



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА ОЏАЦИ  
ОПШТИНСКА УПРАВА

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

БРОЈ: **ROP-ODZ-16070-LOCH-2/2020**

Заводни број: **353-70/2020-01**

Дана: 24.07.2020.

Кнез Михајлова број 24

ОЏАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на усаглашен захтев Марковић Миљеша Милијане [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) и овлашћења број 03-2-7-5/2020-IV издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СПРАТНОСТИ П+0 И  
БРАВАРСКЕ РАДИОНИЦЕ СПРАТНОСТИ П+0,  
НА К. П. БРОЈ 1761 К.О. ОЏАЦИ,  
СА ПРИКЉУЧЦИМА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

**ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА**

К.п. број	Кат. општина	Површина м <sup>2</sup>	Врста земљишта:	Право на земљишту:
1761	Оџаци	898	Пољопривредно земљиште	Својина приватна Марковић Јасна 1/1

**ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ**

Издаје се на основу	План генералне регулације насеља Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 4/2011)
Просторна целина	Земљиште у грађевинском подручју, блок број 44 а
Планирана зона	Зона породичног становања

**ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ 1**

Намена објекта	Стамбени објекат
Тип објекта	слободностојећи објекат
Категорија објекта	<b>А</b>
Класификациони број објекта	<b>111011 -45,29%</b>

Бруто површина	143,65 m <sup>2</sup>
Бруто развијена површина објекта надземно:	143,65 m <sup>2</sup>
Нето површина	119,00 m <sup>2</sup>
Спратност	П+0

#### ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ 2

Намена објекта	Браварска радионица
Тип објекта	слободностојећи објекат
Категорија објекта	А
Класификациони број објекта	125101 – 54,71%
Бруто површина	173,50 m <sup>2</sup>
Бруто развијена површина објекта надземно:	173,50 m <sup>2</sup>
Нето површина	173,00 m <sup>2</sup>
Спратност	П+0

#### Подаци о локацији и објектима

Укупна бруто површина објеката (планирани и постојећи)	317,15 m <sup>2</sup>
Укупна бруто развијена површина објеката (планирани и постојећи)	317,15 m <sup>2</sup>
Индекс изграђености	0,35 < max 1,2
Индекс заузетости	35,3 % < max 60%

#### ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

У зони породичног становања је дозвољена изградња: породичних стамбених објеката са највише четири стамбене јединице (или се задржава постојећи број, или се повећава у оквиру постојећег изграђеног објекта - пренаменом), организованих у једном или више објеката; пословних објеката; објеката услужног занаства; помоћних објеката; објеката јавне намене; верских објеката; спомен обележја; спортско рекреативних објеката; објеката социјалне заштите; објеката у функцији културе, здравства, образовања и слично.

Удаљеност грађевинске линије од регулационе	Објекат је пројектован на регулационој линији према к.п. 1736 Минимална удаљеност објеката од к.п. 1763 је 6,50 m (радионица). Минимална бочна удаљеност објеката од к.п. 1760 је 1,0 m. Минимална удаљеност радионице од к.п. 1760 у прочељу је 1,0 m.
Спратност објекта	П+0 < max П+1+Пк
Висина објекта	Максимална висина објеката је 7,02m (стамбени) и 6,07 m (радионица) < 12,0 m

Приступ на грађевинску парцелу	Приступ на к.п. је са к.п. 1736 к.о. Оџаци (улица Карађорђева).
Паркирање возила	Простор за паркирање возила за сопствене потребе, обезбедити на сопственој грађевинској парцели, изван површине 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 заузетости, односно изграђености.
Ограђивање грађевинске парцеле	Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 1,8 m.
	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 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 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	Пешачки и колски приступ је са к.п. 1736 к.о. Оџаци (улица Карађорђева). Колски прилаз је ширине 4m, не сме да угрожава безбедност саобраћаја на предметном путу и стабилност пута као ни постојеће инфраструктурне инсталације; Уколико је потребно, предвидети изградњу цевастог пропуста одговарајућег попречног пресека испод прилазног пута.
Електроенергетска инфраструктура	
секундарна нн мрежа	Постојећи прикључак
Водопривредна инфраструктура	
водовод	У складу са условима ЈКП „Услуга“ број 516/20-19. од 22.07.2020.године
атмосферска канализација	одвођење атмосферских вода решити на сопственој парцели

фекална канализација	У складу са условима ЈКП „Услуга“ број 516/20-19. Од 22.07.2020.године
----------------------	--

## ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

објекти који се уклањају	На парцели не постоје изграђени објекти
објекти који се задржавају	На парцели не постоје изграђени објекти

## 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:**

Ови локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску 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 информациони систем).

## **Захтев за издавање грађевинске дозволе**

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 објеката („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 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;
- 5) уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;
- 6) елаборат енергетске ефикасности у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде („Сл. Гласник РС“, број 69/12).

**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.

Саставни део Локацијских услова су:

1. Главна свеска идејног решења израђена под бројем 08/2020, април 2020.године од стране КД „Стат“ из Оџака, Одговорно лице пројектанта Слободан Томчић, Главни пројектант Слободан Томчић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311 2399 03;
2. Идејно решење свеска 1, пројекат архитектуре, израђено под бројем 08/2020, април 2020.године од стране КД „Стат“ из Оџака, Одговорно лице пројектанта Слободан Томчић, одговорни пројектант Слободан Томчић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311 2399 03;
3. Услови ЈКП „Услуга“ Оџаци број 516/20-19. од 22.07.2020.године

Руководилац Одељења:  
дипл.грађ.инж. Татјана Стаменковић