



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЏАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове

БРОЈ: **ROP-ODZ-38354-LOC-1/2020**

Заводни број: 353-223/2020-01

Дана: 31.12.2020.

Кнез Михајлова број 24

ОЏАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на захтев **Бајић Бранка** [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 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 доградњу породичне стамбене зграде спратности Пр+0
и изградњу помоћног објекта,
катастарска парцела број 376/1 К.О. Оџаци,
ул. Боре Станковића бр. 4, Оџаци**

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

К.п. број	Кат. општина	Површина м ²	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Право на земљишту:
376/1	Оџаци	410	к.п. 376/1	Земљиште у грађевинском подручју	Својина приватна Бајић Бранко 1/1

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 19д
Планирана зона	зона породичног становања

Подаци о локацији и објектима

Бруто развијена површина објеката (постојећи објекти)	123,05 м ²
Бруто површина објеката	123,05 м ²

(постојећи објекти)	
Укупна бруто развијена површина објекта надземно	123,05+72,62= 195,67 m ²
Индекс заузетости	47,71%<60%
Индекс изграђености	0,48<1,2

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА

	Зграда број 1	Зграда број 2
намена	Породична стамбена зграда-доградња	Помоћна зграда-летња кухиња
Тип објекта	слободно-стојећи	слободно-стојећи
категорија	А	А
Класификациони број	111011	/
бруто површина објекта	37,32 m ²	35,30 m ²
бруто развијена површина надзм.	37,32 m ²	35,3 m ²
спратност	Пр+0	Пр+0
Висина објекта	6,0m	6,0m

ЕТАПНОСТ ГРАДЊЕ

Није планирана фазност градње зграда.

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 је доградња стамбеног објекта број 1 који је око 6,6 m удаље од регулационе линије. Помоћни објекат (летња кухиња са оставом) је пројектован у прочељу парцеле, у продужетку стамбеног објекта.
Приступ на грађевинску парцелу	Колски прилаз је постојећи, са парцела број 373 к.о. Оџаци, улица Боре Станковића;
Спратност објекта	Пр+0 < П+1+Пот
Висина објекта у слемени	6,00 m <12,00m
Ограђивање грађевинске парцеле	Парцеле се могу ограђивати оградом, 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 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, обезбеђен је на грађевинској парцели, изван површине јавног пута.
	Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле. Исти морају бити: затворени, на довољној удаљености од стамбених објеката.

Услови заштите

Ниво подземних вода	/
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 и 20/15) 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 просторне културно-историјске целине	евидентирана непокретност није утврђена за културно добро
Услови за укрштање са подземном инсталацијом	На парцели, на делу на коме је пројектована изградња није уцртана подземна инсталација.

Услови за пројектовање и прикључење

Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ и пешачки приступ	Колски прилаз је постојећи, са парцела број 373 к.о. Оџаци, улица Боре Станковића;
Електроенергетска инфраструктура	
секундарна нн мрежа	Постојећи прикључак
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	/
Енергетска инфраструктура	/

(гас)	
-------	--

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

објекти који се уклањају	Сви објекти на парцели се задржавају
објекти који се задржавају	Сви објекти на парцели 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:

Стамбени 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 02-02/2020- ИДР, април 2020. од стране од стране Архитектонски студио Вемић, Јована Вемић ПР, одговорно лице пројектанта Јована Вемић, маст. инж. арх., главни пројектант Стојан Соколовић, дипл. инж. грађ. лиценца ИКС број 310 3621 03;
2. Идејно решење свеска 1, пројекат архитектуре, израђено под бројем 02-02/2020-ИДР, април 2020. од стране од стране Архитектонски студио Вемић, Јована Вемић ПР, одговорно лице пројектанта Јована Вемић, маст. инж. арх., одговорни пројектант Стојан Соколовић, дипл. инж. грађ. лиценца ИКС број 310 3621 03;
3. Копија плана подземних инсталација.

Захтев за издавање грађевинске дозволе

Ови локацијски услови су основ за израду пројекта за дозволу и издавање грађевинске дозволе за доградњу 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) 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 информационални 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.

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.