



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА ОЦАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

**Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и  
имовинско правне послове**

БРОЈ: **ROP-ODZ-26322-LOC-1/2018**

Заводни број: 353-49/2018-01

Дана: 03.10.2018.

Кнез Михајлова број 24

ОЦАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на захтев доо „Greiner Packaging“ Odžaci [REDACTED] [REDACTED] на основу члана 8ђ и 53а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исп., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 71. став 1. тачка 3. Статута општине Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 17/08 и 27/10), члана 19. Одлуке о организацији Општинске управе општине Оџаци („Службени лист општине Оџаци“, бр. 20/17), решења број 03-141/2014-02, и Плана генералне регулације насеља Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 4/2011), издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

### ЗА ДОГРАДЊУ МАГАЦИНСКОГ ДЕЛА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

НА К. П. БРОЈ 6069/59 К.О. ОЦАЦИ

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА					
К.п. број	Кат. општина	Површина м <sup>2</sup>	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник:
6069/59	Оџаци	46570	К.п. број 6069/59	Градско грађевинско земљиште	Јавна својина РС; Закуп грађ. зем. доо „Greiner Packaging“ Odžaci

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ	
Издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 4/2011)
Просторна целина	Центар насеља, блок број 48

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ А	
Намена објекта	индустријска зграда
Тип објекта	слободностојећи објекат
Категорија објекта	<b>Б</b>
Класификациони број објекта	<b>125221</b>

Бруто развијена површина објекта:	<b>1077,33 m<sup>2</sup></b>
Спратност	<b>П+0</b>

<b>Подаци о локацији и објектима</b>	
Укупна бруто развијена површина објеката	<b>11513 m<sup>2</sup> + 1077,33-33,62 = 12556,71</b>
Укупан индекс изграђености	<b>0,27</b>
Укупан индекс заузетости	<b>27 %</b>

## **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

### 1. Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 15,0m, или се задржава постојећа, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m (слободан или преко ајнфора), свом дужином грађевинске парцеле.

Најмања површина грађевинске парцеле у радној зони, је 500m<sup>2</sup>, или се задржава постојећа. Величина парцеле ће зависити и од правилника и норми који дефинишу одређену област, као и од дефинисаних правила грађења.

### 2. Врста и намена објеката који се могу градити

У радној зони је дозвољена изградња привредних, складишних, услужних и сличних објеката.

Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине и правилницима који регулишу одређену делатност.

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености. Дозвољава се изградња објекта породичног становања за смештај домара (чувара).

### 3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Уколико се објекат поставља тако да додирује линију грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

Дозвољена је реконструкција објеката који додирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне (неповољније) оријентације је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу, или на уличну атмосферску канализацију. Минимална удаљеност објеката (са испадима) од међне линије јужне (дворишне) оријентације је 3,0m. Ове удаљености могу бити и мање, уз услове

и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0m свом дужином грађевинске парцеле. Низ објекта се одређује на основу постојећег низа објеката у улици.

Удаљеност објеката од регулационе линије је од мин. 0,0m.

#### 4. Највећа дозвољена спратност, висина објеката и остали елементи

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+1+Пот.

Висина и спратност објеката зависи и од технологије производње. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,0m.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20m.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

#### 5. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капија на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени, на довољној удаљености од стамбених објеката.

Локација објеката евидентираних као културно историјски споменици и археолошки локалитети, ће се реконструисати или градити у складу са условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

#### 6. Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле

Максимални индекс заузетости је је 70%.

Максимални индекс изграђености је 1,2.

На постојећим грађевинским парцелама чији је индекс заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција и пренамена постојећих објеката.

#### 7. Приступ на грађевинску парцелу и простор за паркирање возила

Приступ на грађевинску парцелу је директан са јавне површине, планираног или постојећег уличног коридора.

Колско пешачки прилази могу се прикључити на јавну саобраћајницу тако да не нарушавају одводњавање исте и нивелете коловоза и тротоара уз услове и сагласност надлежне организације за саобраћајнице. Најмања дозвољена ширина колског прилаза је 3,0 метара.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације.

Простор за паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

#### **Услови заштите:**

- **општи услови:** у складу са законима, правилницима и стандардима за ову врсту објеката;
- **безбедносни услови:** степен сеизмичности VIII степени по Мцс;
- **услови заштите животне средине:** инвеститор није у обавези да се обрати Одељењу за инспекцијске послове и заштиту животне средине са захтевом за одлучивање о потреби израде Процене утицаја пројекта на животну средину у складу са Мишљењем Одељења за инспекцијске послове и заштиту животне средине број 501-67/2018-05 од 17.09.2018.године;
- **заштита од пожара:** у складу са Условима МУП-а, сектора за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-13579/18-1 од 26.09.2018. године;
- **услови заштите непокретних културних добара:** у складу са условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе број 02-289/2-2018;
- **ограничења за извођење:** у складу са правилницима и нормама који дефинишу дату област и условима МУП-а, сектора за ванредне ситуације у Сомбору, Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље број 138-53-00861-2/2018-07 од 24.09.2018.године, Покрајинског завода за заштиту споменика културе;
- **услови заштите суседних објеката:** при изради пројектно техничке документације морају се узети у обзир све постојеће инсталације и објекти.

#### **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ**

##### **Саобраћајна инфраструктура:**

- колски приступ: постојећи;
- услови за паркирање: простор за паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута;
- пешачки приступ: са постојећих пешачких површина;

##### **Електроенергетска инфраструктура:**

- секундарна мрежа: постојећи прикључак;

##### **Водоводпривредна инфраструктура:**

- водовод: постојећи прикључак;
- атмосферска канализација: одвођење атмосферских вода решити на сопственој грађевинској парцели, а да се при томе не угрожавају суседне парцеле, са упуштањем на уличну атмосферску канализацију;

- фекална канализација: постојећи;
- хидрантска мрежа: у складу са Условима МУП-а, сектора за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-13579/18-1 од 26.09.2018. године

**Прикључак на телекомуникациону мрежу:**

- тф мрежа: постојећи;
- кдс:постојећи;

**Прикључак на гасовод: постојећи;**

**ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА**

- објекти који се уклањају: руши се објекат трафостанице у својини инвеститора површине 33,62 m<sup>2</sup>;
- објекти који се задржавају: сви остали објекти се задржавају;

**ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ**

**Услови за неометано кретање хендикепираних лица:**

Прилаз објекту и пројектовање објекта, као и посебних уређаја у објекту, мора бити у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“, број 22/15);

**Мере енергетске ефикасности:**

Објекат мора да задовољи услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датај у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде („Сл. Гласник РС“, број 69/12).

**Услови пројектовања прибављени од ималаца јавних овлашћења:**

- **водни услови:** /
- **услови заштите непокретних културних добара:** у складу са условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе број 02-2702-2018 од 29.08.2018.

**НАПОМЕНА:**

Саставни део Локацијских услова су:

1. Идејно решење број Е-78/2018-ИДР, август 2018, урађено од стране доо „АТL STUDIO“ предузеће за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжењеринг из Суботице, одговорно лице пројектанта Арпад Тот, главни пројектант Арпад Тот, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 3366 03, одговорни пројектант Арпад Тот, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 3366 03;
2. Мишљење Општинске управе Оџаци, Одељења за инспекцијске послове и заштиту животне средине број: 501-67/2018-05 од 17.09.2018.године;
3. Услови МУП-а, сектора за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-13579/18-1 од 26.09.2018. године;
4. Услови Покрајинског завода за заштиту споменика културе број 02-289/2-2018;

5. Услови Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље број 138-53-00861-2/2018-07 од 24.09.2018.године.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарске парцеле за које је поднет захтев.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

**Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложи доказе прописане чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017).**

Одговорни пројектант је дужан да извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

На издате локацијске услове подносилац захтева може поднети приговор надлежном Општинском већу општине Оџаци, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

---

дипл. инж. грађ. Татјана Стаменковић.