



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЦАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

БРОЈ: **ROP-ODZ-10066-LOC-1/2018**

Заводни број: 353-22/2018-01

Дана: 20.04.2018.

ОЦАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове, на захтев Тепић Горана [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. 20/2017), решења број 03-141/2014-02, Плана генералне регулације насеља Дероње („Сл. лист општине Оџаци“, број 08/07 и 13/15) и Просторног плана подручја посебне намене културног предел Бач („Сл. лист АПВ, број 14/2015“) , издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА СМЕШТАЈ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА СПРАТНОСТИ П+0, НА
КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1344 К.О. ДЕРОЊЕ

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА					
К.п. број	Кат. општина	Повр-шина/м ²	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник:
1344	Дероње	7622	К.п. број 1344	Земљиште у грађевинском рејону	Приватна својина

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ	
Издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Дероње („Сл. лист општине Оџаци“, број 08/07 и 13/15) и Просторног плана подручја посебне намене културног предел Бач („Сл. лист АПВ, број 14/2015“)
Просторна целина	блок број 5 - радне површине и складишта

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ А	
Намена објекта	Економски објекат
Тип објекта	слободностојећи објекат
Категорија објекта	А
Класификациони број објекта	127121

Бруто развијена површина објекта:	396,40 m²
Спратност	П+0

Подаци о локацији и објектима	
Бруто развијена површина планираних објекта	396,40 m²
Бруто развијена површина постојећих објекта	600,00 m²
Индекс изграђености	0,13
Индекс заузетости	13,07 %

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

У радној зони је дозвољена изградња привредних објеката и пољопривредних објеката. На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

Правила працелације

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, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m (слободан или преко ајнфора), или се задржава постојећа.

Најмања површина грађевинске парцеле у радној зони, је 500m², или се задржава постојећа уколико је изграђена.

Правила регулације

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.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); 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 оријентације

је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије јужне оријентације је 3,0m. Ова удаљеност може 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.

Удаљеност објеката од регулационе линије је од мин. 5,0m.

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.

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+1+Пот. Висина објеката зависи од технологије производње. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

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

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

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. 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 оградајује. Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже се до висине од 1,40m, 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 грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отварати 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.

Услови заштите:

- **општи услови:** у складу са законима, правилницима и стандардима за ову врсту објеката;
- **заштита од пожара:** у складу са законима, правилницима и стандардима за ову врсту

- објеката;
- **мере заштите животне средине:** у складу са правилницима и нормама који дефинишу дату област;
 - **безбедносни услови:** степен сеизмичности VIII степени по Мцс; ниво подземних вода на простору је 82,84 m Н.М.;
 - **ограничења за извођење:** у складу са законима, правилницима и стандардима за ову врсту објеката;
 - **услови заштите суседних објеката:** у складу са правилницима и нормама који дефинишу дату област.
-

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

- објекти који се уклањају: нема;
- објекти који се задржавају: објекти приказани на катастрско-топографском плану;

УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ПРИБАВЉЕНИ ОД ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

- постојећи прикључци на комуналну инфраструктуру;

НАПОМЕНА:

Саставни део Локацијских услова су:

1. Идејно решење број: ИДР 171-04/2018 од априла 2018. године, израђено од стране пројектног бироа „Свод“ из Оџака, Одговорно лице пројектанта Ненад Стаменковић дипл. инж. грађ., Главни пројектант Ненад Стаменковић, дипл. инж. грађ., лиценца број 311 0578 03.

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.грађ.инж. Татјана Стаменковић