



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЦАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове

БРОЈ: **ROP-ODZ-33728-LOCH-2/2020**

Заводни број: **353-200/2020-01**

Дана: 31.12.2020.

Кнез Михајлова број 24

ОЦАЦИ

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

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију, пренамену и доградњу породичне стамбене зграде спратности Пр+0 у стамбено-пословну (један стан и две канцеларије) зграду спратности Пр+1, катастарска парцела број 1472 К.О. Оџаци ул. Видовданска бр. 24, Оџаци

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

К.п. број	Кат. општина	Површина м ²	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник:
1472	Оџаци	327	к.п. 1472	Земљиште у грађевинском подручју	Својина државна Право коришћења Жожа Марија 1/1
1471	Оџаци			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, блок број 22 а
Планирана зона	Центар насеља

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТИМА

Укупна бруто површина објеката (постојећа)	150,00m ²
Укупна бруто површина објеката (пројектовано)	114,67+48=162,67m ²
Укупна бруто развијена површина објеката (постојећа)	150,00m ²
Укупна бруто развијена површина објеката (пројектовано)	114,67*2+48=277,34m ²
Индекс заузетости (пројектовано)	51,3%<70%
Индекс изграђености (пројектовано)	0,85<2,4

ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТОВАНОМ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОМ ОБЈЕКТУ

	намена	тип објекта	категорија	класификациони број	нето површина дела објекта	спратност	Висина објекта
1.	стамбени простор	слободно-стојећи	А	111011 (76,61%)	144,12 m ²	P+1	7,86 m
2.	Пословни простор-две канцеларије	слободно-стојећи	Б	122011 (23,39%)	44,00 m ²	P+1	7,86 m

Техничком документацијом је планирана реконструкција и промена намене приземља стамбене зграде на к.п. 1472 к.о. Оџаци на начин да се у приземљу формира пословни простор (две канцеларије са директним улазом из улице Видовданска) и део стамбеног простора. Пројектована је надogradња спрата са наменом стамбени простор-један стан. Улаз у стан је из ајнфорт капије.

ЕТАПНОСТ ГРАДЊЕ

Није предвиђена фазна градња.

ПРАВИЛА 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.

Удаљеност грађевинске линије од регулационе	Удаљеност од регулационе линије је постојећа- објекат је саграђен на регулационој линији.
Приступ на грађевинску парцелу	Колски прилаз парцели је постојећи са јавне саобраћајнице, парцеле број 1471 к.о. Оџаци;
Спратност објекта	Пр+Пот < П+3+Пот
Висина објекта у слемени	7,88 m <12,00m
Кота пода приземља	Кота пода приземља је 20cm изнад коте тротоара
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 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, 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 која није евидентирана у копији плана подземне инсталације) 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 постојећи са јавне саобраћајнице, парцеле број 1471 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.-358414/_-20 од 04.12.2020.године
Водопривредна инфраструктура	
водовод	У складу са условима Ј.К.П. „Услуга“ Оџаци, број 983/20-13. од 10.12.2020. 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 983/20-13. од 10.12.2020. године;
Енергетска инфраструктура (гас)	
	Објекат се не прикључује на дистрибутивни гасовод

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

објекти који се уклањају	Врши се реконструкција и доградња постојећих објеката
објекти који се задржавају	Задржавају се сви објекти уз реконструкцију и доградњу

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 Е-ИДР-02/2020 од стране Сталевић Љубомир ПР, Пројектни биро СТУДИО 1924, Куцура, новембар 2020.године, одговорно лице пројектанта Љубомир Сталевић, маст.инж.арх., главни

- пројектант Зоран Илић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 8911 04;
2. Идејно решење-свеска број 1 –пројекат архитектуре, израђено под бројем број Е-ИДР-02/2020 од стране Сталевић Љубомир ПР, Пројектни биро СТУДИО 1924, Куцура, новембар 2020.године, одговорно лице пројектанта Љубомир Сталевић, маст.инж.арх., одговорни пројектант Зоран Илић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 8911 04;
 3. Услови Ј.К.П. „Услуга“ Оџаци, број: 983/20-13. од 10.12.2020. године;
 4. услови „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.-358414/_-20 од 04.12.2020.године.
 5. услови Ј. П. „Србијагас“ Нови Сад, број 06-02-1/К-2047 од 26.12.2020. године;

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 информациона 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.

Техничком документацијом доказати стабилност суседних објеката.

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