



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЦАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове

БРОЈ: **ROP-ODZ-27261-LOC-1/2020**

Заводни број: **353-164/2020-01**

Дана: 16.10.2020.

Кнез Михајлова број 24

ОЦАЦИ

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

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичне стамбене зграде спратности Пр+0 са прикључцима на комуналну инфраструктуру (водовод, канализација, електроенегетска дистрибутивна мрежа) на к.п. број 2173/2 и 2175 к.о. Оџаци

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

К.п. број	Кат. општина	Површина м ²	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник:
2173/2	Оџаци	280	к.п. 2173/2	Земљиште у грађевинском подручју	Својина јавна општина Оџаци Право закупа преко 10 година
2175	Оџаци	280	к.п. 2175		Својина јавна општина Оџаци Право закупа преко 10 година
2161	Оџаци		к.п. 2161	улица	Јавна својина општина Оџаци

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

Издаје се на основу	План генералне регулације насеља Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 4/2011)
Просторна целина	Земљиште у грађевинском подручју, пословна зона, блок број 25 а

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ 1

Намена објекта	Стамбени објекат
Тип објекта	слободностојећи објекат
Категорија објекта	А
Класификациони број објекта	111011 -100%
Бруто површина	112,33 m²
Бруто развијена површина објекта надземно:	112,33 m²
Нето површина	93.32,00 m²
Спратност	Пр+0
Висина слемена	6,60 m

Подаци о локацији и објектима

Бруто развијена површина објекта (постојећи објекти)	/
Бруто површина објекта	112,33 m ²
Укупна бруто развијена површина објекта надземно	112,33 m ²
Индекс заузетости (обе парцеле)	20,06%<60%
индекс изграђености (обе парцеле)	0,20<1,2

ПРАВИЛА 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	Пројектована удаљеност од регулационе линије је око 1,9m <7,0m Пројектована удаљеност објекта од границе грађ. парцеле према парцели број 2172/2 к.о. Оџаци је 1,00m. Удаљеност грађевинске линије од парцеле број 2177 је 19 m.
Приступ на грађевинску парцелу	Колски прилаз парцели је са парцеле број 2161 к.о. Оџаци;
Спратност објекта	П+0 < П+1+Пот
Висина објекта у слемени	6,60m <12,00m
Ограђивање грађевинске парцеле	Парцеле се могу 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 оgrade 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.
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 је на 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, 87/18);
услови заштите животне средине	инвеститор није у обавези да се Одељењу за инспекцијске послове и заштиту животне средине обрати захтевом за одлучивање о потреби израде Процене утицаја пројекта 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 је са парцеле број 2161 к.о. Оџаци; Колски прилаз је ширине 3m, не сме да угрожава безбедност саобраћаја на општинском путу и стабилност овог пута као ни постојеће инфраструктурне инсталације; Коловозни застор колског прилаза и паркинга је од бетона или бехатона, у нивоу околног терена (прати нагиб околног терена). Спој ивица колског прилаза и јавног пута извести са потребном хоризонталном закривљеношћу (лепеза) која одговара меродавном возилу и колико дозвољавају услови на терену; Површина терена након радова се враћа у првобитно стање без депоновања вишка материјала на околни терен или спречавања безбедног одвијања саобраћаја.

Електроенергетска инфраструктура	
секундарна нн мрежа	У складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.-293423/_-20 од 09.10.2020.
Водопривредна инфраструктура	
водовод	У складу са условима Ј.К.П. „Услуга“ Оџаци, број 820/20-06. од 12.10.2020. 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	У складу са условима Ј.К.П. „Услуга“ Оџаци, број 820/20-06. од 12.10.2020. године;
Енергетска инфраструктура (гас)	
	/

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

објекти који се уклањају	Парцела је неизграђено грађевинско земљиште
објекти који се задржавају	Парцела је неизграђено грађевинско земљиште

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 13/2020, август 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 13/2020, август 2020.године од стране КД „Стат“ из Оџака, одговорно лице пројектанта Слободан Томчић, одговорни пројектант Слободан Томчић, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 2399 03;

3. Услови Ј.К.П. „Услуга“ Оџаци, број: 820/20-06. од 12.10.2020. године;
4. услови „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.-293423/_-20 од 09.10.2020.

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:

- 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) Елаборат енергетске ефикасности;
- 4) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и 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 прописано да се тај доказ не доставља;
- 6) уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен.

Обавеза је инвеститора да формира грађевинску парцелу (спајање парцела 2175 и 2173/2 к.о. Оџаци) пре подношења захтева за издавање употребне дозволе.

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.