



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА ОЏАЦИ  
ОПШТИНСКА УПРАВА

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

**БРОЈ: РОР-ОДЗ-16-ЛОС-1/2021**

Заводни број: 353-1/2021-01

Дана: 17.01.2021.године

Кнез Михајлова број 24

ОЏАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне послове општинске управе Оџаци, на захтеве **Госпаве Тојић** [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 Српски Милетић („Сл. лист општине Оџаци“, број 2/2012) и овлашћења број 03-2-7-5/2020-IV, издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**  
**за изградњу породичне стамбене зграде спратности Пр+0**  
**на к.п. број 1155 К.О. Српски Милетић и**  
**прикључака на комуналну инфраструктуру**

**подаци о катастарским парцелама**

К.п. број	Кат. општина	Површ. м <sup>2</sup>	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник:
1155	Српски Милетић	636	к.п. 1155	Земљиште у грађевинском подручју	Својина приватна Тојић Госпава 1/1
1162	Српски Милетић			Земљиште у грађевинском подручју-улица	Својина јавна Општина Оџаци

**плански документ**

Издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Српски Милетић („Сл. лист општине Оџаци“, број 2/2012)
Планирана зона	зона породичног становања,
Просторна целина	Земљиште у грађевинском подручју, блок број 40

**Подаци о локацији и објектима**

Бруто развијена површина објеката (постојећи објекти који се уклањају)	/
Бруто површина објеката који се граде	49,99 м <sup>2</sup>

Укупна бруто развијена површина објекта надземно	49,99 m <sup>2</sup>
Индекс заузетости	49,99/636=7,86% < 60%
индекс изграђености	0,08 < 1,2
Фазност грађења	Једна фаза

#### подаци о објекту

Намена објекта	Стамбени објекат
Тип објекта	слободностојећи објекат
Категорија објекта	А
Класификациони број објекта	111011 -100%
Бруто површина	49,99 m <sup>2</sup>
Бруто развијена површина објекта надземно:	49,99 m <sup>2</sup>
Нето површина	41,47 m <sup>2</sup>
Спратност	Пр+0
Висина слемена	4,94 m <12 m

#### правила грађења

- **Услови за формирање грађевинске парцеле**

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен директан колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 12 m или се задржава постојећа, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3 m (слободан или преко ајнфора), свом дужином грађевинске парцеле.

Најмања површина грађевинске парцеле у зони породичног становања је 500m<sup>2</sup>, или се задржава постојећа.

- **Врста и намена објеката који се могу градити**

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

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

Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине.

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

У склопу грађевинске парцеле намењене породичном становању, није дозвољена изградња и реконструкција простора, који буком, вибрацијама и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања, што је регулисано одлукама и правилницима.

- **Положај објекта на грађевинској парцели**

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Уколико се објекат поставља тако да додирује линију грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне оријентације је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије јужне оријентације је 3,0m. Ове удаљености могу бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ

на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0m свом дужином грађевинске парцеле.

**Оријентација објекта се одређује на основу оријентације постојећих објеката у улици.**

Удаљеност између објеката суседних парцела је мин. 4,0m. Ова удаљеност може бити и мања уз услове и сагласност власника суседне парцеле, или суседног објекта.

Удаљеност објеката од регулационе линије је од 0,0-7,0m.

• **Највећа дозвољена спратност, висина објеката и остали елементи**

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+1+Пот. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Максимална висина објеката је 12 m, осим економских где ће висина зависити од намене.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута. Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3 m. На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3 m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,2 m.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

На објектима северне (неповољније) стране, се могу отворити отвори помоћних просторија и то на висини од мин. 1,8m од коте пода (изузетак су објекти који су на овој страни удаљени 3 m и више од међне линије). Ово може бити и другачије уз услове и сагласност власника објекта према којем су постављени отвори. Овај услов ће се примењивати и код реконструкције објеката, уколико се отварају нови отвори.

• **Услови за изградњу других објеката на грађевинској парцели**

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног индекса заузетости, односно изграђености. Није дозвољена изградња фарми.

На грађевинској парцели се може одобрити изградња економских објеката. Сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, водонепропусне ђубришне јаме, ђубришта и др. се могу поставити на минималном растојању од 20 m од било ког другог стамбеног објекта или објекта од општег друштвеног интереса и слично, изведених и коришћених у складу са прописима о држању животиња. Ови и други економски објекти се не могу лоцирати испред стамбених објеката према регулационој линији.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 1,8 m. 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 оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

• **Највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле**

Максимални индекс заузетости је 60%.

Максимални индекс изграђености је 1,2.

На постојећим грађевинским парцелама чији је индекс заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција и пренамена постојећих објеката.

• **Приступ на грађевинску парцелу и простор за паркирање возила**

Приступ на грађевинску парцелу је директан са јавне површине, планираног или постојећег уличног коридора.

Колско пешачки прилази могу се прикључити на јавну саобраћајницу тако да не нарушавају одводњавање исте и нивелете коловоза и тротоара. Најмања дозвољена ширина колског прилаза је 3 метара.

Простор за паркирање возила за сопствене потребе власници објеката 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	Не постоје подаци о нивоу подземних вода
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 <b>НИЈЕ У ОБАВЕЗИ</b> 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 са парцеле број 1162 к.о. Српски Милетић. Колски прилаз је ширине 4m, не сме да угрожава безбедност саобраћаја на општинском путу и стабилност овог пута као ни постојеће инфраструктурне инсталације; Коловозни застор колског прилаза 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.-9438/_-21 од 14.01.2021.
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	водонепропусна септичка јама
Телекомуникациона инфраструктура	/
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 датај 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 објеката - 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 објеката („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 објеката („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) **САГЛАСНОСТ ВЛАСНИКА ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1156/1 К.О. СРПСКИ МИЛЕТИЋ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА УДАЉЕНОСТИ ОД ЗАЈЕДНИЧКЕ МЕЂЕ МАЊЕ ОД 3,0М. ОРИЕНТАЦИЈА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ СЕ ОДРЕЂУЈЕ НА ОСНОВУ ОРИЕНТАЦИЈЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА У УЛИЦИ.**

Саставни део Локацијских услова су:

1. Главна свеска идејног решења израђена под бројем ИДР – 90/2020, децембар 2020.године од стране од стране NEGAL COMPANY doo, Ивањица, ул. Браће Симића бр.

- 38, одговорно лице пројектанта Кривокућа Владимир, главни пројектант Тамара Шаренац Рајковић, маст. инж. арх. лиценца ИКС број 300 R080 18;
2. Идејно решење свеска 1, пројекат архитектуре, израђено под бројем ИДР – 90/2020, децембар 2020.године од стране од стране NEGAL COMPANY doo, Ивањица, ул. Браће Симића бр. 38, одговорно лице пројектанта Кривокућа Владимир, одговорни пројектант Тамара Шаренац Рајковић, маст. инж. арх. лиценца ИКС број 300 R080 18;
  3. услови „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.-9438/\_-21 од 14.01.2021.

**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.