



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЏАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

БРОЈ: **ROP-ODZ-36017-LOC-1/2019**

Заводни број: 353-107/2019-01

Дана: 29.11.2019.

Кнез Михајлова број 24

ОЏАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на захтев инвеститора, Милић Ђорђе и Милић Весна [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 Дероње („Сл. лист општине Оџаци“, број 08/07 и 13/15) и Решења број 03-2-103-2/2019-IV, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+Пк и ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+0

на к.п. број 636 к.о. Дероње, ул. Краља Александра бр. 66, Дероње

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

К.п. број	Кат. општина	Површина м ²	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник:
636	Дероње	1482	к.п. 636	Земљиште у грађевинском подручју	Својина приватна Милић Весна 1/2 Милић Ђорђе 1/2

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

Издаје се на основу	План генералне регулације насеља Дероње („Сл. лист општине Оџаци“, број 08/07 и 13/15)
Просторна целина	Земљиште у грађевинском подручју, зона становања, блок број 21

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

	намена	категорија	класификациони број	брuto површина дела објекта	Бруто развијена површина дела објекта	спратност	висина слеме
1.	стамбени објекат	A	111011 81,54%	177,20 m ²	324,05	П+Пк	7,91 m
1.	Помоћни објекат	A	127141 18,46%	73,36 m ²	73,36	П+0	4,69m

Подаци о локацији и објектима

Бруто развијена површина објекта (постојећи објекти)	188 m ²
Бруто површина објекта (новопројектовани објекти)	250,56m ²
Укупна бруто развијена површина објекта надземно	397,41m ²
Индекс заузетости	16,91%<50%
индекс изграђености	0,27<1,0

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 минимум 1,78m<5,00m. Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле. Удаљеност грађевинске линије од парцеле број 637 је минимуму 1,00m. Ова удаљеност може бити и мања уз сагласност власника к.п. 637 к.о. Дeroње. Удаљеност зграде од к.п 635 је око 11,00m >3m
Приступ на грађевинску парцелу	Колски прилаз је постојећи, из улице Краља Александра, парцела број 923 к.о. Дeroње;
Спратност објекта	П+Пк < П+1+Пот
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 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 оградаци не могу се отворати ван регулационе линије.
Изградња других објеката на	На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у

грађевинској парцели	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	/
Степен сеизмичности	8 степени MCS скали;
заштита од пожара	није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију
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	/

Услови за пројектовање и прикључење

Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ и пешачки приступ	Колски прилаз је постојећи, из улице Краља Петра I Карађорђевића, парцела број 920 к.о. Дероње;
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	Постојећа водонепропусна септичка јама

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

објекти који се уклањају	Уклања се објекат постојећа породична стамбена зграда површине 166 m ²
објекти који се задржавају	Задржава се објекат површине 22 m 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:

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 11-0/2019, новембар 2019. од стране Пројектног бироа „АРГАТ“ доо Нови Сад, ул. Стратимировићева бр. 10, одговорно лице пројектанта Александра Ивовић, одговорни пројектант Дејана Радишић Пешић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 F183 07;
2. Идејно решење свеска 1, пројекат архитектуре, израђено под бројем 11/2019, новембар 2019. од стране Пројектног бироа „АРГАТ“ доо Нови Сад, ул. Стратимировићева бр. 10, одговорно лице пројектанта Александра Ивовић, одговорни пројектант Дејана Радишић Пешић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 F183 07.

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.