



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЏАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове

БРОЈ: **ROP-ODZ-36653-LOC-1/2019**

Заводни број: 353-108/2019-01

Дана: 22.12.2019.

Кнез Михајлова број 24

ОЏАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на захтев инвеститора, Драган Станојевић [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 ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+0

НА К.П. БРОЈ 670 К.О. ОЏАЦИ

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

К.п. број	Кат. општина	Површина м ²	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник:
670	Оџаци	713	к.п. 670	Земљиште у грађевинском подручју	Својина приватна Заједничка имовина Станојевић Драган1/1 Станојевић Биљана1/1
652	Оџаци		к.п. 652	улица	Јавна својина Општина Оџаци

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 38 а

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

	намена	тип објекта	категорија	класификациони број	брuto површина објекта м ²	спратност	Висина слеме
1.	стамбени објекат	слободно-стојећи	А	111011 100%	112,23	П+0	5,88 m

Подаци о локацији и објектима

Бруто развијена површина објекта (постојећи објекти)	112,23 m ²
Укупна бруто развијена површина објекта надземно	112,23 m ²
Индекс заузетости	15,74% < 60%
индекс изграђености	0,16 < 1,2

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 1,80m односно 3,40m (<7,0 m) Удаљеност грађевинске линије од парцеле број 672 је 1,05m (>1,0 m) . Удаљеност зграде од к.п 653 је 3,61m односно 4,50m (>3,0 m).
Приступ на грађевинску парцелу	Колски прилаз је са парцела број 2384 к.о. Оџаци;
Спратност објекта	П+0 < П+1+Пот
Висина у слемени	5,88 m < 12 m
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 огради не могу се отворити 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 80,10 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 пројектовање и прикључење

Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ и пешачки приступ	Колски прилаз је са парцела број 652 к.о. Оџаци; Колски прилаз не сме да угрожава безбедност саобраћаја на предметном путу; Колски прилаз не сме да угрожава стабилност пута;
Електроенергетска инфраструктура	
секундарна нн мрежа	У складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.-389413/_-19 од 09.12.2019.
Водопривредна инфраструктура	
водовод	Ј.К.П. „Услуга“ Оџаци, број 1156/19-02 од 17.12.2019. 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	Ј.К.П. „Услуга“ Оџаци, број 1156/19-02 од 17.12.2019. године;

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

објекти који се уклањају	Парцела је неизграђено грађевинско земљиште
објекти који се задржавају	Парцела је неизграђено грађевинско земљиште

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 ИДР 217-11/2019, новембар 2019. од стране од стране Пројектног бироа „Свод“ из Оџака, одговорно лице пројектанта Стаменковић Ненад, дипл. инж. грађ., главни пројектант Стаменковић Ненад, дипл. инж. грађ. лиценца ИКС број 311 0578 03;
2. Идејно решење свеска 1, пројекат архитектуре, израђено под бројем ИДР 217-11/2019, новембар 2019. од стране Пројектног бироа „Свод“ из Оџака, одговорно лице пројектанта Стаменковић Ненад, дипл. инж. грађ., одговорни пројектант Стаменковић Ненад, дипл. инж. грађ. лиценца ИКС број 311 0578 03.;
3. услови „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.-389413/_-19 од 09.12.2019.
4. Услови Ј.К.П. „Услуга“ Оџаци, број: 1156/19-02 од 17.12.2019. године;
5. Услови ЈП „Србијагас“ Нови Сад број 06-02-1/К-1633 од 20.12.2019.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 и 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 информациона 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) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;

- б) 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.