



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА ОЦАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

БРОЈ: **ROP-ODZ-10715-LOC-1/2020**

Заводни број: **353-31/2020-01**

Дана: 16.06.2020.

Кнез Михајлова број 24

ОЦАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на захтев доо Стојановић [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, 9/2020), 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), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/20), Плана генералне регулације насеља Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 4/2011) и овлашћења број 03-2-7-5/2020-IV, издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ТРИ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ  
СТАНОВАЊА НА К.П. БРОЈ 405/13 К.О. ОЦАЦИ  
СА ПРИКЉУЧЦИМА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

**ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА**

| К.п. број | Кат. општина | Површина м <sup>2</sup> | Грађевинску парцелу чини | Врста земљишта:                  | Власник:                     |
|-----------|--------------|-------------------------|--------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| 405/13    | Оџаци        | 2399                    | к.п. 405/13              | Земљиште у грађевинском подручју | Печи Ален<br>Право коришћења |

**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 центра насеља, блок број 39             |

**ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА**

|                                | Зграда број 1          | Зграда број 2          | Зграда број 3          |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Тип објекта                    | слободно-стојећи       | слободно-стојећи       | слободно-стојећи       |
| категорија                     | Б                      | Б                      | Б                      |
| Класификациони број            | 112221                 | 112221                 | 112221                 |
| брuto површина објекта         | 276,73 m <sup>2</sup>  | 281,85 m <sup>2</sup>  | 281,85 m <sup>2</sup>  |
| брuto развијена површина надз. | 1132,34 m <sup>2</sup> | 1137,46 m <sup>2</sup> | 1137,46 m <sup>2</sup> |
| спратност                      | По+П+3                 | По+П+3                 | По+П+3                 |
| Висина објекта                 | 13,63m                 | 13,63m                 | 13,63m                 |
| Број посебних делова           | 12                     | 12                     | 12                     |

**ЕТАПНОСТ ГРАДЊЕ**

Објекти се граде фазно, редоследом како је назначено у ситуационом плану.

**Подаци о локацији и објектима**

|  |   |
|--|---|
| Бруто развијена површина објекта (постојећи објекти) | 685 m <sup>2</sup><br>Објекат се уклања |
| Бруто површина објеката                              | 840,43 m <sup>2</sup>                   |
| Укупна бруто развијена површина објекта надземно     | 3407,26 m <sup>2</sup>                  |
| Индекс заузетости                                    | 35,03% < 70%                            |
| индекс изграђености                                  | 1,42 < 2,4                              |

**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 | Удаљеност зграде број 1 од регулационе линије је 0,0m.<br>Удаљеност најближе зграде од к.п. број 405/14 је 4,20m.<br>Удаљеност најближе зграде од к.п. број 405/12 је 3,0m одн. 5,01m. |
| Приступ на грађевинску парцелу              | Колски прилаз је са парцела број 2370 к.о. Оџаци, улица Лоле Рибара;   |

|  |  |
|--|--|
| Спратност објекта                                | По+П+3 < По+П+3+Пот  |
| 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, обезбеђен је на грађевинској парцели, изван површине јавног пута.  |
|  | Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле. Исти морају бити: затворени, на довољној удаљености од стамбених објеката.  |

#### Услови заштите

|   |   |
|---|---|
| Ниво подземних вода                                 | /   |
| Степен сеизмичности                                 | 8 степени MCS скали;  |
| Ниво подземних вода                                 | ниво подземних вода на простору се креће од 80,65 m Н.М. до 84,61 m Н.М.;   |
| заштита од пожара                                   | У складу са чланом 33. Закона о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“, број 111/09 и 20/15) није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију, па сходно томе није прописана ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара (услови МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, број 09.28. 217-7431/20-1 од 27.05.2020.)   |
| услови заштите просторне културно-историјске целине | У складу са условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе под бројем 03-172/2-2020 од 29.05.2020.године;  |
| Услови за укрштање са подземном инсталацијом        | Неопходно је пре почетка извођења 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: Телеком Србија, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу Сомбор, број: А335-151480/2-2020 од 05.06.2020. године; Ј.П. „Србијасис“ број: 06-02-1/К-445 од 09.06.2020.године. |

**Услови за пројектовање и прикључење**

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Саобраћајна инфраструктура       |  |
| колски приступ и пешачки приступ | Колски прилаз је са парцела број 2370 к.о. Оџаци, у складу са условима Одељења за инвестиције под бројем 03-22-9-1/2020-06 од 09.06.2020. године;  |
| Електроенергетска инфраструктура |  |
| секундарна нн мрежа              | У складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.-138376/_-20 од 03.06.2020. <b>Неопходна је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре.</b> |
| Водопривредна инфраструктура     |  |
| водовод                          | Постојећи прикључак, у складу са условима Ј.К.П. „Услуга“ Оџаци, број 361/20-3. од 05.06.2020. 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 361/20-3. од 05.06.2020. године фекалну воду решити упуштањем у адекватну водонепропусну септичку јаму (или више њих) до изградње фекалне канализације;               |
| Енергетска инфраструктура (гас)  | /  |

**ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА**

|                            |  |
|----------------------------|--|
| објекти који се уклањају   | уклања се базен површине 685m <sup>2</sup> |
| објекти који се задржавају | постојећи објекат се уклања                |

**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 238-04/2020, април 2020. 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 238-03/2020, март 2020. 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.;
3. услови „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.-138376/\_-20 од 03.06.2020.године;
4. Услови Ј.К.П. „Услуга“ Оџаци, број: 361/20-3. од 05.06.2020. године;
5. Услови Телеком Србија, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу Сомбор, број: А335-151480/2-2020 од 05.06.2020. године;
6. Услови Ј.П. „Србијагас“ Нови Сад, број 06-02-1/К-445 од 09.06.2020.године;
7. Услови Одељења за инвестиције под бројем 03-22-9-1/2020-06 од 09.06.2020. године;
8. услови МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, број 09.28. 217-7431/20-1 од 27.05.2020.;
9. услови Покрајинског завода за заштиту споменика културе под бројем 03-172/2-2020 од 29.05.2020.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, 9/2020) 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 о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС", број 73/2019);
- 3) Елаборат енергетске ефикасности;
- 4) уговор између инвеститора и ЕПС „Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре;
- 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 у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова. Приговор се подноси Општинском већу, а предаје се овом Одељењу посредством Централног информационог система.

**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:**

дипл. инж. грађ. Татјана Стаменковић.