



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЏАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове

БРОЈ: **ROP-ODZ-22109-LOC-1/2019**

Заводни број: 353-66/2019-01

Дана: 29.08.2019.

Кнез Михајлова број 24

ОЏАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на захтев инвеститора, Стојановић Владимир, [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 и 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 2/2019), члана 19. Одлуке о организацији и Општинске управе општине Оџаци („Службени лист општине Оџаци“, бр. 20/17), Плана генералне регулације насеља Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 4/2011) и овлашћења број 03-2-103-2/2019-IV, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И ПРЕНАМЕНУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
НА К. П. БРОЈ 1145 К.О. ОЏАЦИ**

**У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД ВОЗИЛА И ВУЛКАНИЗЕРСКА РАДИОНИЦА,
УЛ. МИЛОША ЦРЊАНСКОГ БР. 16, ОЏАЦИ**

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

К.п. број	Кат. општина	Површина m ²	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник :
1145	Оџаци	457	К.п. број 1145	Градско грађевинско земљиште	Својина приватна, Стојановић Владимир 1/1

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

Издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 4/2011)
Просторна целина	зона породичног становања, блок број 12 а

ПОДАЦИ О ДЕЛУ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ РЕКОНСТРУИШЕ И ПРЕНАМЕЊУЈЕ

	намена	тип објекта	категорија	класиф. број	Нето површина	спратност	висина
1.	Пословни објекат	слободностојећи	Б	123001	190,37	П+0	9,25m

Подаци о локацији и објектима	
Укупна бруто развијена површина објеката	264,00 m²
Индекс изграђености	0,58 - < 1,2(максималано дозвољено)
Индекс заузетости	57,77 % - < 60% (максималан дозвољено)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И 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.

У зони породичног становања је дозвољена изградња 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 објеката који дидирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Растојање грађевинске од регулационе линије	Постојећа-објекат је постављен на регулационој линији
Растојање грађевинске линије од међа суседних парцела	Постојећа-реконструише се и пренамењује део објекта саграђен на заједничкој међи са к.п. број 1144 к.о. Оџаци. Део објекта саграђен на заједничкој међи са к.п. број 1146 се уклања. Удаљеност пројектованог реконструисаног објекта од к.п. 1146 је 2,4m >1,0m (минимална удаљеност)
Спратност објекта	П+0 < max П+1+Пот
Приступ на грађевинску парцелу	У складу са условима Одељења за инвестиције и јавне набавке број 03-22-15-1/2019-06 од 29.08.2019.године
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.
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 1,80m. 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 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 отварати ван регулационе линије.
Паркирање возила	Простор за паркирање возила за сопствене потребе,

	власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.
--	---

Услови заштите

Етапност градње	Једна фаза
Ниво подземних вода	ниво подземних вода на простору се креће од 80,65 m Н.М. до 84,61 m Н.М.;
Степен сеизмичности	VIII степен MCS скале
Услови заштите инсталација	Постојећи прикључци на комуналну инфраструктуру
заштита од пожара	У складу са обавештењем МУП, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору број 217-11860/19 од 14.08.2019. године, за предметну изградњу није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“, број 111/09 и 20/15);
услови заштите животне средине	У складу са Мишљењем Одељења за инспекцијске послове и заштиту животне средине број 501-58/2019-05 од 13.08.2019.године инвеститор НИЈЕ У ОБАВЕЗИ да обрати одељењу са захтевом за одлучивање о потреби израде Процене утицаја пројекта на животну средину;
услови заштите непокретних културних добара	евидентирана непокретност није утврђена за културно добро

Услови за пројектовање и прикључење

Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ и пешачки приступ	Са к.п. број 2364 к.о. Оџаци- површина у јавној својини општине Оџаци преко које ће се извршити прикључак на планирану јавну саобраћајницу
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	Постојећи прикључак

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

објекти који се уклањају	Део стамбеног објекта површине 86m ² се уклања
објекти који се задржавају	Задржава се део стамбеног објекта површине 241m ²

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: у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде („Сл. Гласник РС“, број 69/12).

НАПОМЕНА:

Саставни део Локацијских услова су:

1. Идејно решење број ИДР 199-06/2019, јун 2019, урађено од стране Пројектног бироа „Свод“ из Оџака, одговорно лице пројектанта Стаменковић Ненад, дипл. инж. грађ., одговорни пројектант Стаменковић Ненад, дипл. инж. грађ., лиценца број 311 0578 03;
2. Главна свеска идејног решења израђена под бројем ИДР 199-06/2019, јун 2019 од стране Пројектног бироа „Свод“ из Оџака, одговорно лице пројектанта Стаменковић Ненад, дипл. инж. грађ., главни пројектант Стаменковић Ненад, дипл. инж. грађ., лиценца број 311 0578 03;
3. Мишљење Општинске управе Оџаци, Одељења за инспекцијске послове и заштиту животне средине број 501-58/2019-05 од 13.08.2019. године;
4. Услови МУП, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору број 217-11860/19 од 14.08.2019. године;
5. Услови Одељења за инвестиције и јавне набавке број 03-22-15-1/2019-06 од 29.08.2019. године.

Ови локацијски услови су основ за израду пројекта за 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, 83/2018 и 31/2019) 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), при чему се електронска документа прилажу у следећим форматима:

1. текстуални део се доставља у pdf формату, електронски потписан.

2. графички прилози могу бити достављени у једном или више докумената, у следећим форматима:

- dwg или dwf формату који су електронски потписани, или

- dwg или dwf формату који нису електронски потписани, са пратећим документом формата pdf истог садржаја који је електронски потписан.

Уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова, 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 којим се уређује садржина техничке документације. Техничка документација мора бити израђена 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) Елаборат енергетске ефикасности;

4) Сагласности власника суседних парцела (ако је предвиђено локацијским условима);

5) Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;

6) Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља;

7) уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен.

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