



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЦАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове

БРОЈ: **ROP-ODZ-3132-LOC-1/2020**

Заводни број: **353-7/2020-01**

Дана: 05.03.2020.

Кнез Михајлова број 24

ОЦАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на захтев инвеститора, Ђук Милан [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, 83/18, 31/2019, 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 2/19), члана 19. Одлуке о организацији Општинске управе општине Оџаци („Службени лист општине Оџаци“, бр. 20/2017), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/20), Плана генералне регулације насеља Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 4/2011), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+0

НА К.П. БРОЈ 6826 К.О. ОЦАЦИ

СА ПРИКЉУЧЦИМА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

К.п. број	Кат. општина	Површина m ²	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник:
6826	Оџаци	1492	к.п. 6826	Земљиште у грађевинском подручју	Својина приватна Ђук Милан Ђук Ивана

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

Издаје се на основу	План генералне регулације насеља Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 4/2011)
Просторна целина	Земљиште у грађевинском подручју, зона становања, блок број 27 б

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

намена	тип објекта	категорија	класификациони број	брutto површина дела објекта	спратност	Висина слеме
1. стамбени објекат	слободно-стојећи	A	111101 100%	169,39 m ²	П+0	5,48 m

Подаци о локацији и објектима

Бруто развијена површина објекта (постојећи објекти)	/
Бруто површина објекта	169,39 m ²
Укупна бруто развијена површина објекта надземно	169,39 m ²
Индекс заузетости	11,35% < 60%
индекс изграђености	0,11 < 1,2

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У зони породичног становања је дозвољена изградња породичних стамбених објеката са највише четири стамбене јединице, организованих у једном или више објеката.

Удаљеност грађевинске линије од регулационе	Удаљеност зграде од регулационе линије је минимум 7,0m. Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле. Удаљеност грађевинске линије од парцеле број 6827 је 1,0m. Удаљеност зграде од к.п 6824/2 је око 3,91m.
Пристап на грађевинску парцелу	Колски прилаз је са парцела број 6820 к.о. Оџаци;
Спратност објекта	П+0 < П+1+Пот
Ограђивање грађевинске парцеле	Парцеле се могу ограђивати 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 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, 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

Ниво подземних вода	/
Степен сеизмичности	8 степени MCS скали;
Ниво подземних вода	ниво подземних вода на простору се креће од 80,65 m Н.М. до 84,61 m Н.М.;
заштита од пожара	није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију
услови заштите животне средине	инвеститор НИЈЕ У ОБАВЕЗИ да се обрати одељењу са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.
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 са парцела број 6820 к.о. Оџаци; Колски прилаз је ширине 4m, не сме да угрожава безбедност саобраћаја на предметном путу и стабилност пута као ни постојеће инфраструктурне инсталације; Уколико је потребно предвидети изградњу цевастог пропуста одговарајућег попречног пресека испод прилазног пута.
Електроенергетска инфраструктура	
секундарна нн мрежа	У складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.-57471/_-20 од 25.02.2020.
Водопривредна инфраструктура	
водовод	Ј.К.П. „Услуга“ Оџаци, број 138/20-2 од 24.02.2020. године;
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	Ј.К.П. „Услуга“ Оџаци, број 138/20-2 од 24.02.2020. године;
Енергетска инфраструктура (гас)	
	У складу са условима ЈП Србијагас, број 06-02-1/К-284 од 03.03.2020.године

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

објекти који се уклањају	Парцела је неизграђено грађевинско земљиште
објекти који се задржавају	Парцела је неизграђено грађевинско земљиште

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 226-01/2020, јануар 2020. 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 226-01/2020, јануар 2020. 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. услови „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.-57471/_-20 од 25.02.2020.
4. Услови Ј.К.П. „Услуга“ Оџаци, број: 138/20-2 од 24.02.2020. године;
5. Услови ЈП „Србијас“ Нови Сад број 06-02-1/К-284 од 03.03.2020.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 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 објекта („Сл. гласник РС", број 73/2019);
- 3) Елаборат енергетске ефикасности;
- 4) Сагласности власника суседних парцела (ако је предвиђено локацијским условима);
- 5) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;
- 6) 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;
- 7) 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.