



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА ОЏАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

БРОЈ: **ROP-ODZ-28829-LOCA-2/2019**

Заводни број: 353-27/2019-01

Дана: 08.06.2019.

Кнез Михајлова број 24

ОЏАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на захтев Гордане Кончаревић [REDACTED]

[REDACTED], за измену локацијских услова ROP-ODZ-28829-LOC-1/2018 због промене броја функционалних јединица, 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, 83/2018 и 31/2019), 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 ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+2 НА К. П. БРОЈ 2115 К.О. ОЏАЦИ

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА					
К.п. број	Кат. општина	Површина м <sup>2</sup>	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник:
2115	Оџаци	1080	К.п. број 2115	Градско грађевинско земљиште	Својина приватна 1/1 Кончаревић Гордана

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 ц

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ А	
Намена објекта	Трговинско стамбена зграда
Тип објекта	слободностојећи објекат
Категорија објекта	В
Класификациони број објекта	123002 зграда за трговину на велико и мало (67%)

	122212 стамбена зграда са три стана (33%)
Бруто развијена површина објекта:	1173 m <sup>2</sup>
Бруто површина објекта	514,18 m <sup>2</sup>
Спратност	П+2 < П+3+Пот
Висина венца	11,2m
Максимална висина зграде	13,40m
Број функционалних јединица	4 (локал и три стана)

#### Подаци о локацији и објектима

Укупна бруто развијена површина објекта	1173 m <sup>2</sup>
Индекс изграђености	1,1 < 2,4
Индекс заузетости	47,6% < 70%

#### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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.

Удаљеност грађевинске линије од регулационе	Грађевинска линија зграде се поклапа са регулационом линијом у улици Железничка. Отворене спољне степеннице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле. Удаљеност грађевинске линије од парцеле број 2116 је мин. 3,00m. Удаљеност грађевинске линије од парцеле број 2114 је минимум 3,50m > 1,0m.
Приступ на грађевинску парцелу	Колски прилаз је из улице Железничка, парцела број 2388 к.о. Оџаци.
Остали услови	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.
Ограђивање грађевинске парцеле	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 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.
Паркирање возила	На парцели је за паркирање возила за сопствене потребе, предвиђено 12 паркинг места Затворени контејнери за привремено одлагање смећа се

	постављају у оквиру грађевинске парцеле.
--	--

#### 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 обавештењем МУП, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору број 09.29 217-14834/18-1 од 10.10.2018. године и 09.28 217-7639/19-1 од 22.05.2019. није прописана законска обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара.
услови заштите животне средине	Инвеститор <b>НИЈЕ У ОБАВЕЗИ</b> да се обрати Одељењу за инспекцијске послове и заштиту животне средине са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.
Услови за укрштање са подземном инсталацијом	/

#### Услови за пројектовање и прикључење

Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ и пешачки приступ	Колски прилаз је из улице Железничка, парцела број 2388 к.о. Оџаци.
Електроенергетска инфраструктура	
секундарна нн мрежа	„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор број 8А.1.1.0.-D.07.07.-159716/_-19 од 29.05.2019.године
Водопривредна инфраструктура	
водовод	према условима ЈКП „Услуга“ Оџаци број 1161/18 од 18.10.2018. 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	постојећи прикључак
Хидрантска мрежа	према условима МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору број 09/29 број 217-14834/18-1 од 10.10.2018. године

#### ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

објекти који се уклањају	приказани објекти на к.т. плану се уклањају
објекти који се задржавају	приказани објекти на к.т. плану се уклањају

#### 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:**

---

Ови локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу и подношење захтева за Измену решења о грађевинској дозволи - члан 142. 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) и члан 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017).

Захтев за Измену решења о грађевинској дозволи се подноси електронским путем, пријавом кроз ЦИС (централни информациони систем).

---

**Захтев за издавање грађевинске дозволе**

---

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

1. нови пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат измена пројекта за грађевинску дозволу, са изводом из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, ако се измена тражи због измене пројекта за грађевинску дозволу;
2. уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;
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. елаборат енергетске ефикасности;

---

**Саставни део Локацијских услова су:**

---

1. Главна свеска идејног решења број ИДР 186-05/2019-0, мај 2019, израђена од стране Пројектног бироа „Свод“ из Оџака, одговорно лице пројектанта Стаменковић Ненад, дипл. инж. грађ., главни пројектант Александра Вићентић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 Д781 06;
2. Идејно решење број ИДР 186-05/2019-1, мај 2019, израђено од стране Пројектног бироа „Свод“ из Оџака, одговорно лице пројектанта Стаменковић Ненад, дипл. инж. грађ., одговорни пројектант Александра Вићентић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 Д781 06;
3. Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија МУП-а, Сектора за вандредне ситуације, Одељења за вандредне ситуације у Сомбору 09/29 217-14834/18-1 од 10.10.2018.године и 09.28 217-7639/19-1 од 22.05.2019. године;
4. Услови Електродистрибуције Сомбор број: 8А.1.1.0.-D.07.07.-159716/\_-19 од 29.05.2019.године;

5. Услови ЈКП „Услуга“ Оџаци број 1161/18 од 18.10.2018. године у погледу прикључења на дистрибутивну водоводну мрежу;

Измењени локацијски услови важе до истека важења локацијских услова или 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.

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 измењеним 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