



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЦАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове

БРОЈ: РОР-ОДЗ-21607-ЛОС-1/2020

Заводни број: 353-114/2020-01

Дана: 24.09.2020.

Кнез Михајлова број 24

ОЦАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне послове општинске управе Оџаци, на захтев Ристић Слађана [REDACTED] и Вујовић Татјане [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, 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 Општинске управе општине Оџаци („Службени лист општине Оџаци“, бр. 20/17), Плана генералне регулације насеља Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 4/2011) и овлашћења број 03-2-7-5/2020-IV, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

реконструкцију, адаптацију и промену намене постојеће пословне зграде спратности П+2+Пк у пословно стамбени објекат (гарни хотел, локали и станови) на катастарским парцелама број 1445, 1446/1 и 1444/1 све К.О. Оџаци ул. Железничка бр. 37, Оџаци

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА			
К.п. број	1445	1446/1	1444/1
Кат. општина	Оџаци	Оџаци	Оџаци
Површина м ²	552	876	
Врста земљишта	Градско грађевинско земљиште	Градско грађевинско земљиште	Градско грађевинско земљиште
Имаоци права на парцели	РС јавна својина	Општина Оџаци, јавна својина	Општина Оџаци, јавна својина
	Својина државна Право коришћења АД за осигурање „ДДОР Нови Сад“ Вогринц Шмит Златица Вујовић Татјана ПТУ „Стаменковић“ Ристић Слађан	Својина државна Право коришћења Вогринц Шмит Златица Вујовић Татјана ПТУ „Стаменковић“ Ристић Слађан	
Имаоци права на објекту	Вогринц Шмит Златица, прив. својина		

	Вујовић Татјана, прив. својина Општина Оџаци, јавна својина Ристић Слађан, прив. својина			
Имаоци права на посебним деловима који су предмет пројекта	1	Вујовић Татјана		
	2	АД „ДДОР Нови Сад“		
	3	Вујовић Татјана		
	4	Вујовић Татјана		
	5	Вујовић Татјана		
	6	Вогринц Шмит Златица		
	7	Ристић Слађан		
	8	Ристић Слађан		
	9	Ристић Слађан		
	10	Ристић Слађан		

Плански документ

Издаје се на основу	План генералне регулације насеља Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 4/2011)
Просторна целина	блок број 23 б
Планирана зона	Зона ужег центра насеља

Подаци о објекту

намена	Тип објекта	категорија	класиф. број	Спратност објекта	учешће
1. Пословно-стамбени објекат (гарни хотел, локали и станови)	слободностојећи	В	121211	Пр+2+Пк	100%

Подаци о локацији и објектима

Површина парцела	1428 m²
брuto површина објекта	512,88 m²
Укупна брутo развијена површина објекта	2226,08
Индекс заузетости	постојећи (максималан 70%)
Индекс изграђености	постојећи (максималан 2,4)
Спратност објекта	Пр+2+Пк<Пр+3+Пк
Висина слемена	Постојећа-14,25 m

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И 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.

Пословни простор на грађевинској парцели се може организовати у слободностојећем

објекту, у саставу стамбеног објекта, или у саставу другог објекта, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

Дозвољена је реконструкција, пренамена и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине.

На постојећим грађевинским парцелама чији је индекс заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција и пренамена постојећих објеката.

Радови на постојећем објекту	У приземљу објекта су пројектовани гарни хотел и три локала - један се задржава из постојећег стања (посебни део број 6- пословни простор занатства и личних услуга) а два су новопроектвана. На првом, другом спрату и у поткровљу су пројектоване 24 собе одн. апартмана гарни хотела и по један трособан стан на свакој етажи. Сви конструктивни елементи на објекту се задржавају. Измене се односе на уградњу лифт окна од армирано бетонских зидова дебљине 15 и 30 цм. Измене 2 се односе на проширење дела галерије. Ово затварање се изводи на свим етажама. Радовима реконструкције, адаптације и промене намене простора на објекту, основни конструктивни систем са носећим стубовима и гредама није померан.
Растојање грађевинске од регулационе линије	Постојећа-објекат је саграђен на регулационој линији према к.п. 2390. Део објекта је саграђен на к.п. 1444/1 која представља површину јавне намене.
Растојање грађевинске линије од међа суседних парцела	Постојећа-објекат се реконструише у постојећим габаритима. Део објекта је саграђен на к.п. 1444/1 и 1446/1
Приступ на грађевинску парцелу	Колски прилаз је постојећи, са парцеле број 2390 к.о. Оџаци преко парцеле 1446/2;
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 1,80m.
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	У складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-242559/3 од 28.08.2020. године; ЈКП „Услуга“ Оџаци број 643/20-21 од 08.09.2020.године; Телеком Србија, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу Сомбор број А-335-258177/2-2020 од 27.08.2020.године; ЈП „Србијагаса“ Нови Сад број 06-02-1/К-994 од 11.09.2020.године; Општинска управа Оџаци, Одељење за инвестиције број 03-22-19-1/2020-06 од 11.09.2020.године.

Услови за безбедно постављање објекта	У складу са условима МУП, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору број 217-12751/20-2 од 09.09.2020. године
заштита од пожара	У складу са условима МУП, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору број 217-12760/20-2 од 09.09.2020. године
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
Санитарни услови	У складу са условима Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Сомбору, број 138-53-00746-2/2020-07 од 24.09.2020.године

Услови за пројектовање и прикључење

Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ и пешачки приступ	Колски прилаз је постојећи, са парцеле број 2390 к.о. Оџаци преко парцеле 1446/2;
Електроенергетска инфраструктура	
секундарна нн мрежа	У складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-242527/_-20 од 07.09.2020. године
Водопривредна инфраструктура	
водовод	Постојећи прикључак са новим водомерима у складу са условима ЈКП „Услуга“ Оџаци број 643/20-21 од 08.09.2020.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	Постојећи прикључак
Водни услови	Обавештење ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-969/6-20 од 08.09.2020.године
Енергетска инфраструктура (гас)	
	У складу са условима ЈП Србијагас, број 06-02-1/К-994 од 11.09.2020.године

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 J2E-P07/2020, август 2020.године од стране Архитектонског бироа J2 архитектура, Јован Јандрић ПР, Нови Сад, одговорно лице пројектанта Јован Јандрић, дипл. инж. арх., главни пројектант Јован Јандрић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 F466 07;
2. Идејно решење-пројекат архитектуре, израђено под бројем J2E-P07/2020, август 2020.године од стране Архитектонског бироа J2 архитектура, Јован Јандрић ПР, Нови Сад, одговорно лице пројектанта Јован Јандрић, дипл. инж. арх., главни пројектант Јован Јандрић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 F466 07;
3. Услови „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број: 8А.1.1.0.-Д.07.07.-242559/3 од 28.08.2020. године и 8А.1.1.0.-Д.07.07.-242527/_-20 од 07.09.2020. године;
4. Услови Телеком Србија, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу Сомбор, број: А-335-258177/2-2020 од 27.08.2020.године;
5. ЈКП „Услуга“ Оџаци број: 643/20-21 од 08.09.2020.године;
6. Услови Ј.П. „Србијагас“ Нови Сад, број 06-02-1/К-994 од 11.09.2020.године;
7. Услови Одељења за инвестиције општинске управе Оџаци број 03-22-19-1/2020-06 од 11.09.2020.године;
8. Услови МУП, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору број 217-12751/20-2 од 09.09.2020. године и број 217-12760/20-2 од 09.09.2020. године;
9. Услови Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Сомбору, број 138-53-00746-2/2020-07 од 24.09.2020.године.

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, 83/2018, 37/2019, 9/2020) и члан 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).

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

1. Идејни пројекат 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. Доказ о одговарајућем праву на објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено Законом,

3. Сагласност сувласника објекта,

4. елаборат енергетске ефикасности,

- 5. елаборат заштите од пожара,
- 3. доказ о уплати такси и накнада.

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.инж.грађ. Татјана Стаменковић