



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА ОЏАЦИ  
ОПШТИНСКА УПРАВА

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

**БРОЈ: РОР-ОДЗ-16475-ЛОС-1/2020**

**Заводни број: 353-72/2020-01**

Дана: 20.07.2020.

Кнез Михајлова број 24

ОЏАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на захтев **Општине Оџаци** ( [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, 145/1, 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. 20/17) и Плана генералне регулације насеља Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 4/2011) и овлашћења број 03-2-7-5/2020-IV, издаје:

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**доградњу дела „Б“ објекта предшколске установе „Полетарац“, спратност П+1 и изградњу помоћног објекта спратности П+0, катастарска парцела број 965 К.О. Оџаци**

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА					
К.п. број	Кат. општина	Површина м <sup>2</sup>	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник:
965	Оџаци	5845	к.п. број 965	Израђено градско грађевинско земљиште	Јавна својина Општина Оџаци

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ	
Издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 4/2011)
Просторна целина	блок број 10 б, зона породичног становања
Планирана намена	Здравствена и социјална заштита

Подаци о локацији и објектима	
Намена објекта	Зграде у којима се обавља предшколско образовање

Тип објекта	слободностојећи објекат
Преовлађујућа категорија објеката	<b>В</b>
Укупна бруто развијена површина објеката (постојећа + планирана):	<b>44 m<sup>2</sup> (вртно сенило) + 2661,88 m<sup>2</sup> + 95m<sup>2</sup></b>

Укупна бруто површина објеката (постојећа + планирана):	<b>44 m<sup>2</sup> (вртно сенило) + 1383,94 m<sup>2</sup> + 95 m<sup>2</sup></b>
Индекс изграђености	<b>0,48</b>
Индекс заузетости	<b>26,06%</b>
Фазност грађења	<b>Прва фаза – доградња дела „Б“ Друга фаза – изградња помоћног објекта</b>

	намена	Категор.	Класиф. број	бруто површина објекта	бруто развијена површина објекта	спратност	висина (слеме)
1.	Зграде у којима се обавља предшколско образовање	В	126310	411,94 m <sup>2</sup>	823,88m <sup>2</sup>	П+1	9,56m
2.	Помоћна зграда	А	124220	95,00 m <sup>2</sup>	95,00 m <sup>2</sup>	П+0	4,53m

#### **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

Задржава се постојећа локација објекта са могућношћу реконструкције и доградње, у складу са прописима и нормама који регулишу одређену област. Планирано је задржавање постојећих локација дечијих установа, са могућношћу организације нових. Неопходно је обезбедити слободан простор, са организацијом спортских садржаја на отвореном простору и зеленила.

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су дечија игралишта, спортски терени и друго.

Удаљеност грађевинске линије од регулационе	Планирани објекат вртића је од регулационе линије према к.п. број 2378 к.о. Оџаци, улица Жарка Зрењанина пројектован на удаљености од око 7,0 m. Помоћни објекат је пројектова на 5,5 m од регулационе линије према к.п. број 2378 к.о. Оџаци
Спратност објекта	П+1 и П+0 < П+1+Пот
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односни изграђености.
Висина објекта	Максимална висина објеката је 9,65m и 4,53 m < 12,0m
Приступ на грађевинску парцелу	Приступ на грађевинску парцелу је директан са јавне површине к.п. број 2378 к.о. Оџаци. Колски прилаз не сме да

	угрожава безбедност саобраћаја у улици Ж. Зрењанина. Изградњом колског прилаза не сме се нарушити стабилност конструкције пута као ни постојеће инфраструктурне инсталације. Конструкција прилаза је са тврдим коловозним застором или истим који има коловоз на предметном путу.
Паркирање возила	Обезбедити одговарајуће површине за паркирање, јавног карактера, за све делатности у насељу. По правилу, где год постоје просторне могућности паркинге треба лоцирати изван јавног пута.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.
Ограђивање грађевинске парцеле	Парцеле могу се ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 1,80m. Зидане и друге врсте ограде 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 отворати ван 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

Ниво подземних вода	ниво подземних вода на простору се креће од 80,65 m Н.М. до 84,61 m Н.М.;
Степен сеизмичности	8 степени MCS скали;
заштита од пожара	У складу са обавештењем МУП, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору број 217-10235/20-1 од 15.07.2020. године Инвеститор је у обавези да пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.
услови заштите животне средине	Инвеститор НИЈЕ У ОБАВЕЗИ да обрати Одељењу за инспекцијске послове и заштиту животне средине захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

#### Услови за пројектовање и прикључење

Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ	Приступ на грађевинску парцелу је директан са јавне површине к.п. број 2378 к.о. Оџаци.
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	Постојећи прикључак
Енергетска инфраструктура	
гасовод	/

#### ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

објекти који се уклањају	Уклања се помоћни објекат површине 18m <sup>2</sup>
објекти који се задржавају	Задржава се објекат „А“ БРГП 1838 m <sup>2</sup> и вртно сенило БРГП 44 m <sup>2</sup>

#### 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. Главна свеска идејног решења израђена под бројем Е 053/20, јун 2020.године од стране „КРУГ“ доо Кула, одговорно лице пројектанта Лиценбергер Золтан, главни пројектант Кесић Душан, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС 311 4838 03;
2. Идејно решење- свеска број 1 пројекат архитектуре, израђено под бројем Е 053/20, јун 2020.године од стране „КРУГ“ доо Кула, одговорно лице пројектанта Лиценбергер Золтан, одговорни пројектант Кесић Душан, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС 311 4838 03;
3. Услови МУП, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору број 217-10235/20-1 од 15. 07. 2020. године, у погледу мера заштите од пожара.

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 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 информациони систем).

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

- 1) извод из пројекта 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);
- 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) доказ о уплати накнаде за Централну евиденцију;
- 5) 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
- 6) 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