паркиралишта за путничке аутомобиле.

- **Ограђивање** : Грађевинска парцела се може оградити према условима из Плана датим у овом акту, поднаслов Ограђивање парцела по појединим зонама : Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и си.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m, која се поставља према катастарском плану и оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту

власника оградe. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

- **Заштита суседних објеката** : На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити суседне парцеле и објекте и њихову функцију.

- **Одлагање отпада** : Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом.

6.4. Услови за пројектовање/прикључење прибављени од ималаца јавних овлашћења

Локална путна инфраструктура – у складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење бр.10-658/25 од 22.08.2025.год., издатим од стране ЈП“Развојна агенција Пожега“. Прибављено у оквиру претходне процедуре ROP-POZ-19892-LOC-1/2025.

Водоводна и канализациона инфраструктура – у свему према Техничким условима број : 7340/1 од 29.08.2025. год. прибављеним о стране ЈКП“НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА. За локацију постоје услови за прикључак на водоводну мрежу, али не и на канализациону јер иста није изграђена у том делу насеља. Одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме и сепаратора. Прибављено у оквиру претходне процедуре ROP-POZ-19892-LOC-1/2025.

Државна путна инфраструктура – у складу са дописом бр.ДБ 120/25 од 12.08.2025.год. прибављеног од стране ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“, прибављено у оквиру претходне процедуре ROP-POZ-19892-LOC-1/2025., којим су дефинисана следећа правила за појас контролисане изградње :

– не дозвољава изградња следећих објеката : депонија комуналног и другог отпада, рудника, каменолома, кречана, циглана, сточних пијаца, кванташких пијаца и других објеката за која се ограничења утврде у складу са посебним прописима,

– дозвољава развој постојећих и нових активности које нису у колизији са функционалним и техничким захтевима постојећих и планираних саобраћајних и техничких инфраструктурних система од националног и регионалног значаја,

– за проширење и реконструкцију постојећих и изградњу планираних производних, складишних, дистрибутивних, услужно-трговинских и других капацитета утврђује обавеза израде процене утицаја на животну средину, којом ће се, поред прописаног садржаја, обухватити и утицаји тих објеката на и од ауто-пута, с тим да трошкове спровођења свих мера заштите животне средине сnose инвеститори тих објеката,

– приликом израде нових планских докумената, приоритет у коришћењу простора обухваћених делова постојећих и планираних индустријских зона дати складишним капацитетима, логистичким центрима, комерцијално-прометним и саобраћајним услугама, регионалним трговинским центрима и сличним садржајима.

Коридори, појасеви заштите и режим коришћења и уређења простора у коридорима осталих државних и општинских путева утврђују се просторним плановима за јединице локалне самоуправе.

Заштита животне средине – У складу са актом број: 003907916 2025 од 23.09.2025.год. издатом од стране Министарства заштите животне средине. Одговор послат кроз

обједињену процедуру дана 30.09.2025.год.

Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини чине део ових локацијских услова и у потпуности се морају испоштовати. За штете настале због непоштовања истих трошкове сноси инвеститор.

7. Подаци о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину

Овај орган је узео у обзир акт број: 003907916 2025 од 23.09.2025. године издат од стране Министарства заштите животне средине, где је наведено :

„ На основу 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 Републике Србије“, број 114/08) утврђени су пројекти за које се обавезно израђује процена утицаја - Листа I и пројекти за које се процењује значајан или могућ утицај на животну средину - Листа II.

У предметном случају ради се о пројекту изградње помоћног објекта (зграда за смештај пољопривредних машина и алата), на кат. парцели бр. 607/1 КО Милићево Село и према томе ова врста пројеката се не налази на Листама I и II горе наведене Уредбе односно, не подлеже процедури процене утицаја.

У складу са изнетим, не постоји законска обавеза покретања процедуре процене утицаја на животну средину за наведени пројекат. „

ОБАВЕЗА ЈЕ инвеститора да примени важеће техничке нормативе и стандарде прописане за изградњу, коришћење и одржавање ове врсте објеката, сигурносну и другу опрему, у складу са важећим техничким нормативима и стандардима, односно прописима којима се уређује изградња и коришћење ове врсте објеката као и да се истих придржава у току пословне експлоатације као и одговарајућих мера заштите и услова које су утврдили други овлашћени органи и организације.

8. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења

Увидом у Идејно решење констатовано је да на локацији не постоје објекти које је потребно уклонити ради планиране изградње.

9. Промена намене пољопривредног земљишта

Кат. парцела бр.607/1 КО Милићево Село, према врсти земљишта воде се као пољопривредно земљиште, а по култури као њива 3. класе у површини од 1400 м2 и ливада 4.класе у површини од 1630 м2.

Изградња на пољопривредном земљишту није могућа без промене намене истог, с тога је потребно извршити промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште.

Из свега наведеног, на основу планског акта, на кат. парцели бр.607/1 КО Милићево Село, дозвољена је промена намене пољопривредног земљишта у грађевинско, за површину миним. грађевинске парцеле дефинисане планом, која износи 800,0 м2.

10. Посебни услови

- Уз захтев за грађевинску дозволу доставити доказ о решеним имовинским односима. Имаоци права на предметној кат. парцели су : PREDUZECE ZA PREVOZ I USLUGE

GRUJIC MN-TRAVEL DOO ARILJE, својина приватна у уделу 2804/3030 као и РАКОВИЋ (МИОДРАГ) АНДРИЈА својина приватна у уделу 226/3030.

- Такође, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, приложити оверену сагласност власника за планирани колски и пешачки прилаз преко кат. парцела бр.588/1 и 606/1 обе у КО Милићево Село, за остваривање приступног пута минималне ширине 3,5 m одн. уговор о размени.
- Захтев за издавање грађевинске дозволе, може се поднети и за септичку јаму, ради прибављања јединствене грађевинске дозволе за основни и помоћни објект (септичка јама). У том случају потребно је у документацији приказати техничке карактеристике септичке јаме.
- Такође, могуће је, у посебном поступку, поднети захтев за прибављање решења о одобрењу за извођење радова. Септичка јама спада у помоћне објекте који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објект јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). По захтеву инвеститора за изградњу помоћних објеката, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решење о одобрењу за извођење радова. Садржај и контрола техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова, уређује се прописом којим се прописује садржај техничке документације.
- За прибављање употребне дозволе, странка је дужна да се јави у ЈКП“Наш дом“ ради подношења захтева за прикључење објекта на водоводну и пражењење септичке јаме.
- У складу са чл.6 Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл.гл. РС“, бр.93/2023 и 94/2023-испр.), уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, доставља се Решење о сагласности на План управљања отпадом. Сагласност на план управљања отпадом даје орган ЈЛС надлежан за заштиту животне средине. Садржина Плана управљања отпадом регулисана је чланом 7 Уредбе.
- У складу са чл.16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставити доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног, односно шумског земљишта, у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе.
- Поступати у складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење бр.10-658/25 од 22.08.2025.год., издатим од стране ЈП“Развојна агенција Пожега“, где је наведено да улаз и излаз са катастарске парцеле 607/1 КО Милићево Село мора имати улазни и излазни радијус кривине довољан да се обезбеди прегледност за укључење и искључење возила на некатегорисани општински пут, паркирање возила обезбедити у оквиру грађевинске парцеле и могућити несметано прикупљање и спровођење површинских вода које долазе са околних површинских равни.

11. Уз захтев за издавање локацијских услова странка је приложила :

- Доказ о уплати (накнада за ЦЕОП и републичка админ. такса)
- КТП (у dwg и pdf формату) из маја 2025.год., обрада Геодетска радња "Ђенић", Чајетина, Немања Ђенић стр. инж. геодезије.
- Идејно решење у dwg и pdf формату, 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, број техничке документације 8/25, Пожега, август 2025.год., пројектант СГЗР „ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ“ ул. [REDACTED] Пожега, одговорно лице Костантин Даничић, главни пројектант Милош Јелисавчић, дна број лиценце ИКС 300 О480 15.
- Остало : Извод из регистра пољопривредних газдинстрада, издато од стране Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Информација о локавији издато од стране овог одељења).

- Закључак о одбацивању бр. предмета : ROP-POZ-19892-LOC-1/2025 од 09.09.2025.год. издат од стране овог одељења.
- Остало : Уговор о купопродаји и преносу електричног бројила,
- Овлашћење.

12. Рок важности локацијских услова

Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

13. Обавезе инвеститора

- Захтев за издавање грађевинске дозволе предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.96/23) 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/>. 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 грађевинске дозволе подноси се 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“, бр.96/2023) и доказ о власништву.

14. Поука о правном средству

На издате локацијске услове може се изјавити приговор општинском већу преко овог органа или електронским путем кроз централни информациони систем, у року од три дана од дана достављања.

15. Напомена

У складу са чл.8ђ Закона о планирању и изградњи, током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б овог Закона.

Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

16. Саставни део издатих локацијских услова је :

1. Графички прилог,
2. Идејно решење број техничке документације 8/25, Пожега, август 2025.год., пројектант СГЗР „ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ“, одговорно лице Костантин Даничић, главни пројектант Милош Јелисавчић, дна број лиценце ИКС 300 О480 15.
3. Сви наведени технички услови у целости и истоветној и идентичној садржини.

ПО начелнице ОУ Пожега,
Драгана Стефановић, дипл.инж.арх.

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ-Извод из листа Ситуација

