



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЏАЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове

БРОЈ: РОР-ОДЗ-7830-ЛОС-1/2019

Заводни број: 353-12/2019-01

Дана: 03.05.2019.

Кнез Михајлова број 24

ОЏАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на захтев доо METEOR-COMMERCE [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, 145/14 и 83/18), 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 81. Статута општине Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 2/19), члана 19. Одлуке о организацији Општинске управе општине Оџаци („Службени лист општине Оџаци“, бр. 20/17) и Плана генералне регулације насеља Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 4/2011), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+0 И КОЛСКЕ ВАГЕ НОСИВОСТИ 60т
НА К. П. БРОЈ 1904 К.О. ОЏАЦИ**

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

К.п. број	Кат. општина	Површина м ²	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник:
1904	Оџаци	14646	К.п. број 1904	Изграђено градско грађевинско земљиште	Својина приватна METEOR-COMMERCE doo

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

Издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 4/2011)
Просторна целина	Периферна пословна зона, блок број 32 б,

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ 1

Намена објекта	Пословна зграда
Тип објекта	слободностојећи објекат

Категорија објекта	Б
Класификациони број објекта	123001 – 100%
Бруто развијена површина објекта:	330,44 m²
Нето површина	309,96 m²
Спратност	П+0

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ 2

Намена објекта	Колска вага носивости 60t
Тип објекта	слободностојећи објекат
Категорија објекта	А
Класификациони број објекта	127141 – 100%
Бруто развијена површина објекта:	54 m²
Нето површина	54 m²
Спратност	/

Подаци о локацији и објектима

Укупна бруто површина објеката (планирани и постојећи)	384,44 m² планирани 158+733+200+7+9)=1107 m² постојећи 1491,44 m² укупно
Укупна бруто развијена површина објеката (планирани и постојећи)	1491,44+158=1649,44 m²
Индекс изграђености	0,113 < max 1.8
Индекс заузетости	10,18 % < max 70%

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

У пословној зони је дозвољена изградња пословног простора и то за потребе: производње, складиштења, трговине, угоститељства, занаства, пословања, администрације, културе, здравства, спорта, рекреације, образовања и слично, као и објеката породичног становања. У складу са чланом 20. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/2015), у периферној пословној зони, у оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, могу се градити други објекти, као и пратећи и помоћни објекти који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

Удаљеност грађевинске линије од регулационе	Удаљеност пословног објекта од регулационе линије, к.п. 2362/2, је 26,5m. Удаљеност колске ваге од регулационе линије, к.п. 2362/2, је 22,5m. Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне (неповољније) оријентације је 1,0m под
---	--

	<p>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. Удаљеност између објеката суседних парцела је мин. 4,0m. Ова удаљеност може бити и мања уз услове и сагласност власника суседне парцеле, или суседног објекта. Уколико је суседни објекат већ постављен на међну линију, ова удаљеност може бити мин. 3,0m. Удаљеност објеката од регулационе линије је мин. 0,0m.</p>
Спратност објекта	$P+0 < \max P+2+P_{от}$
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.
Висина објекта	Максимална дозвољена висина објеката је 18,0m или већа, што ће зависити од намене и технолошких потреба.
Приступ на грађевинску парцелу	постојећи
Паркирање возила	Простор за паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.
Ограђивање грађевинске парцеле	Парцеле могу се ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 1,80m. Зидане и друге врсте ограде постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној огради не могу се отворати 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

Ниво подземних вода	ниво подземних вода на простору се креће од 80,65 m Н.М. до 84,61 m Н.М.;
Степен сеизмичности	8 степени MCS скали;
заштита од пожара	У складу са обавештењем МУП, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору број 217-6522/19-1 од 25.04.2019. године

услови заштите животне средине	У складу са Мишљењем Одељења за инспекцијске послове и заштиту животне средине број 501-17/2019-05 од 03.05.2019.године инвеститор НИЈЕ У ОБАВЕЗИ да обрати одељењу са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.
--------------------------------	---

Услови за пројектовање и прикључење

Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ и пешачки приступ	постојећи
Електроенергетска инфраструктура	
секундарна нн мрежа	Постојећи прикључак
Водопривредна 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 прикључак

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

објекти који се уклањају	Објекат бруто површине 7m ² (објекат број 4) се уклања
објекти који се задржавају	Објекти означени бројевима 1, 2, 3 и 5 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).

НАПОМЕНА:

Саставни део Локацијских услова су:

- Идејно решење израђено под бројем 6765, март 2019 од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и изградњу „ПРОЈЕКТ БИРО“ ад Сомбор, Радишићева 2, одговорно лице пројектанта Милинко Машић, дипл. инж. грађ., одговорни пројектант Катарина Мацан - Сабо, дипл. инж. арх., лиценца ИКС 300 L839 12;
- Главна свеска идејног решења израђена под бројем 6765, март 2019 од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и изградњу „ПРОЈЕКТ БИРО“ ад Сомбор, Радишићева 2, одговорно лице пројектанта Милинко Машић, дипл. инж. грађ., главни пројектант Катарина Мацан - Сабо, дипл. инж. арх., лиценца ИКС 300 L839 12;
- Мишљење Општинске управе Оџаци, Одељења за инспекцијске послове и заштиту животне средине број 501-17/2019-05 од 03.05.2019.године;
- Услови МУП, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у

Сомбору број 217-6522/19-1 од 25. 04. 2019. године, у погледу мера заштите од пожара.

Ови локацијски услови су основ за израду пројекта за дозволу и издавање грађевинске дозволе - члан 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018) и члан 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017).

Захтев за издавање грађевинске дозволе се подноси електронским путем, пријавом кроз ЦИС (централни информациони систем).

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

- 1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације. Техничка документација мора бити израђена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС", број 72/2018).
- 3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;
- 4) доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља;
- 5) уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен.

Локацијски услови важе две године од дана издавања.

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.

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

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ:
дипл. прав. Шпиро Шоргић