



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЦАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

БРОЈ: **ROP-ODZ-17476-LOCH-2/2020**

Заводни број: **353-93/2020-01**

Дана: 20.08.2020.

Кнез Михајлова број 24

ОЦАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на захтев инвеститора, Лукач Владимира [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 СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+0 и
ПОМОЋНЕ ЗГРАДЕ СПРАТНОСТИ П+0
НА К.П. БРОЈ 1964 К.О. ОЦАЦИ
СА ПРИКЉУЧЦИМА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

К.п. број	Кат. општина	Површина м ²	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник:
1964	Оџаци	1119	к.п. 1964	Земљиште у грађевинском подручју	Својина приватна Ђорђевић Снежана Купопродајни уговор БР.ОПУ.745-2019 од 17.06.2019

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 33 ц
Планирана зона	Зона породичног становања

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ 1

Намена објекта	Стамбени објекат
Тип објекта	слободностојећи објекат
Категорија објекта	А
Класификациони број објекта	111011 -38,96%
Бруто површина	104,67 m²
Бруто развијена површина објекта надземно:	104,67 m²
Нето површина	68,00 m² + тераса 23,45 m²
Спратност	П+0
Висина слемена	5,80 m

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ 2

Намена објекта	Надстрешница за механизацију
Тип објекта	слободностојећи објекат
Категорија објекта	А
Класификациони број објекта	127141 – 61,04%
Бруто површина	164,00 m²
Бруто развијена површина објекта надземно:	164,00 m²
Нето површина	154,69 m²
Спратност	П+0
Висина стрехе	4,04 m

Подаци о локацији и објектима

Бруто развијена површина објекта (постојећи објекти)	/
Бруто површина објекта	104,67+164,00=268,67 m ²
Укупна бруто развијена површина објекта надземно	268,67m ²
Индекс заузетости	24,01%<60%
индекс изграђености	0,24<1,2

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Удаљеност грађевинске линије од регулационе	Стамбена зграда је пројектована на регулационој линији.
Удаљеност од суседних парцела	стамбени и помоћни објекат су пројектовани на међи са суседном парцелом број 1963 к.о. Оџаци. Планом дефинисана удаљеност између објеката суседних

	парцела је мин. 4,0m. Ова удаљеност може бити и мања уз услове и сагласност власника суседног објекта.
Приступ на грађевинску парцелу	Колски прилаз је постојећи са парцеле број 2399 к.о. Оџаци;
Спратност објекта	П+0 < max П+1+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, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.
	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;
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	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 („Сл. Гласник РС“, број 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018-др. закони)
услови заштите животне средине	инвеститор НИЈЕ У ОБАВЕЗИ да се обрати одељењу са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.
Услови за укрштање са подземном инсталацијом	Неопходно је пре почетка радова на изградњи прикључака на инфраструктуру извршити откривање подземних инсталација ручним ископом (шлицовањем) у попречном профилу улице да би се планиране инсталације могле поставити на прописаној удаљености од истих у складу са условима: „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број: 8А 1.1.0.-Д 07.07. – 218853/3 од 05.08.2020. године; Телеком Србија, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу Сомбор, број: А335-230499/2-2020 од 03.08.2020. године; Ј.П. „Србијарас“

	број: 06-02-1/К-835 од 14.08.2020.године; ЈКП „Услуга“ Оџаци број 643/20-01. од 10.08.2020.
--	--

Услови за пројектовање и прикључење

Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ и пешачки приступ	Колски прилаз је постојећи са парцеле број 2399 к.о. Оџаци;
Електроенергетска инфраструктура	
секундарна нн мрежа	У складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.-215246/_-20 од 05.08.2020.
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	Ј.К.П. „Услуга“ Оџаци, број 643/20-01. од 10.08.2020. године;
Енергетска инфраструктура (гас)	/

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

објекти који се уклањају	Објекти уписани у земљишну књигу су раније уклоњени
објекти који се задржавају	Објекти уписани у земљишну књигу су раније уклоњени

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 215-04/2020, 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;
- Идејно решење свеска 1, пројекат архитектуре, израђено под бројем ИДР 215-04/2020, април 2020. 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.;
 - услови „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.-215246/_-20 од 05.08.2020.године;
 - услови „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-215246/3 од 05.08.2020.године;
 - Услови Ј.К.П. „Услуга“ Оџаци, број: 643/20-01. од 10.08.2020. године;
 - Услови Ј.П. „Србијагас“ број: 06-02-1/К-835 од 14.08.2020.године;
 - Услови Телеком Србија, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу Сомбор, број: А335-230499/2-2020 од 03.08.2020. 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 информациони систем).

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

- 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);
- 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);
- Елаборат енергетске ефикасности;
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;
- 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;
- Сагласности власника дела објекта број 1 саграђеног на к.п. 1963 који је саграђен на међи са к.п. број 1964;
- 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.