



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЦАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове

БРОЈ: РОР-ОДЗ-3129-ЛОС-1/2020

Заводни број: 353-6/2020-01

Дана: 11.03.2020.

Кнез Михајлова број 24

ОЦАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на захтев Антанасијевић Јована [REDACTED]

[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, 83/2018, 37/2019, 9/2020), 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 68/2019), члана 81. Статута општине Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 2/2019), члана 19. Одлуке о организацији Општинске управе општине Оџаци („Службени лист општине Оџаци“, бр. 20/17), Плана генералне регулације насеља Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 4/2011) и овлашћења број 03-2-7-5/2020-IV, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију стамбено пословне зграде - повећање броја функционалних јединица и промени намене дела пословног простора (спрат) у стамбени, објекат спратности П+1+Пот, катастарска парцела број 1075 К.О. Оџаци ул. Железничка бр. 37, Оџаци

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА					
К.п. број	Кат. општина	Површина м ²	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник :
1075	Оџаци	616	К.п. број 1075	Градско грађевинско земљиште	/

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ	
Издаје се на основу	План генералне регулације насеља Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 4/2011)
Просторна целина	Зона центра насеља, блок број 216

ПОДАЦИ О ДЕЛОВИМА					
намена	категорија	класиф. број	Спратност објекта	учешће	
1. Стамбена зграда са 2 стана и заједничким степеништем	А	112211	П+1+Рк	70,61%	
2. Продајни простор	Б	123001	П+1+Пк	29,39%	

Подаци о локацији и објектима	
брuto површина објеката	64,35+132,8+5+87+45,6=334,75
Укупна брутo развијена површина објеката	334,75+64,35*2=463,35
Индекс заузетости	54,34% - постојећи (максималан 70%)
Индекс изграђености	0,75 - постојећи (максималан 2,4)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

У зони центра насеља је дозвољена изградња објеката у области друштвених активности, пословних делатности, објеката услужног занаства, администрације, трговине, угоститељства, финансијских активности, верских објеката, образовних, културних, објеката спорта и рекреације, спомен обележја и слично, као и породичних и вишепородичних стамбених објеката, где **објекти породичног становања могу бити организовани у највише четири стамбене јединице, организоване у једном или више објеката.**

Пословни простор на грађевинској парцели се може организовати у слободностојећем објекту, у саставу стамбеног објекта, или у саставу другог објекта, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

Дозвољена је реконструкција, пренамена и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине.

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

Радови на постојећем објекту	У приземљу се задржава ЛОКАЛ, руши се постојећи зид санитарног чвора и формира се нови санитарни чвор испод степеништа. Степениште задржава и формира као независна функционална целина тиме што се око степеништа зида зид. Пробија се отвор према и формирају се улазна врата за улаз у стамбени део зграде директно са улице. Из локала се пробија отвор за врата према дворишту.
Растојање грађевинске од регулационе линије	Постојећа-објекат је саграђен на регулационој линији
Растојање грађевинске линије од међа суседних парцела	Постојећа-објекат се реконструише у постојећим габаритима
Приступ на грађевинску парцелу	Колски прилаз је постојећи, са парцеле број 2387 к.о. Оџаци;
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 1,80m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови оgrade 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 оградни не могу се отворати ван регулационе линије.
Паркирање возила	Простор за паркирање возила за сопствене потребе,

	власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.
--	---

Услови заштите

Етапност градње	Једна фаза
Ниво подземних вода	ниво подземних вода на простору се креће од 80,65 m Н.М. до 84,61 m Н.М.;
Степен сеизмичности	VIII степен MCS скале
Услови заштите инсталација	У складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, ЈКП „Услуга“ Оџаци, Телеком Србија, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу Сомбор, ЈП „Србијагаса“ Нови Сад
заштита од пожара	за предметне радовеу 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);
услови заштите животне средине	инвеститор није у обавези да се обрати Одељењу за инспекцијске послове и заштиту животне средине са захтевом за одлучивање о потреби израде Процене утицаја пројекта на животну средину;
остали елементи објекта	На бочним странама објекта (објекат јеод међне линије са к.п. 1073 удаљен мање од 3,0) се могу отворати отвори само помоћних просторија и то на висини од мин. 1,8m од коте пода. Ово може бити и другачије уз услове и сагласност власника објекта према којем су постављени отвори. Овај услов ће се примењивати и код реконструкције објекта. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и друге делатности), кота приземља може бити мин. 0,20m виша од коте тротоара, разлику између коте пода и коте тротоара решити унутар објекта.
услови заштите непокретних културних добара	евидентирана непокретност није утврђена за културно добро

Услови за пројектовање и прикључење

Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ и пешачки приступ	постојећи
Електроенергетска инфраструктура	
секундарна нн мрежа	У складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.-286309/_-19 од 12.09.2019.
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	Објекти се задржавају
објекти који се задржавају	Сви објекти 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: у складу са Правилником 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 222-01/2020, јануар 2020.године од стране Пројектног бироа „Свод“ из Оџака, одговорно лице пројектанта Стаменковић Ненад, дипл. инж. грађ., главни пројектант Стаменковић Ненад, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 0578 03;
2. Идејно решење број ИДР 222-01/2020, јануар 2020, урађено од стране Пројектног бироа „Свод“ из Оџака, одговорно лице пројектанта Стаменковић Ненад, дипл. инж. грађ., одговорни пројектант Стаменковић Ненад, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 0578 03;
3. Услови „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број: 8А 1.1.0.-D 07.07. -57474/ -20 од 26.02.2020. године и 8А 1.1.0.-Д 07.07. -57855/3 од 27.02.2020. годин ;
4. Услови Телеком Србија, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу Сомбор, број: А335-67013/2-2020 од 03.03.2020. године;
5. ЈКП „Услуга“ Оџаци број: 138/20-3 од 24.02.2020.године;
6. Услови Ј.П. „Србијагас“ Нови Сад , број 06-02-1/К-286 од 03.03.2020.године;
7. Услови Одељења за инвестиције пштинске управе Оџаци број 03-22-3-1/2020-06 од 03.03.2020. године.

Ови локацијски услови су основ за израду идејног пројекта и издавање решења о одобрењу извођења радова - члан 145. 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, 37/2019, 9/2020) и члан 28 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/2019).

Захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова се подноси електронским путем, пријавом кроз ЦИС (централни информациони систем), при чему се електронска документа прилажу у следећим форматима:

1. текстуални део се доставља у pdf формату, електронски потписан.
2. графички прилози могу бити достављени у једном или више документа, у следећим форматима:

- dwg или dwf формату који су електронски потписани, или
- dwg или dwf формату који нису електронски потписани, са пратећим документом формата pdf истог садржаја који је електронски потписан.

Уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова, прилаже се:

1. Идејни пројекат израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС", број 73/2019);

2. Доказ о одговарајућем праву на објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено Законом.

3. доказ о уплати такси и накнада

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.

Руководилац Одељења,
дипл.инж.грађ. Татјана Стаменковић