



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА ОЏАЦИ  
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и  
имовинско правне послове

БРОЈ: РОР-ОДЗ-36998-ЛОС-1/2019

Заводни број: 353-109/2019-01

Дана: 05.12.2019.

Кнез Михајлова број 24

ОЏАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на захтев инвеститора, **Стаменковић Радован**, [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 113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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. 20/17), Решења број 03-2-103-2/2019-IV и Плана генералне регулације насеља Каравуково („Сл. лист општине Оџаци“, број 13/2008), издаје:

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

#### ЗА ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА И РЕКОНСТРУКЦИЈУ КРОВА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+0 НА К. П. БРОЈ 756 К.О. КАРАВУКОВО

#### ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

| К.п. број | Кат. општина | Површина м <sup>2</sup> | Грађевинску парцелу чини | Врста земљишта:      | Власник:                                |
|-----------|--------------|-------------------------|--------------------------|----------------------|---|
| 756       | Каравук ово  | 1207                    | К.п. број 756            | грађевинско земљиште | Својина приватна<br>Стаменковић Радован |

#### ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

|                     |   |
|---------------------|---|
| Издаје се на основу | Плана генералне регулације насеља Каравуково („Сл. лист општине Оџаци“, број 13/2008) |
| Просторна целина    | Зона породичног становања, блок број 10   |

#### ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

|                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| Намена објекта              | стамбена зграда         |
| Тип објекта                 | слободностојећи објекат |
| Категорија објекта          | <b>А</b>                |
| Класификациони број објекта | <b>111011 – 100%</b>    |

|                                     |                            |
|-------------------------------------|----------------------------|
| Бруто површина објекта:             | <b>48,88 m<sup>2</sup></b> |
| Бруто површина постојећих објеката: | <b>434 m<sup>2</sup></b>   |
| Нето површина доградње              | <b>44,39 m<sup>2</sup></b> |
| Спратност                           | <b>По+П+0</b>              |

#### Подаци о локацији и објектима

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| Укупна бруто површина објеката                    | <b>482,88 m<sup>2</sup></b> |
| Укупна бруто развијена површина објеката надземно | <b>482,88 m<sup>2</sup></b> |
| Индекс изграђености                               | <b>0,40% &lt; max 0,60</b>  |
| Индекс заузетости                                 | <b>40 % = max 40%</b>       |

#### ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

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

|  |   |
|--|---|
| Удаљеност грађевинске линије од регулационе                      | постојећа   |
| Удаљеност грађевинске линије од суседних парцела                 | Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне оријентације је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије јужне оријентације је 3,0m. Ове удаљености могу бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0m.   |
| Спратност објекта  | По+П+0 < max П+1+Пот<br>Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.  |
| Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | На грађевинској парцели се може одобрити изградња економских објеката, као што су: сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, водонепропусне ђубришне јаме, ђубришта и др. Минимално растојање ових објеката од било ког другог стамбеног објекта или објекта од општег друштвеног интереса и слично је 20,0m, изведених и коришћених у складу са прописима о држању животиња. Минимална удаљеност оваквих објеката од регулационе линије је 30,0m, осим на угаоним парцелама, где се примењује правило удаљености од других објеката. Економски објекти се не могу лоцирати испред стамбених објеката према регулационој линији. |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Висина објекта                 | Максимална висина објекта је 6,90m,   |
| Приступ на грађевинску парцелу | постојећи   |
| Паркирање возила               | Простор за паркирање возила за сопствене потребе, обезбедити на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.  |
| Ограђивање грађевинске парцеле | Парцеле могу се ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. 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. Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже се до висине од 1,40m, уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. у осовини грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади оgrade не могу се отворити ван регулационе линије. регулационе линије. |
|                                | 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

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| 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         |
| услови заштите животне средине | инвеститор није у обавези да се обрати Одељењу за инспекцијске послове и заштиту животне средине са захтевом за одлучивање о потреби израде Процене утицаја пројекта на животну средину; |

#### Услови за пројектовање и прикључење

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Саобраћајна инфраструктура       |   |
| колски приступ и пешачки приступ | Постојећи са к.п. број 1780 к.о. Каравуково   |
| Електроенергетска инфраструктура |   |
| секундарна нн мрежа              | Постојећи прикључак   |
| Водопривредна инфраструктура     |   |
| водовод                          | Постојећи прикључак 3/4"  |
| 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 на парцели број 756 к.о. Каравуково  |

## ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

|                            |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| објекти који се уклањају   | Сви објекти са парцеле се задржавају |
| објекти који се задржавају | Сви објекти са парцеле се задржавају |

### 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 датај 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. Идејно решење израђено под бројем ИДР 220-10/2019, новембар 2019.године 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;
2. Главна свеска идејног решења израђена под бројем ИДР 220-10/2019, новембар 2019.године 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;

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, 31/19, 37/19-др. закони) 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) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;
- 4) 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;
- 5) 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.грађ.инж. Татјана Стаменковић