



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА ОЏАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

БРОЈ: ROP-ODZ-13224-LOC-1/2020

Заводни број: 353-43/2020-01

Дана: 17.06.2020.

Кнез Михајлова број 24

ОЏАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на захтев Вуњак Душана [REDACTED] [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, 83/2018, 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 2/2019), члана 19. Одлуке о организацији и Општинске управе општине Оџаци („Службени лист општине Оџаци“, бр. 20/17), Просторног плана општине Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 11/2011) и овлашћења број 03-2-7-5/2020-IV, издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ (деоба на три посебна дела) СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+1,**

**К. П. БРОЈ 890 К.О. БАЧКИ БРЕСТОВАЦ, ул. Лењина бр. 64, Бачки Брестовац**

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА					
К.п. број	Кат. општина	Површина м <sup>2</sup>	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник парцеле :
890	Бачки Брестовац	1558	К.п. број 890	Градско грађевинско земљиште	Својина приватна, Вуњак Душан 2/6 Крањајић Марија 1/6 Крањајић Момир 1/6 Милош Иван 2/6

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ	
Издаје се на основу	Просторног плана општине Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 11/2011)
Просторна целина	Зона породичног становања, блок број 32

ПОДАЦИ О ДЕЛОВИМА							
	намена	тип објекта	категорија	класиф. број	Нето површина	Спратност објекта	спратна висина
1.	стан број 1	слободностојећи	Б	112212	90,94+23,20	П+1	270см
2.	стан број 2	слободностојећи	Б	112212	91,10+23,51	П+1	270см
3.	стан број 3	слободностојећи	Б	112212	90,94+23,59	П+1	270см

<b>Подаци о локацији и објектима</b>	
Укупна бруто површина објеката	247+211+53=511 m <sup>2</sup>
Укупна бруто развијена површина надземно	463+211+53=727
Индекс заузетости	32,80% - постојећи (максималан 60%)
Индекс изграђености	0,47 - постојећи (максималан 1,2)

#### **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

У зони породичног становања је дозвољена изградња породичних стамбених објеката са највише четири стамбене јединице, организованих у једном или више објеката. Дозвољена је реконструкција, пренамена и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине.

Радови на постојећем објекту	за потребе формирања три посебна дела у стамбеном објекту <b>НЕ ИЗВОДЕ</b> се грађевински радови
Растојање грађевинске од регулационе линије	Постојећа - објекат је од регулационе линиј удаљен око 3,5m
Растојање грађевинске линије од међа суседних парцела	Потојећа - објекат се реконструише у постојећим габаритима
Приступ на грађевинску парцелу	Колски прилаз је постојећи, са парцела број 877 к.о. Оџаци;
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле могу се 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.
Паркирање возила	Простор за паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

#### **Услови заштите**

Етапност градње	Једна фаза
Ниво подземних вода	ниво подземних вода на простору се креће од 80,65 m Н.М. до 84,61 m Н.М.;
Степен сеизмичности	VIII степен MCS скале
Услови заштите инсталација	На објекту се не изводе радови
заштита од пожара	за предметну реконструкцију 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 за инспекцијске послове и заштиту животне средине са захтевом за одлучивање о потреби израде Процене утицаја пројекта на животну средину;
услови заштите непокретних културних добара	евидентирана непокретност није утврђена за културно добро

#### Услови за пројектовање и прикључење

Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ и пешачки приступ	постојећи
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	Објекти се задржавају
објекти који се задржавају	Сви објекти 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:** у складу са Правилником 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 236-05/2020, мај 2020 од стране Пројектног бироа „Свод“ из Оџака, одговорно лице пројектанта Стаменковић Ненад, дипл. инж. грађ., главни пројектант Стаменковић Ненад, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 0578 03;
2. Идејно решење број ИДР 236-05/2020, мај 2020, израђено од стране Пројектног бироа „Свод“ из Оџака, одговорно лице пројектанта Стаменковић Ненад, дипл. инж. грађ., одговорни пројектант Стаменковић Ненад, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 0578 03;

Ови локацијски услови су основ за израду идејног пројекта и издавање решења о одобрењу извођења радова - члан 145. 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, 31/2019, 37/2019, 9/2020) и члан 27. и 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/2019).

Захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова се подноси електронским путем, пријавом кроз ЦИС (централни информациони систем), при чему се електронска документа прилажу у следећим форматима:

1. текстуални део се доставља у pdf формату, електронски потписан.
2. графички прилози могу бити достављени у једном или више докумената, у следећим форматима:
  - dwg или dwt формату који су електронски потписани, или
  - dwg или dwt формату који нису електронски потписани, са пратећим документом формата pdf истог садржаја који је електронски потписан.

Уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова, прилаже се:

1. Идејни пројекат;
2. Доказ о одговарајућем праву на објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено Законом. 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 72/2018).
3. доказ о уплати такси и накнада
4. 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