

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**Општина Пожега**

**Општинска управа**

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350 – 79/2019

ROP-POZ-7574-LOC-1/2019

29.05.2019. 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 **Гинко д.о.о.** Пожега, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Стевановић Добривоја из Пожеге [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, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19) и Плана генералне регулације Пожеге («Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17 и 14/18), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**  
**за изградњу пословне зграде**  
на катастарској парцели број 5036 КО Пожега

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

|           |            |               |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                  |
|-----------|------------|---------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Место :   | Пожега     | К.О. : Пожега |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                  |
| Потес:    | Кат. пар.: | Лист неп.:    | Површина:                   | Кат. култ. и класа:                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Врста земљишта :                 |
| Таштипоље | број 5036  | Број 5678     | 1 ха 67 а 24 м <sup>2</sup> | 1) земљиште под објектом 11 а 20 м <sup>2</sup><br>2) земљиште под објектом 20 а 30 м <sup>2</sup><br>3) земљиште под објектом 33 а 15 м <sup>2</sup><br>4) земљиште под објектом 7 а 13 м <sup>2</sup><br>5) ливада 3. класе 50 а 00 м <sup>2</sup><br>остало вештачки створено неплодно 45 а 46 м <sup>2</sup> | Земљиште у грађевинском подручју |

Подносилац захтева је **власник** на предметној катастарској парцели, у власничком уделу 1/1.

У току је провођење промене број 952-02-20-47/2018 - озакоњење објекта, код надлежног Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега.

Увидом у предмет 03 број 351-349/2017 у којем је од овог одељења издато Решење о озакоњењу објекта на предметној парцели број 5036 КО Пожега, упоређивањем са елаборатом геодетских радова на основу којег је извршено озакоњење, евидентирано је да су сви обекти на парцели озакоњени.

На парцели нема уцртаних водова.

Наведени подаци су званични подаци Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, исказани у : Препису листа непокретности број 5678 КО Пожега и Копији плана за катастарску парцелу 5036 КО Пожега, издатим 22.05.2019. године под бројем 952-04-145-6758/2019 и Уверења издатог од Одељења за катастар, издатом 24.05.2019. године под бројем 956-01-307-4110/2019.

## 2. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

### КЛАСИФИКАЦИЈА ДЕЛА БРОЈ 1

Класа објекта : ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ

Категорија објекта : В (захтевни објекти)

Класификациона ознака : 122012

Процентуална заступљеност : 57,00 %

### КЛАСИФИКАЦИЈА ДЕЛА БРОЈ 2

Класа објекта : ЗАТВОРЕНА СКЛАДИШТА

Категорија објекта : Б (мање захтевни објекти)

Класификациона ознака : 125221

Процентуална заступљеност : 43,00 %

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

### 2. ПЛАНСКИ ДЕО

#### 2.1. Правила уређења

#### **ПРИВРЕДА И ПОСЛОВАЊЕ**

Намена пословања подразумева услужне, комерцијалне, административне и занатске делатности. У оквиру подцелине није пожељно обављати интензивну производњу. Планиране су поједине локације са претежном наменом пословања, али је такође ова намена предвиђена као пратећа и допунска намена становању тако да се могу развијати у свим зонама становања.

Ова претежна намена развила се уз главне путне правце на територији Плана.

Зона привреде и пословања планирана је у следећим урбанистичким целинама и подцелинама: Ц0.16, Ц2.2, Ц10.2, **Ц11.3**, Ц13.1, Ц14.5, Ц14.6, Ц15.1, Ц16, Ц17, Ц20.2, Ц20.5, Ц22, Ц28.2 и Ц29.5

У графичком прилогу „Карта планиране намене површина“ дате су претежне намене у оквиру захвата плана.

- Изградња насеља и објеката може се вршити само на земљишту које је Планом одређено за градњу. Изградња објеката се може вршити искључиво на основу плана и по условима прописаним планом.
- Уколико на просторима постоји наслеђена намена, супротна намени земљишта датој у овом плану, не може се дозволити даља изградња и ширење ове намене, већ само нужно текуће одржавање објеката.
- У регулацији улица није дозвољена изградња објеката, изузев оних који спадају у саобраћајне, комуналне објекте и урбану опрему (надстрешнице јавног превоза, споменици, рекламни панони и сл.) и објеката и мреже јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

- Изградња планираних објекта дозвољена је унутар регулационих линија односно утврђених грађевинских линија објекта према правилима уређења и грађења утврђеним Планом.
- На планираним површинама јавне намене и површинама планираним за објекте од општег интереса не могу се подизати објекти који нису у функцији планиране намене.
- На просторима који на основу плана нису утврђени као грађевинске површине не може се дозволити никаква изградња супротна предвиђеној намени, осим објекта инфраструктуре, односно објекта који служе одбрани.
- Могућа је **фазна градња** која треба да буде у складу са потребама инвеститора. Прва фаза реализације треба да буде уређење инфраструктуре што подразумева и успостављање везе са постојећом мрежом. Објекти се такође могу градити фазно, у оквиру своје грађевинске парцеле при чему свака фаза мора представљати функционалну и обликовну целину. Фазна градња подразумева и фазну израду техничке документације и прибављање грађевинске дозволе за сваку појединачну фазу.

## • 2.2. Правила грађења

### 2.2.2. Општа правила грађења

#### **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели**

Приступ парцели по правилу треба да буде са јавног пута – улице, и то када парцела најмање једном својом страном директно излази на јавну површину, или индиректном везом са јавним путем, преко приватног пролаза.

#### **Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила**

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника објекта свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута, изградњом паркинга или гаража уз услов који је дат за сваку намену посебно.

Потребан број паркинга и гаражних места се одређује по критеријуму:

- једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> корисног простора банке, здравствене, пословне, образовне и административне установе;
- производни, магацински и индустријски објекат: 1ПМ/на 200m<sup>2</sup> корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила;

Паркинге за транспорта возила предвидети у оквиру парцеле.

Паркирање у радној зони се планира у оквиру припадајућих парцела.

#### **Положај објекта на парцели - хоризонтална регулација**

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулациону линију,
- удаљеношћу у односу на границу суседне парцеле и објекта на њој,
- удаљеношћу у односу на друге објекте на парцели

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објекта
- доградња постојећих објекта

**Грађевинска и регулациона линија дефинисане су графичком прилогу број 1 који је саставни део ових локацијских услова.**

#### **Кота приземља нових објекта**

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно треба да је у односу на коту нивелете јавног или приступног пута виша за минимално 0,15 м а највише 1,20 м.

## Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

Дозвољена је изградња другог објекта основне или пратеће намене у оквиру планираних урбанистичких параметара. За изградњу другог објекта основне или компатибилне намене основној минимална површина парцеле је 5.0 ари.

## Заштита суседних објеката

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која 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.

Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

## Одводњавање и нивелација

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

## Одлагање отпада

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, 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.

Одлагање комуналног кућног отпада за вишепородичне зграде решавати у оквиру парцеле у складу са важећим стандардима.

Са парцела на којима је планирана изградња или су изграђени пословни и производни објекти потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом. Одлагање других врста отпада потребно је уредити

у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада. У зависности од врсте производње, односно врсте и карактера отпада, отпадни производни продукти се одлажу на прописану локацију и на прописани начин, у складу са врстом отпада.

## ПРИВРЕДА И ПОСЛОВАЊЕ

| УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД)ЦЕЛИНЕ                             | ц0.16, ц2.2, ц11.3, ц13.1, ц14.5, ц14.6, ц15.1, ц16, ц17, ц20.2, ц20.5, ц 22, ц28.2 и ц29.5                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Претежна намена :                                    | привреда и пословање                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Дозвољена намене :                                   | постојеће становање са постепеном пренаменом функције становања у привредне и пословне делатности<br>услужно-комерцијалне делатности, производно занатство, складишта, трговина на велико и мало, сервиси, спорт и рекреација, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре и др. |
| Врста и намена објеката чија је изградња забрањена : | Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, мирисима, гасовима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонском склопу не уклапају у окружење.               |
| Тип изградње :<br>(објекти на парцели могу бити)     | Слободностојећи                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле :</b> | Минимална површина парцеле :      | <p>Парцелу треба формирати у складу са потребама корисника уз задовољење параметара за однос изграђених површина, саобраћајно-манипулативних и зелених површина према укупној површини пословног комплекса.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 5 ари за пословање</li> <li>▪ 12 ари за производни комплекс</li> </ul>                                                                                                                                                                               |
|                                                                                | Минимална ширина фронта парцеле : | 12м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Максимални индекс заузетости :</b>                                          |                                   | - Под објектима и манипулативним површинама 80%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Положај објекта на парцели :</b>                                            |                                   | <p>Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (графички прилог „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“).</p> <p>Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је минимално 3,50м за формирање противпожарног једносмерног пута</p>                                                                                                                                                                                  |
| <b>Спратност :</b>                                                             |                                   | <p>производни део: П приземље са технолошки потребном висином, евентуално П+1 уколико то технолошки процес захтева</p> <p>административно-управни део: максимално По+П+2</p> <p>дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе</p>                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Уређење зелене површине :</b>                                               |                                   | Минимално 20% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Архитектонско обликовање и материјализација :</b>                           |                                   | Објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент. Кровови обавезно коси , максималног нагиба до 45°.                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Услови за постојеће објекте :</b>                                           |                                   | <p>Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима.</p> <p>Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара.</p> <p>Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени</p> <p>Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом.</p> |
| <b>Минимални степен комуналне опремљености:</b>                                |                                   | <p>- обезбеђен излаз на јавни пут</p> <p>- могућност прикључења на електроенергетску, телекомуникациону и мрежу водовода и канализације</p> <p>- решено одлагање комуналног и индустријског отпада</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Остала правила :</b>                                                        |                                   | <p>Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката.</p> <p>На постојећим изграђеним парцелама, које су мање од прописаних дозвољена је реконструкција, доградња или замене објеката до највећег дозвољеног степена заузетости.</p> <p>Могућа је промена намене из стамбене у пословну.</p>                                                                                                                               |
| <b>Заштита животне средине :</b>                                               |                                   | Обавезно је спровођење поступка процене утицаја за пројекат /објекат/ који је на листи пројеката за које је обавезна процена                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|  |                                                                                                                                                                                          |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | утицаја или ако надлежни орган одлучи за пројекат који је на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, на основу Уредбе Владе РС о утврђивању листа. |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

##### 4.1 ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ

|                                    |                                                                                                                                                                                       |            |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Радови који се врше :              | <b>Нова градња</b>                                                                                                                                                                    |            |
| Намена објекта :                   | ПОСЛОВНА ЗГРАДА                                                                                                                                                                       | 57,00 %    |
|                                    | ЗАТВОРЕНО СКЛАДИШТЕ                                                                                                                                                                   | 43,00 %    |
| Тип објекта :                      | Слободностојећи објекат                                                                                                                                                               |            |
| Садржај објекта :                  | Складиште за готове производе и део канцеларијског простора са тоалетом и чајном кухињом у приземљу.<br>Пријемни хол и канцеларијски простор са тоалетима и чајном кухињом на спрату. |            |
| Спратност :                        | П + 1 (приземље и један спрат)                                                                                                                                                        |            |
| Површина земљишта под објектом :   | <b>392,52 м<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                           |            |
| Укупна нето површина објекта :     | 669,09 м <sup>2</sup>                                                                                                                                                                 |            |
| БРГП планираног објекта:           | 804,09 м <sup>2</sup>                                                                                                                                                                 |            |
| Укупна планирана БРГП на парцели : | 12756,35 м <sup>2</sup> (са платоима)                                                                                                                                                 |            |
| Спратна висина :                   | 412 цм                                                                                                                                                                                | У приземљу |
|                                    | 311 цм                                                                                                                                                                                | На спрату  |
| Апсолутна висинска кота :          | 316,98 м                                                                                                                                                                              |            |
| Позиција објекта :                 | <b>Према графичком прилогу / идејном решењу</b>                                                                                                                                       |            |
| Конструкција :                     | Челични решеткасти ослоњени на челичне стубове                                                                                                                                        |            |
| Фундирање :                        | На АБ темељима самцима, повезаним темељним гредама                                                                                                                                    |            |
| Облик крова :                      | Једноводни                                                                                                                                                                            |            |
| Нагиб кровне равни :               | 6 °                                                                                                                                                                                   |            |
| Укупна висина објекта :            | 8,98 м (од коте пода приземља)                                                                                                                                                        |            |
| Врста кровног покривача :          | Компакт термопанел са челичним ТР лимом са спољне стране и благопрофилисаним са унутрашње и термоиспуном од тврдо пресоване минералне вуне.                                           |            |
| Материјализација фасаде :          | Префабриковани бетонски елементи у зони приземља, а у зони спрата фалцовани лим са испуном од минералне вуне                                                                          |            |
| Стабилност објекта :               | објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС                                                                                                                               |            |

**Грађевинске линије и регулациона линија дате су у 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 : | 73,81 % |
|-------------------------------|---------|

---

---

#### 4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

---

У границама предметне катастарске парцеле број 5036 КО Пожега формирана је грађевинска парцела.

---

---

#### 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.

---

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом или транспарентном оградом до висине 1,60 m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се оградавати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину ће одредити надлежни орган у поступку издавања локацијске дозволе.

Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,50 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,60m, 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 отворати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оградајују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се оградавати зиданом оградом висине до 2,20 m.

---

Обезбеђено је **10 паркинг места** на парцели.

---

---

#### 5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА :

---

|                                                   |      |
|---------------------------------------------------|------|
| Објекти који се уклањају са грађевинске парцеле : | Нема |
|---------------------------------------------------|------|

---

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Етапност градње : | Није предвиђена |
|-------------------|-----------------|

---

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Обезбеђење суседних и комуналних објеката и земљишта : | Планираним радовима и коришћењем објекта, не сме се угрозити функција и сигурност суседних и комуналних објеката и земљишта. У том смислу, техничком документацијом предвидети потребне заштитне мере. 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.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Заштита животне средине : | 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. |
| Санитарна заштита :       | Грађевинска парцела је прикључена на електро, водоводну и канализациону мрежу. На грађевинској парцели постоји уређено место за депоновање и регулисано одстрањивање чврстих отпадних материја на хигијенски начин.                                                                                                                     |

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

|                                           |                                                                                                    |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК :                   | Остварен је директан колски приступ са катастарске парцеле број 4915 КО Пожега – улица Татојевица; |
| УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ :                 | Не предвиђа се прикључење на водоводну мрежу;                                                      |
| УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА :           | Не предвиђа се прикључење на канализациону мрежу;                                                  |
| УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ : | Не предвиђа се прикључење на електроенергетску мрежу;                                              |

#### 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.

#### 8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ – САГЛАСНОСТИ :

- Приликом пројектовања поштовати све прописе и законе везане за заштиту животне средине, заштиту од пожара, санитарну и хигијенску заштиту.
- При пројектовању архитектонских објеката и инфраструктуре, пројектанти су дужни да се придржавају свих важећих прописа и норматива противпожарне заштите објекта и насеља.
- Посебну пажњу обратити на заштиту од пожара, коју је потребно обрадити у пројекту за грађевинску дозволу, обзиром да се планира да локација буде изграђена скоро до максималног дозвољеног коефицијента заузеости који износи за ову зону 80% са манипулативним површинама.
- Степен утицаја планираних објеката и уопште делатности која ће се обављати на животну средину даје Студија процене утицаја, за коју се у складу са Законом о процени утицаја на животну средину спроводи засебна процедура. Потребно је **пре подношења пријаве радова** поднети захтев за утврђивање потребе за израдом студије процене утицаја и спровести комплетну процедуру у складу са решењем о потреби израде студије процене утицаја на животну средину.



---

#### 9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА :

---

- Предметно насеље се налази у 8 (осмој) сеизмичкој зони. У циљу заштите од потреса предметни објект мора бити безбедан од рушења, односно мора бити пројектован и изведен према категоризацији и одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима (*«Сл. лист СФРЈ» бр. 31/81, 49/82 и 29/83*).

---

#### 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 катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

---

#### 11. ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА :

---

- Нема

---

#### 12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА :

---

- Захтев за издавање грађевинске дозволе предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (*«Сл.гл.РС» број 113/2015, 96/16 и 120/2017*) 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 грађевинске дозволе 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 72/18*) 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, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19*).

---

#### 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 „ГИТЕР“ д.о.о. Улица Мајке Јевросиме број 10 Пожега - одговорни пројектант Добривоје Б. Стевановић диг [REDACTED];

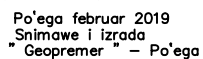
#### Обрађивач :

Ивана Кораћ, маст.инж.арх.

#### РУКОВОДИЛАЦ ,

Нада Красић, д.п.п.

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN  
katastarska parcela 5036  
poslovni kompleks "GINKO "



Razmera = 1:500

overava :

[illegible]

| LEGENDA |                           |
|---------|---------------------------|
|         | zgrade                    |
|         | drveće                    |
|         | padine                    |
|         | ograde                    |
|         | električne                |
|         | vodovod i kanal           |
|         | 1 i više naba zgrade      |
|         | električne i kanalizacije |
|         | gasovod                   |
|         | rešavac, fante            |
|         | kanalizacija              |
|         | šuma                      |
|         | pošvak                    |
|         | livada                    |
|         | vošvak                    |
|         | bora                      |
|         | zid                       |
|         | faktičko stajalište       |
|         | prilazak                  |

LEGENDA

- |                                                                                       |                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|  | pešački ulaz u objekat                   |
|  | pešački i kolni ulaz na parcelu          |
|  | osnova prijemta                          |
|  | travnjak sa elementima visokog zelenila  |
|  | kolike i pešačke pristupne saobraćajnice |
|  | regulaciona linija                       |
|  | građevinska linija                       |