



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА ОЏАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

БРОЈ: **ROP-ODZ-23165-LOC-1/2020**

Заводни број: **353-129/2020-01**

Дана: 30.09.2020.

Кнез Михајлова број 24

ОЏАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на захтев инвеститора, **Јовановић Милорада** [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 115/2020), 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), Плана генералне регулације насеља Каравуково („Сл. лист општине Оџаци“, број 13/2008) и овлашћења број 03-2-7-5/2020-IV, издаје:

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу породичне стамбене зграде спратности Пр+0 и помоћне зграде спратности Пр+0  
на к.п. број 724 К.О. Каравуково,  
прикључка на електроенергетску дистрибутивну мрежу и прикључка на ДГМ**

подаци о катастарским парцелама					
К.п. број	Кат. општина	Површина м <sup>2</sup>	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник:
724	Каравук ово	4437	к.п. 724	Земљиште у грађевинском подручју	Својина приватна Јовановић Милорад

плански документ	
Издаје се на основу	План генералне регулације насеља Каравуково („Сл. лист општине Оџаци“, број 13/2008)
Планирана зона	зона породичног становања,
Просторна целина	Земљиште у грађевинском подручју, блок број 10

подаци о објекту 1	
Намена објекта	Стамбени објекат
Тип објекта	слободностојећи објекат
Категорија објекта	<b>А</b>
Класификациони број објекта	<b>111011 -100%</b>
Бруто површина	<b>285,35 м<sup>2</sup></b>

Бруто развијена површина објекта надземно:	<b>285,35 m<sup>2</sup></b>
Нето површина	<b>229,97 m<sup>2</sup></b>
Спратност	<b>Пр+0</b>
Висина слемена	<b>6,74 m</b>

#### подаци о објекту 2

Намена објекта	Помоћни објекат
Тип објекта	слободностојећи објекат
Категорија објекта	<b>А</b>
Класификациони број објекта	<b>111011 -100%</b>
Бруто површина	<b>60,00 m<sup>2</sup></b>
Бруто развијена површина објекта надземно:	<b>60,00 m<sup>2</sup></b>
Нето површина	<b>47,53 m<sup>2</sup></b>
Спратност	<b>Пр+0</b>
Висина стрехе	<b>4,09 m</b>

#### Подаци о локацији и објектима

Бруто развијена површина објекта (постојећи објекти)	258+65+29m <sup>2</sup>
Бруто површина објеката који се граде	345,35 m <sup>2</sup>
Укупна бруто развијена површина објекта надземно	345,35 m <sup>2</sup>
Индекс заузетости	<b>7,78% &lt; 40%</b>
индекс изграђености	<b>0,08 &lt; 0,6</b>

#### правила грађења

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

Удаљеност грађевинске линије од граница парцеле	<p><b>Удаљеност зграде од регулационе линије је максимум 10,0m. Максимално дозвољена удаљеност грађевинске линије од регулационе линије је 5,0m.</b></p> <p>Удаљеност грађевинске линије стамбене зграде од парцеле број 725 је 2,5m&gt; минимално дозвољеног 1,0m. Удаљеност пројектоване стамбене зграде од к.п 716 је минимум 4,99m&gt;3,0m.</p> <p><b>Помоћна зграда је пројектована на удаљености од међе са парцелом број 725 мањој од 1,0m. Уз захтев за грађевинску дозволу доставити сагласност власника парцеле 725 к.о. Каравуково. Није дозвољено да стреха прелази међу суседне парцеле. Обезбедити одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу.</b></p>
---	--

Приступ на грађевинску парцелу	Колски прилаз је са парцеле број 1772 к.о. Каравуково; (колски прилаз на парцелу није уцртан на копији плана парцеле)
Спратност објекта	Пр+0 < Пр+1+Пот
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже се до висине од 1,40m, уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.
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	У складу са чланом 33. Закона о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“, број 111/09, 20/15, 87/2018) 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 <b>НИЈЕ У ОБАВЕЗИ</b> да се обрати одељењу за инспекцијске послове и заштиту животне средине са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.
Услови за укрштање са подземном инсталацијом	Неопходно је пре почетка радова извршити откривање подземних инсталација ручним ископом (шлицовањем) у попречном профилу улице (због изведене остале инфраструктуре) да би се планиране инсталације могле поставити на прописаној удаљености од истих.

#### Услови за пројектовање и прикључење

Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ и пешачки приступ	Колски прилаз са парцела број 1727 к.о. Каравуково у складу са условима Одељења за инвестиције општинске управе Оџаци, број 03-22-22-1/2020-06 од

	22.09.2020.године
Електроенергетска инфраструктура	
секундарна нн мрежа	Прикључак у складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.-257401/_-20 од 10.09.2020.
Водопривредна инфраструктура	
водовод	У складу са условима Ј.К.П. „Услуга“ Оџаци, број 643/20-33 од 18.09.2020. 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	Водонепропусна септичка јама
Енергетска инфраструктура (гас)	/
	У складу са условима ЈП Србијагас, број 06-02-1/К-1125 од 24.09.2020.године

#### подаци о постојећим објектима

објекти који се уклањају	Објекти површине 352 m <sup>2</sup> се уклањају
објекти који се задржавају	Не задржава се ниједан објекат на парцели

#### 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).

#### Забране и ограничења садржана у ПГР насеља Каравуково са којима захтев није у складу

1. Планирана грађевинска линија новопланираног стамбеног објекта приказана у Идејном решењу није у складу са планом задатим положајем грађевинских линија. Удаљеност стамбене зграде од регулационе линије је 10,0m. **Максимално дозвољена удаљеност грађевинске линије од регулационе линије је 5,0m.**
2. Планирана удаљеност помоћне зграде од међе са парцелом број 725 је мања од 1,0m. што није у складу са ПГР насеља Каравуково. Уколико се у пројекту за дозволу помоћни објекат пројектује на удаљености од међе са парцелом 725 мањој од 1,0m **уз захтев за грађевинску дозволу доставити сагласност власника парцеле 725 к.о. Каравуково.** Није дозвољено да стреха прелази међу суседне парцеле. Обезбедити одводњавање атмосферских вода

са кровних површина на сопствену парцелу.

Саставни део Локацијских услова су:

1. Главна свеска идејног решења израђена под бројем Е 153/2020, август 2020.године од стране од стране бироа за пројектовање и инжењеринг „ARHITEKTS S 021“ доо Нови Сад, одговорно лице пројектанта Илић Светлана, главни пројектант Живановић Тамара, дипл. инж. арх. лиценца ИКС број 300 О280 15;
2. Идејно решење свеска 1, пројекат архитектуре, израђено под бројем Е 153/2020, август 2020.године од стране од стране бироа за пројектовање и инжењеринг „ARHITEKTS S 021“ доо Нови Сад, одговорно лице пројектанта Илић Светлана, одговорни пројектант Живановић Тамара, дипл. инж. арх. лиценца ИКС број 300 О280 15;
3. услови „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.-257401/\_-20 од 10.09.2020.
4. Услови Ј.К.П. „Услуга“ Оџаци, број: 643/20-33 од 18.09.2020. године;
5. Услови ЈП „Србијагас“ Нови Сад број 06-02-1/К-1125 од 24.09.2020.године;
6. Услови Одељења за инвестиције општинске управе Оџаци, број 03-22-22-1/2020-06 од 22.09.2020.године.

Уколико се ПГД изради у складу са условима и ограничењима дефинисаним овим локацијским условима, ПГД је основ за 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), члан 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/2019) и члан 13 Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 115/2020).

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 објеката („Сл. гласник РС", број 73/2019) и овим Локацијским условима;
- 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) и овим Локацијским условима;
- 3) Елаборат енергетске ефикасности;
- 4) Сагласности власника суседне парцеле број 725 к.о. Каравуково;
- 5) Решење о испуњености услова издато од стране Одељења за инвестиције општинске управе Оџаци;
- 6) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;
- 7) доказ од 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;
- 8) 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.