



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА ОЏАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

БРОЈ: **ROP-ODZ-34056-LOCH-2/2019**

Заводни број: 353-105/2019-01

Дана: 03.01.2020.

Кнез Михајлова број 24

ОЏАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на захтев инвеститора, Павел Частван [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, 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), Плана генералне регулације насеља Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 4/2011) и Решења број 03-2-103-2/2019-IV, издаје:

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

#### ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+Пк

на катастарској парцели бр. 1413/2 К.О. Оџаци,

ул. Сомборска бб, Оџаци

#### ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

К.п. број	Кат. општина	Површина м <sup>2</sup>	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник:
1413/2	Оџаци	676	к.п. 1413/2	Земљиште у грађевинском подручју	Својина приватна Павел Частван 1/1

#### ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

Издаје се на основу	План генералне регулације насеља Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 4/2011)
Просторна целина	Земљиште у грађевинском подручју, центар насељеног места, блок број 15е

**ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ**

	намена	категорија	класификациони број	брutto површина објекта	Брутто развијена површина објекта	спратност	висина слеме
1.	пословни објекат	В	123002 100 %	448,90 m <sup>2</sup>	518.24 m <sup>2</sup>	П+Пк	7,80 m

**Подаци о локацији и објектима**

Брутто површина објекта (новопројектовани објекти)	448.90m <sup>2</sup>
Укупна брутто развијена површина објекта надземно	518.24m <sup>2</sup>
Индекс заузетости	<b>66,41% &lt; 70%</b>
индекс изграђености	<b>0,77 &lt; 2,4</b>

**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 и суседних парцела	Зграда је грађена на регулационој линији. Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле. <b>Удаљеност грађевинске линије од парцеле број 1413/1, 1415/1 и 1413/3 је мања од планом дефинисаних минималних удаљености. Приложена је сагласност власника суседних парцела.</b>
Приступ на грађевинску парцелу	<b>У складу са условима Одељења за инвестиције и јавне набавке и условима број 03-22-21-1/2019-06 од 12.12.2019. и условима ЈП „Путеви Србије“ број АХ7 42 од 24.12.2019. године, инвеститор се упућује да захтев за издавање услова за прикључење на државни пут I б реда ознака пута 12 (к.п. 2362 к.о. Оџаци), упути Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевину и саобраћај.</b>
Спратност објекта	П+Пк < П+3+Пк
Ограђивање грађевинске парцеле	Парцеле се могу ограђивати оградом, 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.
	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 се креће између кота од 80,65 m Н.М. до 84,61 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 <b>НИЈЕ У ОБАВЕЗИ</b> 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. У складу са условима: „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.- 379022/_-19 од 03.12.2019.; Ј.К.П. „Услуга“ Оџаци, број 1156/19 од 10.12.2019. године; Телеком Србија, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу Сомбор, број: А335-530436/2-2019 од 10.12.2019.; Ј.П. „Србијас“ Нови Сад , број 06-02-1/К-1615 од 12.12.2019.године

#### Услови за пројектовање и прикључење

Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ и пешачки приступ	У складу са условима Одељења за инвестиције и јавне набавке и условима број 03-22-21-1/2019-06 од 12.12.2019. и условима ЈП „Путеви Србије“ број АХ7 42 од 24.12.2019. године, инвеститор се упућује да захтев за издавање услова за прикључење на државни пут I б реда ознака пута 12 (к.п. 2362 к.о. Оџаци), упути Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевину и саобраћај.
Електроенергетска инфраструктура	
секундарна нн мрежа	У складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд,

	Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.-379022/_-19 од 03.12.2019.
<b>Водопривредна инфраструктура</b>	
водовод	У складу са условима Ј.К.П. „Услуга“ Оџаци, број 1156/19 од 10.12.2019. 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	У складу са условима Ј.К.П. „Услуга“ Оџаци, број 1156/19 од 10.12.2019. године;
Енергетска инфраструктура (гас)	
	У складу са условима ЈП Србијагас, број 06-02-1/К-1615 од 12.12.2019.године

#### ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

објекти који се уклањају	На парцели нису евидентирани постојећи објекти
објекти који се задржавају	На парцели нису евидентирани постојећи објекти

#### 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 Е-22-2018, децембар 2018, израђена од стране агенције за пројектовање и инжењеринг „CONDES“ из Новог Сада, ул. Јанка Чмелика, бр. 46, одговорно лице пројектанта Давор Вондрачек, дипл. инж. грађ., главни пројектант Давор Вондрачек, дипл. инж. грађ., лиценца број 311 D919 06;
2. Идејно решење свеска 1, пројекат архитектуре, израђено под бројем Е-22-2018,

децембар 2018, израђена од стране агенције за пројектовање и инжењеринг „CONDES“ из Новог Сада, ул. Јанка Чмелика, бр. 46, одговорно лице пројектанта Давор Вондрачек, дипл. инж. грађ., одговорни пројектант Давор Вондрачек, дипл. инж. грађ., лиценца број 311 D919 06;

3. услови „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.-379022/\_-19 од 03.12.2019.
4. Услови Ј.К.П. „Услуга“ Оџаци, број: 1156/19 од 10.12.2019. године;
5. Услови Телеком Србија, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу Сомбор, број: А335-530436/2-2019 од 10.12.2019. године;
6. Услови Ј.П. „Србијагас“ Нови Сад, број 06-02-1/К-1615 од 12.12.2019. године;
7. Услови Одељења за инвестиције и јавне набавке број 03-22-21-1/2019-06 од 12.12.2019;
8. Услови ЈП „Путеви Србије“ број АХ7 42 од 24.12.2019. 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, 31/2019, 37/2019) 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 удаљеност објекта од суседне парцеле мања од минимално дозвољене);
- 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.