



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЦАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове

БРОЈ: **ROP-ODZ-2334-LOC-1/2021**

Заводни број: **353-10/2021-01**

Дана: 20.02.2021.године

Кнез Михајлова број 24

ОЦАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на захтев, **доо „ЛЕНИЈЕ“** [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, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 115/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), 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. 20/2017) и овлашћења број 03-19- 10-2/2021-02, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**ЗА ИЗГРАДЊУ СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА ЗА ВОЋЕ И ПОВРЋЕ СПРАТНОСТИ П+0
на к.п. број 584 к.о. Ратково**

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

К.п. број	Кат. општина	Површина м ²	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник:
584	Ратково	4379	к.п. 584	Земљиште у грађевинском подручју	Својина приватна [REDACTED]

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

Издаје се на основу	План генералне регулације насеља Ратково („Сл. лист општине Оџаци“, број 8/2010 и 5/2014)
Просторна целина	Земљиште у грађевинском подручју, блок број 49
Планирана зона	пословна зона

Подаци о локацији и објектима

Бруто развијена површина објекта (постојећи објекти)	793,00m ² (руши се 173 m ²)
Бруто површина објекта (нови објекат)	597,93 m ²
Укупна бруто развијена површина	1217,93 m ²

објекта надземно	
Индекс заузетости	27,81%<60%
индекс изграђености	0,28<1,2

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

	намена	тип објекта	категорија	класификациони број	брuto површина дела објекта	спратност	Висина слеме
1.	Специјализовано складиште за воће и поврће	слободно-стојећи	Б	125221 100%	597,93 m ²	П+0	11,94 m

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У пословној зони је дозвољена изградња пословног простора и то за потребе трговине, угоститељства, занаства, пословања, администрације, културе, здравства, спорта, рекреације, културе, образовања и слично, као и објекта породичног становања.

Удаљеност грађевинске линије од суседних парцела	Објект је пројектован на удаљености од око 4,50m од регулационе линије к.п. 2375 к.о. Ратково и око 87,00m од регулационе линије према к.п. 2355 к.о. Ратково. Удаљеност грађевинске линије од парцеле број 5821/1 је 5,00m.
Приступ на грађевинску парцелу	Колски прилаз парцели је постојећи са парцеле број 2355 к.о. Ратково;
Спратност објекта	П+0 < максимум П+1+Пот
Висина објекта	Максимална висина објекта је 11,94m (слеме)<15m
Ограђивање грађевинске парцеле	Парцеле се могу ограђивати зиданом, 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 ограђује. Врата и капија на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
Изградња других објекта на грађевинској парцели	На грађевинској парцели је дозвољена изградња пословног простора и то за потребе трговине, угоститељства, занаства, пословања, администрације, културе, здравства, спорта, рекреације, културе, образовања и слично, као и објекта породичног становања, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.
Паркирање возила	Простор за паркирање возила за сопствене потребе, власници објекта, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.
	Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени, на довољној удаљености од стамбених објекта.

Услови заштите	
Степен сеизмичности	8 степени MCS скали;
Ниво подземних вода	максимални ниво подземних вода на простору износи 82,84 m Н.М.;
заштита од пожара	У складу са чланом 33. Закона о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“, број 111/09 и 20/15) није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију, па сходно томе није прописана ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара (услови МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, број 09.28. 217-1711/21-1 од 17.02.2021.године)
услови заштите животне средине	У складу са миљењем Одељења за инспекцијске послове и заштиту животне средине број 501-06/2021-05 од 12.02.2021.године, инвеститор није у обавези да се обрати захтевом за одлучивање о потреби израде Процене утицаја пројекта на животну средину;
Услови за укрштање са подземном инсталацијом	/

Услови за пројектовање и прикључење

Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ и пешачки приступ	Колски прилаз парцели је постојећи са парцеле број 2355 к.о. Ратково; Колски прилаз не сме да угрожава безбедност саобраћаја на општинском путу и стабилност овог пута као ни постојеће инфраструктурне инсталације;
Електроенергетска инфраструктура	
секундарна нн мрежа	У складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.-42143/_-21 од 17.02.2021.- у оквиру постојећег прикључка
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	/
Енергетска инфраструктура	
гас	/

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

објекти који се уклањају	160m ²
објекти који се задржавају	Задржава се објекат број 3 површине 620 m ²

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 датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде („Сл. Гласник РС“, број 69/12).

НАПОМЕНА:

Саставни део Локацијских услова су:

1. Главна свеска идејног решења израђена под бројем ИДР 257-01/2021, јануар 2021. Године од стране од стране Пројектног бироа „Свод“ из Оџака, одговорно лице пројектанта Стаменковић Ненад, дипл. инж. грађ., главни пројектант Стаменковић Ненад, дипл. инж. грађ. лиценца ИКС број 311 0578 03;
2. Идејно решење свеска 1, пројекат архитектуре, израђено под бројем ИДР 257-01/2021, јануар 2021. године од стране Пројектног бироа „Свод“ из Оџака, одговорно лице пројектанта Стаменковић Ненад, дипл. инж. грађ., одговорни пројектант Стаменковић Ненад, дипл. инж. грађ. лиценца ИКС број 311 0578 03;
3. обавештење РС МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, број 217-1711/21-1 од 17.02.2021. године;
4. мишљење Одељења за инспекцијске послове и заштиту животне средине број 501-06/2021-05 од 12.02.2021. године;
5. услови „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.-42143/_-21 од 17.02.2021. године.

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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020) и члан 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/2019).

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 о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС", број 73/2019);
- 2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен 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 73/2019);
- 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 у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова. Приговор се подноси Општинском већу, а предаје се овом Одељењу посредством Централног информационог система.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:
дипл. инж. грађ. Татјана Стаменковић