



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЏАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

БРОЈ: РОР-ОДЗ-3159-ЛОС-1/2019

Заводни број: 353-4/2019-01

Дана: 15.03.2019.

Кнез Михајлова број 24

ОЏАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на захтев ДМ НИВЕТА [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 и 83/2018), 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 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 19. Одлуке о организацији Општинске управе општине Оџаци („Службени лист општине Оџаци“, бр. 20/17), решења број 03-141/2014-02, и Просторног плана општине Оџаци Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 11/2011), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ХАНГАРА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНЕ МАШИНЕ
НА К. П. БРОЈ172 173 К.О. Бачки Брестовац**

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

К.п. број	Кат. општина	Површина м ²	Грађевинску парцелу чине	Врста земљишта:	Власник:
172	Бачки Брестовац	1382	к.п. 172 и к.п. 173	изграђено грађевинско земљиште	Својина приватна ДМ НИВЕТА доо
173	Бачки Брестовац	753	к.п. 172 и к.п. 173	њива I класе	Својина приватна ДМ НИВЕТА доо

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

Издаје се на основу	Просторни план општине Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 11/2011)
Просторна целина	Зона становања, блок број 9,

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Намена објекта	Економски објекат
Тип објекта	слободностојећи објекат
Категорија објекта	А
Класификациони број објекта	127121 - 100%
Бруто развијена површина објекта:	199,20 m² хангар
Спратност	П+0
Удаљеност од к.п.170	Приближно 4,50m

Подаци о локацији и објектима

Укупна бруто развијена површина објеката (планирани и постојећи)	633 m² (постојећи објекти)+ 199,20m² (планирани објекат)= 832,2 m²
Индекс изграђености	0,3898
Индекс заузетости	38,98 %

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 12,0m, или се задржава постојећа уколико је изграђена, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m (слободан или преко ајнфора).

Најмања површина грађевинске парцеле је 500m², или се задржава постојећа. Величина парцеле ће зависити и од правилника и норми који дефинишу одређену област, као и од дефинисаних правила грађења.

2. Врста и намена објеката који се могу градити

У зони породичног становања је дозвољена изградња: породичних стамбених објеката са највише четири стамбене јединице (или се задржава постојећи број, или се повећава у оквиру постојећег изграђеног објекта - пренаменом), организованих у једном или више објеката; пословних објеката; објеката услужног занаства; помоћних објеката; објеката јавне намене; верских објеката; спомен обележја; спортско рекреативних објеката; објеката социјалне заштите; објеката у функцији културе, здравства, образовања и слично.

У зони породичног становања је дозвољена изградња објеката и без функције породичног становања.

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

У склопу грађевинске парцеле намењене породичном становању, није дозвољена изградња и реконструкција простора, који буком, вибрацијама и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања, што је регулисано одлукама и правилницима.

3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); 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 једну или више међних линија

грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне грађевинске 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. Оријентација објекта се одређује на основу оријентације постојећих објеката у улици.

Удаљеност између објеката суседних парцела је мин. 4 m. Ова удаљеност може бити и мања уз услове и сагласност власника суседне парцеле, или суседног објекта. Уколико је суседни објекат већ постављен на међну линију, ова удаљеност може бити мин. 3 m.

Удаљеност објеката од регулационе линије је 0 - 7m.

4. Највећа дозвољена спратност, висина објеката и остали елементи за блокове 30б

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.

Максимална висина објеката је 12,0m или већа, што ће зависити од намене и технолошких потреба.

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.

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,0m.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20m.

На објектима оријентисаним према зони породичног становања (удаљени мање од 3,0m од међне линије), се могу отворити отвори 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 објеката, уколико се отварају нови отвори.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

5. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели се може одобрити изградња економских објеката. Сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, водонепропусне ђубришне јаме, ђубришта и др. се могу поставити на минималном растојању од 20 m од било ког другог стамбеног објекта или објекта од општег друштвеног интереса и слично, изведених и коришћених у складу са прописима о држању животиња. Ови и други економски објекти се не могу лоцирати испред стамбених објеката према регулационој линији.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 1,8 m. 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 отворити ван регулационе линије.

6. Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле за блокове 30Б

Максимални индекс заузетости је 60%.

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.

7. 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 уз услове и сагласност надлежне организације за саобраћајнице. Најмања дозвољена ширина колског прилаза је 3,0 метара.

Простор за паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације.

Услови заштите:

- **општи услови:** у складу са законима, правилницима и стандардима за ову врсту објеката;
- **заштита од пожара:** у складу са обавештењем РС МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, број 217-3472/19 од 13.03.2019.године;
- **услови заштите животне средине:** у складу са законима, правилницима и стандардима за ову врсту објеката;
- **безбедносни услови:** степен сеизмичности VIII степени по Мцс; ниво подземних вода на простору се креће од 80,10 m Н.М. до 84,01 m Н.М.;
- **ограничења за извођење:** /;
- **услови заштите непокретних културних добара:** /;
- **услови заштите суседних објеката:** удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне (неповољније) оријентације је 1,0m; ова удаљености могу бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле; удаљеност објекта (са испадима) од међне линије јужне (повољније) оријентације је 3,0m

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајна инфраструктура:

- колски приступ: постојећи;
- услови за паркирање: простор за паркирање возила за сопствене потребе власници објеката обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута;
- пешачки приступ: са постојећих пешачких површина;

Електроенергетска инфраструктура:

- секундарна мрежа: постојећи прикључак;

Водоводпривредна 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 септичка јама;
- хидрантска мрежа: /

Прикључак на телекомуникациону мрежу:

- тф мрежа: /
- кдс:/

Прикључак на гасовод: /

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: /

Мере енергетске ефикасности: /

Услови пројектовања прибављени од ималаца јавних овлашћења:

- водни услови: /;
- услови заштите непокретних културних добара: /

НАПОМЕНА:

Саставни део Локацијских услова су:

1. Идејно решење број ИДР 02/2019, јануар 2019.године, израђено од стране кд „Стат“ из Оџака, Одговорно лице пројектанта Томчић Слободан, дипл. инж. грађ., Главни пројектант Томчић Слободан, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 2399 03;
2. обавештење РС МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, број 217-3472/19 од 13.03.2019.године.

Локацијски услови важе 24 месеца од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарске парцеле за које је поднет захтев.

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.

Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова приложи доказе прописане чланом 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017).

**ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА ИЗВРШИ СПАЈАЊЕ К.П. 172 И 173 К.О. БАЧКИ
БРЕСТОВАЦ.**

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,
Татјана Стаменковић, дипл.инж.грађ.