



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЦАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове

БРОЈ: **ROP-ODZ-34352-LOC-2/2019**

Заводни број: 353-104/2019-01

Дана: 9.12.2019.

Кнез Михајлова број 24

ОЦАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на захтев инвеститора, Даниел Никић [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, 83/18, 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 68/2019), 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) и овлашћења број 03-2-103-2/2019-IV, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ДОГРАДЊУ и РЕКОНСТРУКЦИЈУ (формирање четири стана)

СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Су+Пр+1+Пк

НА К.П. БРОЈ 1308/3 К.О. ОЦАЦИ

ул. 29. Новембра бр. 3, Оџаци

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

К.п. број	Кат. општина	Површина м ²	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник:
1308/3	Оџаци	450	к.п. 1308/3	Земљиште у грађевинском подручју	Својина приватна Никић Даниел 1/2 Sirunjan Ruzzana 1/2

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

Издаје се на основу	План генералне регулације насеља Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 4/2011)
Просторна целина	Земљиште у грађевинском подручју, зона породичног становања, блок број 14 г

Подаци о локацији и објектима

Бруто површина пројектованог стамбеног објекта	195,5 м ²
Бруто површина постојећег помоћног објекта	45м ²
БРГП надземно	195,5+170,5+170,5=536,5 м ²

Индекс заузетости	$(195,5+45)/450 \cdot 100 = 53,4\% < \text{максимум } 60\%$
индекс изграђености	$536,5/450 = 1,2 = \text{максимум } 1,2$

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА

	намена	тип објекта	категорија	класиф. број	Нето површина	Спратност објекта	спратна висина
1.	Стамбена зграда са 4 стана	слободностојећи	Б	112221	423,6m ²	Су+Пр+1+Пк	260cm

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У зони породичног становања је дозвољена изградња породичних стамбених објеката са највише четири стамбене јединице, организованих у једном или више објеката.

Удаљеност грађевинске линије од регулационе	Удаљеност зграде од регулационе линије је 0,66m Удаљеност грађевинске линије од суседних парцела (бочних) је постојећа
Пристап на грађевинску парцелу	Колски прилаз је са парцела број 2410 к.о. Оџаци;
Спратност објекта	Су+Пр+1+Пк = максимум П+1+Пк
Ограђивање грађевинске парцеле	Парцеле се могу ограђивати 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.
Изградња других објеката на грађевинској парцели	На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.
Паркирање возила	Простор за паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута. У ПГД у ситуационом плану приказати паркинг места за четири стамбене јединице
	Контејнери за 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 се креће између кота од 80,10 m н.м.
---------------------	--

	до 84,01 m н.м.
Степен сеизмичности	8 степени MCS скали;
заштита од пожара	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	инвеститор НИЈЕ У ОБАВЕЗИ да се обрати одељењу са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину
Услови за укрштање са подземном инсталацијом	Неопходно је пре почетка радова извршити откривање подземних инсталација ручним ископом (шлицовањем) у попречном профилу улице (због изведене остале инфраструктуре) да би се планиране инсталације могле поставити на прописаној удаљености од истих.

Услови за прикључење

Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ и пешачки приступ	Колски прилаз јепостојећи са парцела број 2410 к.о. Оџаци;
Електроенергетска инфраструктура	
секундарна нн мрежа	У складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.-367156/_-19 од 21.11.2019.
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

Услови за пројектовање

колски приступ и пешачки приступ	Колски прилаз је са парцела број 2410 к.о. Оџаци;
секундарна нн мрежа	У складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.-367156/_-19 од 21.11.2019.
водовод	У складу са условим ЈКП „Услуга“ Оџаци број 1087/2019-05 од 29.11.2019.

Укрштање са инсталацијом телекомуникација	У складу са условима Телеком Србија, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу Сомбор, број: А335-512974/2-2019 од 19.11.2019. године;
Укрштање са гасном дистрибутивном мрежом	У складу са условима ЈП „Србијагас“ Нови Сад број 6-02-1/К-1592 од 03.12.2019.године;
Укрштање са јавном саобраћајницом	Одељења за инвестиције и јавне набавке општинске управе Оџаци број 03-22-20-1/2019-06 од 03.12.2019. године

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

објекти који се уклањају	објекти уписани у лист непокретности се задржавају
објекти који се задржавају	објекти уписани у лист непокретности се уклоњени

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:

Саставни део Локацијских услова су:

1. Главна свеска идејног решења израђена под бројем 11/2019, октобар 2019. од стране од стране КД „СТАТ“ из Оџака, одговорно лице пројектанта Томчић Слободан, дипл. инж. грађ., главни пројектант Томчић Слободан, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 2399 03;
2. Идејно решење свеска 1, пројекат архитектуре, израђено под бројем 11/2019, октобар 2019. од стране КД „СТАТ“ из Оџака, одговорно лице пројектанта Томчић Слободан, дипл. инж. грађ., одговорни пројектант Томчић Слободан, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 2399 03;
3. услови „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.-367156/_-19 од 21.11.2019.
4. Услови Ј.К.П. „Услуга“ Оџаци, број: 1087/19-05 од 29.11.2019. године;

5. Услови Телеком Србија, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу Сомбор, број: АЗ35-512974/2-2019 од 19.11.2019. године;
6. Услови Ј.П. „Србијагас“ Нови Сад, број 06-02-1/К-1592 од 03.12.2019. године
7. Услови Општинске управе Оџаци, Одељење за инвестиције и јавне набавке број 03-22-20-1/2019-06 од 03.12.2019. 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 68/2019).

Захтев за издавање грађевинске дозволе се подноси електронским путем, пријавом кроз ЦИС (централни информациони систем).

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе 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 73/2019).
- 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.