



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА ОЏАЦИ  
ОПШТИНСКА УПРАВА

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

**БРОЈ: РОР-ОДЗ-11980-ЛОС-1/2021**

Заводни број: 353-40/2021-01

Дана: 19.05.2021.године

Кнез Михајлова број 24

ОЏАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне послове општинске управе Оџаци, на захтеве **ДОО „ТРАНСПОРТ И ТРГОВИНА МАЦКО“**

[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), Плана генералне регулације насеља Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 4/2011) и овлашћења број 03-19- 10-2/2021-02, издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу зграде техничког прегледа спратности Пр+0  
на катастарској парцели бр. 2274/3 КО Оџаци**

подаци о катастарским парцелама					
К.п. број	Кат. општина	Површ. м <sup>2</sup>	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник:
2274/3	Оџаци	6526	к.п. 2274/3	Земљиште у грађевинском подручју	Својина државна Право коришћења доо транспорт и трговина „МАЦКО“

плански документ	
Издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 4/2011)
Планирана зона	Пословна зона,
Просторна целина	Земљиште у грађевинском подручју, блок број 30а

Подаци о локацији и објектима	
Бруто развијена површина објеката (постојећи објекти)	1430,0
Бруто површина објекта који се гради	117,00 м <sup>2</sup>
Укупна бруто развијена површина објекта надземно	117,00 м <sup>2</sup>
Индекс заузетости	$117+1430/6526=21,91\% < 70\%$
индекс изграђености	$0,22 < 1,8$
Фазност грађења	Једна фаза

подаци о објекту	
Намена објекта	пословни објекат
Тип објекта	слободностојећи објекат
Категорија објекта	<b>Б</b>
Класификациони број објекта	<b>123001 -100%</b>
Бруто површина	<b>117,00 m<sup>2</sup></b>
Бруто развијена површина објекта надземно:	<b>117,00 m<sup>2</sup></b>
Нето површина	<b>110,00 m<sup>2</sup></b>
Спратност	<b>Пр+0</b>
Висина слемена/венца	<b>4,65/5,70 m</b>

### правила 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.

Удаљеност грађевинске линије од регулационе	Пројектована минимална удаљеност од регулационе линије према кп број 2270 КО Оџаци је 21,70m
Пристап на грађевинску парцелу	Колски прилаз парцели је са парцеле број 2160 к.о. Оџаци;
Спратност објекта	П+0 < П+2+Пот
Висина објекта у слемени	5,70m <18,00m
Ограђивање грађевинске парцеле	Парцеле се могу ограђивати ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 2,20m. 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. 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.
Изградња других објеката на грађевинској парцели	На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.
Паркирање возила	Простор за паркирање возила за сопствене потребе је на 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 објеката.

### Услови заштите

Степен сеизмичности	8 степени MCS скали;
Ниво подземних вода	Не постоје подаци о нивоу подземних вода
заштита од пожара	На основу обавештења МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору, Одсек за превентивну заштиту, број 217-6626/21-1 од 13.05.2021.

	године, за предметну изградњу није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“, број 111/09 и 20/15), у складу са чланом 33. Закона о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“, број 111/09, 20/15, 87/2018) 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 заштите животне средине	инвеститор <b>НИЈЕ У ОБАВЕЗИ</b> да се обрати одељењу за инспекцијске послове и заштиту животне средине са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину у складу са Мишљењем Одељења за инспекцијске послове и заштиту животне средине општинске управе општине Оџаци број 501-17/2021-05 од 17.05.2021. године.
Услови за укрштање са подземном инсталацијом	Неопходно је пре почетка радова извршити откривање подземних инсталација ручним ископом (шлицовањем) у попречном профилу улице (због изведене остале инфраструктуре) да би се планиране инсталације могле поставити на прописаној удаљености од истих.

#### Услови за пројектовање и прикључење

Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ и пешачки приступ	Колски прилаз је постојећи са парцеле број 2399 к.о. Оџаци.
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	/
Телекомуникациона инфраструктура	/
Енергетска инфраструктура (гас)	/

#### подаци о постојећим објектима

објекти који се уклањају	Сви објекти на парцели се задржавају
објекти који се задржавају	Сви објекти на парцели 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:**

Објект 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).

### **Могућност издавања грађевинске дозволе односно решења о одобравању извођења радова у складу са захтевом**

Ови Локацијски услови су основ за израду ПГД и издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката - 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), члан 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/2019) и члан 13 Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 115/2020).

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) и овим Локацијским условима;
- 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) и овим Локацијским условима;
- 3) Елаборат енергетске ефикасности;
- 4) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;
- 5) доказ о праву својине на земљишту 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;
- 6) уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;
- 7) сагласност хипотекарног повериоца.

Саставни део Локацијских услова су:

1. Главна свеска идејног решења израђена под бројем 02/2021, март 2021.године, од стране КД „Стат“ из Оџака, одговорно лице пројектанта Слободан Томчић, дипл. инж. грађ., главни пројектант Слободан Томчић, дипл. инж. грађ., лиценца број 311 2399 03;
2. Идејно решење свеска 1, пројекат архитектуре, израђено под бројем 02/2021, март 2021.године, од стране КД „Стат“ из Оџака, одговорно лице пројектанта Слободан Томчић, дипл. инж. грађ., одговорни пројектант Слободан Томчић, дипл. инж. грађ., лиценца број 311 2399 03;
3. обавештење МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору, Одсек за превентивну заштиту, број 217-6626/21-1 од 13.05.2021. године;
4. Мишљење Одељења за инспекцијске послове и заштиту животне средине општинске управе општине Оџаци број 501-17/2021-05 од 17.05.2021. године.

**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.