



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЏАЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА

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

БРОЈ: ROP-ODZ-14826-LOCH-2/2021

Заводни број: 353-50/2021-01

Дана: 23.06.2021.године

Кнез Михајлова број 24

ОЏАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне послове општинске управе Оџаци, на захтев **АМБАЛАЖЕРКА ДОО Београд** [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 Српски Милетић („Сл. лист општине Оџаци“, број 2/2012) и овлашћења број 03-19- 10-2/2021-02, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу зграде складишта дрвне индустрије, спратност Пр+0,
к.п. број 1415/8 К.О. Српски Милетић**

подаци о катастарским парцелама

К.п. број	Кат. општина	Површ. м ²	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник:
1415/8	Српски Милетић	20816	к.п. 1415/8	Земљиште у грађевинском подручју	Својина приватна [REDACTED]
1415/9	Српски Милетић			Земљиште у грађевинском подручју-планирана улица	Својина приватна [REDACTED]

плански документ

Издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Српски Милетић („Сл. лист општине Оџаци“, број 2/2012)
Планирана зона	зона изградње радних површина и складишта,
Просторна целина	Земљиште у грађевинском подручју, блок број 47

Подаци о локацији и објектима

Бруто развијена површина објеката (постојећи објекти који се уклањају)	/
Бруто површина објекта који се гради	1335,27 м ²

Укупна бруто површина објеката (постојеће + пројектовано)	5362,21
Индекс заузетости	5362,21/20816=25,76% < 70%
индекс изграђености	0,26 < 1,2
Фазност грађења	Једна фаза

подаци о објекту

Намена објекта	Индустријска зграда - зграда дрвне индустрије
Тип објекта	слободностојећи објекат
Категорија објекта	Б
Класификациони број објекта	125221 -100%
Бруто површина	1335,27 m²
Бруто развијена површина објекта надземно:	1335,27 m²
Нето површина	1309,55 m²
Спратност	Пр+0
Висина слемена	7,34 m

правила грађења

- **Врста и намена објеката који се могу градити**

У радној зони је дозвољена изградња привредних, складишних, услужних и сличних објеката изузетно и стамбених. Омогућена је изградња рибњака са пратећим објектима и инфраструктуром.

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

- **Положај објекта на грађевинској парцели**

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 m 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 m. 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 m свом дужином грађевинске парцеле. Низ објекта се одређује на основу постојећег низа објеката у улици.

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

- **Највећа дозвољена спратност, висина објеката и остали елементи**

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

- **Услови за изградњу 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. Дозвољава се изградња објекта породичног становања за смештај домара (чувара). Није дозвољена изградња фарми.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,2 m (рачунајући од коте тротоара). 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. Врата и капија на уличној оградни 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.

- **Највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле**

Максимални индекс заузетости 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.

- **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. Најмања дозвољена ширина колског прилаза је 3 метара.

Простор за паркирање возила за сопствене потребе власници објеката 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 објеката.

Услови заштите	
Степен сеизмичности	8 степени MCS скали;
Ниво подземних вода	Не постоје подаци о нивоу подземних вода
заштита од пожара	У складу са условима МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору број 09.28 број 217-7842/21-1 од 01.06.2021.године, НИЈЕ неопходно прибављање сагласности на пројекте за извођење.
услови заштите животне средине	У складу са условима Одељења за инспекцијске послове и заштиту животне средине број 501-21/2021-05 од 22.06.2021. године, инвеститор НИЈЕ У ОБАВЕЗИ да се обрати Одељењу са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.
Услови изградње и заштите водопривредних објеката	/
Претходна заштита објеката културе	У складу са условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-222/2-2021 од 14.06.2021.године
Услови за укрштање са подземном инсталацијом	Неопходно је пре почетка радова извршити откривање подземних инсталација ручним ископом (шлицовањем).

Услови за пројектовање и прикључење

Саобраћајна инфраструктура

колски приступ и пешачки приступ	Колски прилаз је постојећи са парцеле број 1415/9 к.о. Српски Милетић. Колски прилаз не сме да угрожава безбедност саобраћаја и стабилност овог пута као ни постојеће инфраструктурне инсталације; На парцели број 1415/9 установљена је службеност пролаза за потребе парцеле 1415/8 к.о. Српски Милетић
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	Постојећа водонепропусна септичка јама
Телекомуникациона инфраструктура	/
Енергетска инфраструктура (гас)	/

подаци о постојећим објектима

објекти који се уклањају	1563 m ²
објекти који се задржавају	1523 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).

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 информациона 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) пројекат рушења;
- 4) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;
- 5) 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;
- 6) уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен.

Саставни део Локацијских услова су:

1. Главна свеска идејног решења израђена под бројем Е – 45/21 –ИДР-1, мај 2021.године од стране од стране АРХИТОП доо, предузеће за пројектовање, инжењеринг и услуге Бачка Топола, ул. Маршала Тита бр. 92, одговорно лице пројектанта Саида Ћатиповић, главни пројектант Саида Ћатиповић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 5164 03;
2. Идејно решење свеска 1, пројекат архитектуре, израђено под бројем Е – 45/21А –ИДР-1, мај 2021.године од стране од стране АРХИТОП доо, предузеће за пројектовање, инжењеринг и услуге Бачка Топола, ул. Маршала Тита бр. 92, одговорно лице пројектанта Саида Ћатиповић, одговорни пројектант Саида Ћатиповић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 5164 03;
3. услови Одељења за инспекцијске послове и заштиту животне средине број 501-21/2021-05 од 22.06.2021.године;
4. услови МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору број 09.28 број 217-7842/21-1 од 01.06.2021.године;
5. услови Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-222/2-2021 од 14.06.2021.године.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са условима.

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.