



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЦАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове

БРОЈ: **ROP-ODZ-14759-LOC-2/2018**

Заводни број: 353-24/2019-01

Дана: 08.06.2019.

Кнез Михајлова број 24

ОЦАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на захтев Весне Пешић ([REDACTED]

[REDACTED] 1, за измену локацијских услова ROP-ODZ-14759-LOC-1/2018 због прикључка на гасну дистрибутивну мрежу, на основу члана 8ђ, 53а и 57. 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 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), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ДОГРАДЊУ СПРАТА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К. П. БРОЈ 2062 К.О. ОЦАЦИ

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

К.п. број	Кат. општина	Површина м ²	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник:
2062	Оџаци	526	К.п. број 2062	Градско грађевинско земљиште	Својина приватна Весна Пешић из Оџака

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

Издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 4/2011)
Просторна целина	Центар насеља, блок број 23 д

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ А

Намена објекта	Стамбени објекат
Тип објекта	Објекат у низу
Категорија објекта	А
Класификациони број објекта	112111
Бруто развијена површина објекта:	177,96 м²

Спратност	ПО+П+1
-----------	--------

Подаци о локацији и објектима

Укупна бруто развијена површина објекта	378,43
Индекс изграђености	0,72
Индекс заузетости	38,11%

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 директан колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 10,0m, двојних објеката 16,0m (две по 8,0m), или се задржава постојећа, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m (слободан или преко ајнфора) свом дужином грађевинске парцеле.

Најмања површина грађевинске парцеле у зони центра насеља, је 250m², или се задржава постојећа. Величина парцеле за јавне и друге објекте ће зависити и од правила и норматива који дефинишу одређену област.

2. Врста и намена објеката који се могу градити

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.

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

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 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 1,0m 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 3,0m. 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. 3,0m свом дужином грађевинске парцеле. Оријентација објекта се одређује на основу оријентације постојећих објеката у улици.

Удаљеност између објеката суседних парцела је мин. 4,0m. 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. 3,0m.

Нови објекти се постављају на регулациону линију, како би се задржала постојећа матрица просторних целина у централном делу насеља. Код изградње јавних објеката за које се утврђује општи интерес, се може одступити од овог правила, уколико је неопходна организација пешачких површина испред објекта.

4. Највећа дозвољена спратност, висина објеката и остали елементи

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+3+Пот. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Уколико се гради објекат спратности већој од П+1+Пот (висине слемена већој од 12,0m), на зидовима према суседним парцелама се не могу отворати отвори на висини мањој од мин. 1,8m од коте пода, осим према улици и дворишту грађевинске парцеле.

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.

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. 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 бочним странама објеката, који су удаљени од међне линије 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 објеката.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

5. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

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

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 ограде 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.

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 за заштиту споменика културе.

6. Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле

Максимални индекс заузетости је је 70%.

Максимални индекс изграђености је 2,4.

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.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације. За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Услови заштите:

- општи услови: у складу са законима, правилницима и стандардима за ову врсту објеката;
- заштита од пожара: у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара и експлозија МУП, Сектор за вандредне ситуације у Сомбору **09/28 број 217-7626/19 од 22.05.2019.године;**
- услови заштите животне средине: у складу са **Мишљењем Одељења за инспекцијске послове и заштиту животне средине број 501-24/2019-05 од 23.05.2019.године;**
- безбедносни услови: степен сеизмичности VIII степени по Мцс; ниво подземних вода на простору се креће од 80,65 m Н.М. до 84,61 m Н.М.;
- ограничења за извођење: **кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбедити стабилност суседног објекта;**

- услови заштите непокретних културних добара: /;
- услови заштите суседних објеката: **кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбедити стабилност суседног објекта;**

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: према условима Електродистрибуције Сомбор број: 8А 1.1.0.-Д 07.07. –159247/-18 од 07.06.2018 и 8А 1.1.0.-Д 07.07. –156197/3 од 17.05.2019;

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: постојећи прикључак;
- хидрантска мрежа: /

Прикључак на телекомуникациону мрежу:

- тф мрежа: /
- кдс: /

Прикључак на гасовод: услови ЈП „СРБИЈАГАС“ Нови Сад број 06-02-1/К-559 од 27.05.2019. године;

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

- објекти који се уклањају: сви 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:

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).

Услови пројектовања прибављени од ималаца јавних овлашћења:

1. Услови Електродистрибуције Сомбор број: 8А 1.1.0.-Д 07.07. –159247/-18 од 07.06.2018 и 8А 1.1.0.-Д 07.07. –156197/3 од 17.05.2019 ;

2. Мишљење Одељења за инспекцијске послове и заштиту животне средине број 501-24/2019-05 од 23.05.2019.године;
3. МУП-а, сектора за ванредне ситуације у Сомбору, 09/28 број 217-7626/19-1 од 22.05.2019.године;
4. Ј.К.П. „Услуга“ Оџаци број: 507/19 од 16.05.2019. године;
5. Телеком Србија, Извршна јединица Сомбор, број: А335-237897/2-2019 од 17.05.2019. године;
6. Ј.П. „Србијагас“ број: 06-02-1/К-559 од 27.05.2019.године.

НАПОМЕНА:

Саставни део Локацијских услова су:

1. Главна свеска ИДР и Идејно решење ИДР 02-05-07/2018, мај 2018, урађено од стране Агенције за извођење, надзор и пројектовање грађевинских објеката БМ-систем из Оџака, Одговорно лице пројектанта Бобинац Мирослав, дипл. инж. грађ., Главни пројектант Соколовић Стојан, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 3621 03 и Идејно решење број Г-20-19 идр мај 2019. израђено од стране бироа за пројектовање и инжењеринг ЛАСТА ПРОЈЕКТ из Новог Сада, одговорно лице пројектанта Ратко Вуца, дипл. инж. маш., одговорни пројектант Милан Зорић, дипл.инж.маш., лиценца број 330 А877 05.

Локацијски услови важе 12 месеци 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 грађевинске дозволе приложи доказе прописане чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/2015 и и 96/2016).

Одговорни пројектант је дужан да извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

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