



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЏАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне и
Имовинско-правне послове

БРОЈ: ROP-ODZ-29050-LOC-1/2020

Заводни број: 353-176/2020-01

Дана: 16.10.2020.

Кнез Михајлова број 24

ОЏАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне послове општинске управе Оџаци, на захтев инвеститора, **Величковић Љиљана** ([REDACTED] [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 на к.п. број 395/1 К.О. Каравуково

подаци о катастарским парцелама					
К.п. број	Кат. општина	Површина м ²	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник:
395/1	Каравуково	936	к.п. 395/1	Земљиште у грађевинском подручју	Својина приватна Величковић Бранко 1/2 Величкович Љиљана 1/2

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 25

подаци о објекту 1	
Намена објекта	Стамбени објекат
Тип објекта	слободностојећи објекат
Категорија објекта	А
Класификациони број објекта	111011 -100%
Бруто површина	140,20 м²
Бруто развијена површина објекта надземно:	140,20 м²

Нето површина	85,55+30,44 m ²
Спратност	Пр+0
Висина слемена	6,69 m

Подаци о локацији и објектима

Бруто развијена површина објекта (постојећи објекти који се задржавају)	102m ²
Бруто површина објекта који се граде	140,20 m ²
Укупна бруто развијена површина објекта надземно	140,20 m ²
Индекс заузетости	$(102+140,2)/936=25,88\% < 40\%$
индекс изграђености	$0,26 < 0,6$

правила грађења

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

Удаљеност грађевинске линије од граница парцеле	<p>Део зграде који се задржава је саграђен на регулационој линији.</p> <p>Удаљеност грађевинске линије стамбене зграде од парцеле број 394 је 0,49 m > минимално дозвољеног 1,0m. Достављена је сагласност законских наследника власника парцеле. Није дозвољено да стреха прелази међу суседне парцеле.</p> <p>минимална удаљеност пројектоване стамбене зграде од к.п 395/2 је око 4,80m > 3,0m.</p> <p>Обезбедити одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу.</p>
Пристап на грађевинску парцелу	Колски прилаз је постојећи са парцеле број 1781 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 објекта 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 објекта, 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 НИЈЕ У ОБАВЕЗИ 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).

Услови за пројектовање и прикључење

Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ и пешачки приступ	Колски прилаз је постојећи са парцела број 1781 к.о. Каравуково
Електроенергетска инфраструктура	
секундарна нн мрежа	Прикључак на НН мрежу је постојећи
Водопривредна инфраструктура	
водовод	Прикључак на водоводну инфраструктуру је постојећи
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	Постојећа водонепропусна септичка јама
Енергетска инфраструктура (гас)	/

подаци о постојећим објектима

објекти који се уклањају	Уклања се део објекта број 1 површине 197 m ² . Објекат број 2 површине 172m ² је уклоњен
објекти који се задржавају	Задржава се део објекта број 1 површине

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).

Могућност издавања грађевинске дозволе односно решења о одобравању извођења радова у складу са захтевом

Ови Локацијски услови су основ за израду ПГД и издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта - 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 објекта („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 објекта („Сл. гласник РС", број 73/2019) и овим Локацијским условима;
- 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.

Саставни део Локацијских услова су:

1. Главна свеска идејног решења израђена под бројем ИДР 245-09/2020, септембар 2020. године 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;

2. Идејно решење свеска 1, пројекат архитектуре, израђено под бројем ИДР 245-09/2020, септембар 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.;
3. сагласност законских наследника власника парцеле 394 к.о. Каравуково.

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.