



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЏАЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове

БРОЈ: РОР-ОДЗ-9755-ЛОС-1/2019

Заводни број: 353-15/2019-01

Дана: 13.05.2019.

Кнез Михајлова број 24

ОЏАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на захтев доо МАЈС ([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 83/18), 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), Правилника општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/2015), 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. 20/17), Просторног плана општине Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 11/11) и Плана генералне регулације насеља Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 4/2011), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**ЗА ИЗГРАДЊУ САЛАША-СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+Пк И
ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+0,
НА К. П. БРОЈ 6026/8 К.О. ОЏАЦИ**

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

К.п. број	Кат. општина	Површина м ²	Врста земљишта:	Власник:
6026/8	Оџаци	13558	Пољопривредно земљиште	Својина приватна „МАЈС“ доо

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

Издаје се на основу	План генералне регулације насеља Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 4/2011) и Просторни план општине Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 11/11)
Просторна целина	Пољопривредно земљиште, блок број 50,

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ 1

Намена објекта	Стамбени објекат
Тип објекта	слободностојећи објекат
Категорија објекта	A
Класификациони број објекта	111011 -46,30%
Бруто површина	75,21 m²
Бруто развијена површина објекта надземно:	169,80 m²
Нето површина	129,09 m²
Спратност	П+Пк

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ 2

Намена објекта	Економски објекат – објекат за смештај пољопривредних производа
Тип објекта	слободностојећи објекат
Категорија објекта	A
Класификациони број објекта	127121 – 53,70%
Бруто површина	196,92 m²
Бруто развијена површина објекта надземно:	196,92 m²
Нето површина	94,59 m²
Спратност	П+0

Подаци о локацији и објектима

Укупна бруто површина објеката (планирани и постојећи)	272,13 m²
Укупна бруто развијена површина објеката (планирани и постојећи)	366,72 m²
Индекс изграђености	0,027 < max 0,6
Индекс заузетости	2,0 % < max 70%

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

На пољопривредном земљишту је омогућена изградња објеката пољопривредних домаћинства, где су објекти породичног становања у функцији пољопривредне производње.

Поред стамбеног објекта дозвољена је изградња: објеката за смештај пољопривредне механизације, фарми за узгој стоке, објеката за прераду и складиштење пољопривредних производа, стакленика, објеката за употребу у туристичке, културне и рекреативне сврхе, помоћних објеката и сл. уз примену санитарно - ветеринарских, хигијенско - техничких, еколошких, противпожарних и других услова и комплетну инфраструктурну опремљеност.

Комплекс, мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.

Није дозвољена изградња стамбених објеката, без изградње објеката пољопривредне производње.

Удаљеност грађевинске линије од регулационе	Удаљеност стамбеног објекта од регулационе линије, к.п. 7597/2, је 17,0m. Минимална удаљеност економског објекта од регулационе линије, к.п. 7597/2, је 12,0m. Минимална удаљеност економског објекта од суседних парцела је већа од 10,0m. Минимална удаљеност стамбеног објекта од међе са к.п. 6026/3, је 21,0m > 5 m.
Спратност објекта	П+Пк и П+0 (дозвољено max П+Пк)
Висина објекта	Максимална висина објекта је 7,38m (стамбени) и 7,68 m (економски).
Приступ на грађевинску парцелу	Приступ на к.п. је са к.п. 7716 к.о. Оџаци (некатегорисани пут). Службеност пролаза преко к.п. број 6026/5 к.о. Оџаци
Паркирање возила	Простор за паркирање возила за сопствене потребе, власници објекта, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.
Ограђивање грађевинске парцеле	Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од међне линије.

Услови заштите

Ниво подземних вода	ниво подземних вода на простору се креће од 80,65 m Н.М. до 84,61 m Н.М.;
Степен сеизмичности	8 степени MCS скали;
заштита од пожара	У складу са чланом 33. Закона о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“, број 111/09 и 20/15) 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	/

Услови за пројектовање и прикључење

Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ и пешачки приступ	Пешачки и колски приступ је са к.п. 7716 к.о. Оџаци (некатегорисани пут). Инвеститор је у обавези да склопи уговор о службености пролаза преко к.п. број 6026/5 к.о. Оџаци.
Електроенергетска инфраструктура	
секундарна нн мрежа	У складу са условима ЕПС Дистрибуција Београд, Електродистрибуција Сомбор број: 8А 1.1.0.-Д 07.07. –

	137213/3 од 30.04.2019.
Водопривредна инфраструктура	
водовод	Бунар на сопственој парцели
атмосферска канализација	одвођење атмосферских вода решити на сопственој парцели
фекална канализација	Водонепропусна септичка јама на сопственој парцели

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

објекти који се уклањају	/
објекти који 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:

Објекат мора да задовољи услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датај у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде („Сл. Гласник РС“, број 69/12).

НАПОМЕНА:

Ови локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску 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 и 83/2018) и члан 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017).

Захтев за издавање грађевинске дозволе се подноси електронским путем, пријавом кроз ЦИС (централни информациони систем).

Захтев за издавање грађевинске дозволе

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 о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС", број 72/2018).
- 3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;
- 4) доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је

- то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом;
- 5) уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;
- 6) елаборат енергетске ефикасности;
- 7) доказ о утврђеној службености пролаза преко парцела 6026/5 и 6026/4 к.о. Оџаци.

У складу са чланом 117. Закона о водама („Сл.гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, 95/18), од надлежног водопривредног предузећа нису прибављани услови за изградњу бунара за снабдевање водом за пиће и санитарне потребе домаћинства.

Захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова - члан 145. Закона о планирању и изградњи

Ови локацијски услови су, истовремено, основ за издавање Решења о одобрењу за извођење радова за :

1. изградњу нове СТС20/0,4kV „Грачачки пут – Мајс“ инвеститора доо МАЈС;
2. постављање 20 kV прикључнокабловског вода до нове СТС инвеститора „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Електродистрибуција Сомбор.

Наведено решење се мора исходovati пре подношења захтева за издавање употребне дозволе за објекте на салашу.

Уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова за изградњу СТС 20/0,4kV „Грачачки пут – Мајс“ са енергетским трансформатором снаге до 250kVA прилаже се:

- 1) Идејни пројекат израђен у складу правилником Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, број 72/2018);
- 2) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;
- 3) доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом.

Могуће је издавање јединствене грађевинске дозволе за објекте салаша и објекат СТС20/0,4kV „Грачачки пут – Мајс“ (уз захтев приложити техничку документацију за наведене објекте).

Уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова за постављање новог 20kV кабловског прикључног вода за СТС „Грачачки пут – Мајс“ и уградњу новог отцепног ЧРС на месту постојећег бетонског стуба у линији постојећег ДВ 20kV прилаже се:

- 1) Идејни пројекат израђен у складу Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, број 72/2018);
- 2) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;
- 3) доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом;

Уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова за постављање новог 20kV кабловског прикључног вода за СТС „Грачачки пут – Мајс“, потребно је приложити:

- сагласност власника катастарске парцеле, оверену у складу са законом о овери потписа, за трајно постављање 20kV кабловског прикључног вода дуж парцеле.

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.

Саставни део Локацијских услова су:

1. Идејно решење израђено под бројем 01-04/2019-ИДР-1, април 2019 од стране Агенције за извођење, надзор и пројектовање грађевинских објеката „БМ СИСТЕМ“ Оџаци, Светозара Марковића 45, одговорно лице пројектанта Бобинац Мирослав, дипл. инж. грађ., одговорни пројектант Соколовић Стојан, дипл. инж. грађ., лиценца ИКС 310 3621 03;
2. Главна свеска идејног решења израђена под бројем 01-04/2019-ИДР-0, април 2019 од стране Агенције за извођење, надзор и пројектовање грађевинских објеката „БМ СИСТЕМ“ Оџаци, Светозара Марковића 45, одговорно лице пројектанта Бобинац Мирослав, дипл. инж. грађ., главни пројектант Соколовић Стојан, дипл. инж. грађ., лиценца ИКС 310 3621 03;
3. Услови „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Електродистрибуција Сомбор број: 8А 1.1.0.-Д 07.07. –137213/3 од 30.04.2019.

Руководилац Одељења:
дипл.грађ.инж. Татјана Стаменковић