



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА ОЦАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и

Имовинско-правне послове

БРОЈ: **ROP-ODZ-12636-LOC-1/2019**

Заводни број: 353-25/2019-01

Дана: 11.06.2019.

ОЦАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове и општинске управе Оџаци, на захтев **Свилар Ваје** [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, 31/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 35/2015, 114/2015, 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 2/2019), члана 19. Одлуке о организацији Општинске управе општине Оџаци („Службени лист општине Оџаци“, бр. 20/2017) и Просторног плана општине Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 11/2011 и 12/2011), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0 И ИЗГРАДЊУ ЕКОНОМСКЕ ЗГРАДЕ СТАЈЕ ЗА 650**

**СВИЊА ТОВЉЕНИКА П+0**

**НА К. П. БРОЈ 1376, 1377 и 1378 К.О. БАЧКИ БРЕСТОВАЦ**

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА				
к.п. број	кат. општина	површина м <sup>2</sup>	врста земљишта:	Носиоци права на земљишту
1376	Бачки Брестовац	705	Земљиште у грађевинском рејону	Приватна својина Свилар Вајо
1377	Бачки Брестовац	341	Земљиште у грађевинском рејону	Приватна својина Свилар Вајо
1378	Бачки Брестовац	439	Земљиште у грађевинском рејону	Приватна својина Свилар Вајо

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ	
Издаје се на основу	Просторног плана општине Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 11/2011 и 12/2011)
Просторна целина	Земљиште у грађевинском подручју, зона породичног становања

<b>ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА</b>							
	намена	тип објекта	Категорија	Класификациони број	Бруто повр. објекта	Спратност	висина
1.	Стамбени објекат	слободностојећи	A	111011	44,82 m <sup>2</sup>	П+0	3,82m
2.	Стаја за свиње	слободностојећи	A	127111	563,58 m <sup>2</sup>	П+0	4,30m

<b>Подаци о локацији и објектима</b>	
Укупна површина парцела	<b>1485 m<sup>2</sup></b>
Бруто развијена површина објеката	<b>планирано: 608,40m<sup>2</sup></b>
Индекс изграђености	<b>0,41&lt;1,2</b>
Индекс заузетости	<b>40,97 %&lt;60%</b>

### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

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.

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.

У зони породичног становања, се не дозвољава обављање делатности са Листе Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Удаљеност грађевинске линије од регулационе	Удаљеност стамбеног објекта од регулационе линије према к.п. 2405 је 3,0 m. Удаљеност економског објекта од регулационе линије према к.п. 2405 је 30,4 m.
Удаљеност објекта од међних линија	Удаљеност од међне линије северне оријентације 1,0m; Удаљеност од међне линије северне оријентације 5,6m;
Приступ на грађевинску парцелу	Приступ на грађевинску парцелу је директан са јавне површине, постојећи улични коридор к.п. 2405 к.о. Бачки Брестовац
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 1,8 m. Зидане и друге врсте ограде постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на

	грађевинској парцели која се оградајује. Суседне грађевинске парцеле могу се оградити 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.
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	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;
услови заштите животне средине	У складу са Мишљењем Одељења за инспекцијске послове и заштиту животне средине број 501-29/2019-05 од 29.05.2019.године инвеститор ЈЕ У ОБАВЕЗИ да обрати одељењу са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.
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 за пројектовање и прикључење

Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ и пешачки приступ	Колско пешачки прилази могу се прикључити на јавну саобраћајницу тако да не нарушавају одводњавање исте и нивелете коловоза и тротоара. Најмања дозвољена ширина колског прилаза је 3 метара.
Електроенергетска инфраструктура	
секундарна нн мрежа	Услови ЕПС Дистрибуција доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор број 8А.1.1.0.-D.07.07.-166206/_-19 од 31.05.2019.
Водопривредна инфраструктура	
водовод	Прикључак на месни водовод - услови ЈКП „Брестком“ Бачки Брестовац број 176/2019 од 07.06.2019.
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	Водонепропусна септичка јама на парцели коју празни

	надлежно комунално предузеће
Остали услови за пројектовање	
Водни услови	услови ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-668/5-19 од 03.06.2019.године

#### ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

објекти који се уклањају	На парцели нема постојећих објеката
објекти који се задржавају	На парцели нема постојећих објеката

#### 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 датог 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 201-04/2019, април 2019. 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 израђено под бројем ИДР 201-04/2019, април 2019. од стране 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. Мишљење Општинске управе Оџаци, Одељења за инспекцијске послове и заштиту животне средине број 501-29/2019-05 од 29.05.2019.године;
4. Услови ЕПС Дистрибуција у Сомбору, број 8А.1.0.-D.07.07.-166206/\_-19 од 31.05.2019.;
5. услови ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-668/5-19 од 03.06.2019.године;
6. услови ЈКП „Брестком“ Бачки Брестовац број 176/2019 од 07.06.2019.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 и 31/2019) и члан 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017).

Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложи доказе прописане чланом 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017).

**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