



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЦАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове

БРОЈ: **ROP-ODZ-22141-LOCA-5/2019**

Заводни број: 353-42/2019-01

Дана: 12.07.2019.

Кнез Михајлова број 24

ОЦАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на захтев Вујовић Татјане [REDACTED], за измену локацијских услова **ROP-ODZ-22141-LOC-1/2018** због изградње 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019), 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 РЕКОНСТРУКЦИЈУ, АДАПТАЦИЈУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ По+П+Пк у ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ –ПАНСИОН спратности По+П+Пк, РЕКОНСТРУКЦИЈА И АДАПТАЦИЈА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА –ГАРАЖА спратности П+0 У Богојево на к. п. број 287 и 288 к.о. Богојево, улица Лист Ференца бб

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА					
К.п. број	Кат. општина	Површина м ²		Врста земљишта:	Власник:
287	Богојево	176		Земљиште у грађевинском подручју	Вујовић Татјана
288	Богојево	1340		Земљиште у грађевинском подручју	Вујовић Татјана

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ	
Издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Богојево („Сл. лист општине Оџаци“, број 5/2014)
Просторна целина	Зона становања, блок број 21

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ 1	
Намена објекта	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ –ПАНСИОН
Тип објекта	слободностојећи објекат
Категорија објекта	Б
Класификациони број објекта	121111
Бруто површина објекта:	135,22 m²
Бруто развијена површина објекта:	252,43 m²
Спратност	По+П+Пк
Максимална висина	8,53m
ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ 2	
Намена објекта	ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-ГАРАЖА
Тип објекта	слободностојећи објекат
Категорија објекта	/
Класификациони број објекта	/
Бруто површина објекта:	64,58 m²
Бруто развијена површина објекта:	64,58 m²
Спратност	П+0
Максимална висина	5,9m
Подаци о локацији и објектима	
Укупна бруто развијена површина објеката	317,01 m²
Укупна бруто површина објекта	199,80 m²
Индекс изграђености	0,2091
Индекс заузетости	13,18% <60%

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

У зони породичног становања је дозвољена изградња породичних стамбених објеката са највише четири стамбене јединице, организованих у једном или више објеката; пословних објеката; објеката услужног занатства; 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 пословних, угоститељских, занатских, економских, помоћних и других објеката и без функције породичног становања.

Пословни и други простори на грађевинској парцели се могу организовати у слободностојећем објекту, у саставу стамбеног објекта, или у саставу другог објекта, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености. Дозвољена је реконструкција, пренамена и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине.

Удаљеност грађевинске линије од регулационе	Удаљеност пословног објекта од регулационе линије према к.п. 303 се задржава и износи око 6,5m.
Спратност објекта	пословни објекат По+П+Пк < max П+1+Пот

	помоћни објекат П+0
Висина објеката	пословни објекат 8,53m < 12,0m помоћни објекат 5,9m < 12,0m
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.
Приступ на грађевинску парцелу	Постојећи са к.п. број 303 к.о. Богојево, улица Лист Ференца;
Паркирање возила	Простор за паркирање возила за сопствене потребе, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.
Ограђивање грађевинске парцеле	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 ограда 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.

Услови заштите

Ниво подземних вода	ниво подземних вода на простору се креће око 79,85 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 217-11370/2018-1 од 22.08.2018. године и 217-9606/2019-1 од 28.06.2019. године;
услови заштите животне средине	У складу са Мишљењем Одељења за инспекцијске послове и заштиту животне средине број 501-53/2019-05 од 12.07.2019.године инвеститор НИЈЕ У ОБАВЕЗИ да обрати одељењу са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

Услови за пројектовање и прикључење

Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ и пешачки приступ	постојећи
Енергетска инфраструктура	
гасовод	У складу са условима ЈП „Србија гас“ Нови Сад број 06-02-

	1/K-688 од 08.07.2019.године;
Електроенергетска инфраструктура	
секундарна нн мрежа	Постојећи прикључак
Водопривредна 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	Фекална канализација објекта се прикључује на нову водонепропусну септичку јаму на предметној грађевинској парцели;

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:

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 објекта, 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).

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ (укрштање и паралелно вођење)

Електроенергетска инфраструктура:

- према условима Електродистрибуције Сомбор број: 8А 1.1.0.-Д 07.07. –2012147/-3 од 26.06.2019.године;

Водоводпривредна инфраструктура:

- према условима ЈКП „Услуга“ број 667/19 од 27.06.2019.године;

телекомуникациона мрежа:

- према условима Телеком Србија, Извршна јединица Сомбор, број А335-293872/2-2019 од 24.06.2019.године;

НАПОМЕНА:

Саставни део Локацијских услова су:

- Идејно решење број Ј2Е-Р12/2018, јул 2018, урађено од стране Архитектонског бироа „Јархитектура“ Јован Јандрић пр Нови Сад, Главни пројектант Јован Јандрић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 F464 07;

2. Идејно решење број Г-11-19 ИДР, април 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;
3. Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија МУП-а, Сектора за вандредне ситуације, Одељења за вандредне ситуације у Сомбору, број 217-11370/2018-1 од 22.08.2018. године и 217-9606/2019-1 од 28.06.2019. године
4. Услови и подаци Ј.К.П. "Услуга" Оџаци, број: 667/19 од 27.06.2019.године;
5. Мишљење Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне, имовинско-правне послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Оџаци, број 501-53/2019-05 од 12.07.2019.године;
6. Услови за пројектовање и прикључење ЈП „Србијагас“ Нови Сад број 6-02-1/К-688 од 08.07.2019.године;
7. Услови Телеком Србија, Извршна јединица Сомбор, број А335-293872/2-2019 од 24.06.2019.године;
 - Услови Електродистрибуције Сомбор: 8А 1.1.0.-Д 07.07. –2012147/-3 од 26.06.2019.године;

Локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са њима, 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 измену грађевинске дозволе приложи доказе прописане чланом 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017).

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