



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЦАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове

БРОЈ: **ROP-ODZ-36622-LOCH-2/2020**

Заводни број: 353-211/2020-01

Дана: 30.01.2021.године

Кнез Михајлова број 24

ОЦАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, по усаглашеном захтеву „**ФОТОН**“ доо [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 и 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 Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 4/2011)и Решења број 03-19- 10-2/2021-02, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу пословног објекта-складишна хала електроинсталационог материјала,
спратност Пр+ 0, к.п. број 5615 к.о. Оџаци,
ул. Виноградарска бб, Оџаци

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

К.п. број	Кат. општина	Површ.. м ²	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник земљишта:
438	Оџаци	1911	к.п. 438	Земљиште у грађевинском подручју	Својина приватна „ФОТОН“ доо 1/1
2371	Оџаци			Земљиште у грађевинском подручју-улица	Својина јавна 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 37 д
Планирана зона	зона породичног становања

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТИМА

Бруто развијена површина објекта (постојећи објекти)	/
Бруто површина објекта новопроектовани објекти)	120,00м ²
Укупна бруто развијена површина објекта надземно	120,00 м ²

Индекс заузетости	6,28% < 60%
индекс изграђености	0,063 < 1,2

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

	намена	Катег.	Класифик. број	брuto површина објекта m ²	Бруто развијена површина објекта m ²	спратност	висина слеме/ венац m
1.	складиште електроинстал. материјала	Б	125221 100%	120,00 m ²	120,00	Пр+0	4,70 / 3,30

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.

У зони породичног становања је дозвољена изградња објеката и без функције породичног становања.

Удаљеност грађевинске линије од регулационе	Удаљеност грађевинске од регулационе линије је минимум 7,00 m. Удаљеност грађевинске линије од парцеле број 437 је минимум 7,18 m > 1,0m Удаљеност грађевинске линије од к.п 439 је око 12,50m > 3,0m
Приступ на грађевинску парцелу	Колски прилаз је постојећи, из улице Сомборска, парцела број 7658/1 к.о. Оџаци,
Спратност објекта	П+0 < П+1+Пот
Висина објекта у слемени	4,70m < 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 оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капија на уличној оградни 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 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	
Ниво подземних вода	Не постоје подаци о нивоу подземних вода
Степен сеизмичности	8 степени MCS скале;
заштита од пожара	У складу са обавештењем МУП, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору број 217-18665/20-1 од 05.01.2021. године није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију
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.
културних добара услови заштите непокретних	Простор није утврђен за непокретно културно добро и исти није део заштићене просторно културно-историјске целине
Услови за укрштање са подземном инсталацијом	Неопходно је пре почетка извођења радова извршити откривање подземних инсталација ручним ископом (шлицовањем) у попречном профилу улице.

Услови за пројектовање и прикључење

Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ и пешачки приступ	Колски прилаз је из улице Виноградарска, парцела број 2371 к.о. Оџаци; колски прилаз пројектовати у складу са условима Одељења за инвестиције број 03-22-1-1/2021-06 од 20.01.2021.године;
Електроенергетска инфраструктура	
секундарна нн мрежа	У складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.-385853/_-20 од 29.12.2020.године;
Водопривредна инфраструктура	
водовод	У складу са условима ЈКП Услуга Оџаци, број 983/20-19. од 08.01.2021.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 ЈКП Услуга Оџаци, број 983/20-19. од 08.01.2021.године
енергетска инфраструктура	
ДГМ	У складу са условима ЈП Србијагас Нови Сад, број 06-02-1/К-82 од 14.01.2021.године.
Остали услови за пројектовање	
Министарство одбране	обавештење РС Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, број 21459-2 од 28.12.2020.године
Телеком Србија	У складу са условима Телеком Србија, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу Сомбор, број: А335-408968/2-2020 од 29.12.2020.године;

подаци о постојећим објектима

објекти који се уклањају	Парцела је неизграђено земљиште
објекти који се задржавају	Парцела је неизграђено 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 Е 41-20 ИДР, октобар 2020.године, израђена од стране бироа за пројектовање и инжењеринг ЛАСТА ПРОЈЕКТ из Новог Сада, одговорно лице пројектанта Ратко Вуца, дипл. инж. маш., главни пројектант Ратко Вуца, дипл.инж.арх., лиценца број 300 N541 14;
2. Идејно решење свеска 1, пројекат архитектуре, израђено под бројем Е 41-20 ИДР, октобар 2020.године, израђено од стране бироа за пројектовање и инжењеринг ЛАСТА ПРОЈЕКТ из Новог Сада, одговорно лице пројектанта Ратко Вуца, дипл. инж. маш., одговорни пројектант Ратко Вуца, дипл.инж.арх., лиценца број 300 N541 14;
3. услови МУП, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору број 217-18665/20-1 од 05.01.2021.године;
4. услови „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.-385853/_-20 од 29.12.2020.године;
5. Услови Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру издати под бројем 21459-2 дана 28.12.2020.године;
6. Телеком Србија, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу Сомбор, број: А335-408968/2-2020 од 29.12.2020.године;
7. условима Ј.П. „Србијагас“ број: 06-02-1/К-82 од 14.01.2021.године;
8. Ј.К.П. „Услуга“ Оџаци број: 983/20-19. од 08.01.2021. године;
9. Општинска управа Оџаци, Одељење за инвестиције, број 03-22-1-1/2021-06 од 20.01.2021.године.

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

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) 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 приложити:

- 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;
- 7) Решење о испуњености услова издато од стране Општинске управа Оџаци, Одељење за инвестиције.

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 надлежном Општинском већу општине Оџаци, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова.

руководилац Одељења:

дипл. инж. грађ. Татјана Стаменковић