



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЦАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове

БРОЈ: **ROP-ODZ-36988-LOCH-2/2021**

Заводни број: 353-7/2021-01

Дана: 27.01.2021.година

Кнез Михајлова број 24

ОЦАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на усаглашен захтев Свилар Ваје [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, 83/2018, 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), Просторног плана општине Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 11/2011) и овлашћења број 03-2-7-5/2020-IV, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за

реконструкцију, доградњу и промену намене објекта пољопривреде у складиште пољопривредних производа, изградњу објекта пољопривреде-магаџин семена, изградњу надстрешнице за смештај пољопривредне механизације, изградњу колске ваге 60t и демонтажу постојеће колске ваге на к.п. број 1384 и 1388 к.о. Бачки Брестовац

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА		
К.п. број	1384	1388
Кат. општина	Бачки Брестовац	Бачки Брестовац
Површина м ²	2786	716
Врста земљишта:	Земљиште у грађевинском подручју, изграђено грађевинско земљиште	Земљиште у грађевинском подручју, Изграђено грађевинско земљиште
Власник:	Свилар Вајо	Свилар Вајо
Могућност формирања грађевинске парцеле	Грађевинску парцелу чине к.п. број 1384 и 1388 к.о. Бачки Брестовац, површине 3502м ² . Обавеза је инвеститора да формира грађевинску парцелу пре захтева за издавање употребне дозволе	

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

Издаје се на основу	Просторни план општине Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 11/2011 и 12/2011)
Просторна целина	земљиште у грађевинском подручју, блок број 26
Намена земљишта	зона породичног становања

Подаци о локацији и објектима

Бруто површина објекта (постојећи објекти)	403 m ²
Бруто развијена површина објекта (новопројектовани објекти)	841,18 m ²
Бруто површина објекта (новопројектовани објекти и делови објеката)	473,18 m ²
Индекс изграђености	0,2402<1,2
степен заузетости	24,02%<60%

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА

	намена	тип објекта	категорија	класификациони број	бруто површина објекта m ²	спратност	висина (венац/слеме) m
1.	Реконструкција и пренамена	слободно-стојећи	A	127121	73,63	П+0	4,27/ 6,32
2.	Магазин семена	слободно-стојећи	A	127141	25,30	П+0	2,69/ 4,12
3.	Надстрешница за пољопривредну механизацију	слободно-стојећи	A	127141	355,25	П+0	5,10/ 6,94
4.	Колска вага	слободно-стојећи	A	127141	54,0	П+0	/

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.

Пословни и други простори на грађевинској парцели се могу организовати у слободностојећем објекту, у саставу стамбеног објекта, или у саставу другог објекта, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

Дозвољена је реконструкција, пренамена 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 индекса заузетости, Односно изграђености.

На грађевинској парцели се може одобрити изградња економских објеката.

Приступ на парцелу	Постојећи са к.п 2406 к.о. Бачки Брестовац
Удаљеност грађевинске линије од регулационе	Удаљеност грађевинске од регулационе линије је минимум 5,15 m < 7,0m. Удаљеност грађевинске линије од парцеле број 1389 је минимум 4,08 m. Удаљеност зграде од к.п 7674 је око 9,00m >1m
Спратност објеката	П+0 < П+1+Пот
Висина објекта у слемени	Максимална висина пројектованих објеката је 6,94m < 12,00m
Ограђивање грађевинске парцеле	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. Врата и капија на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.
Паркирање возила	Простор за паркирање возила за сопствене потребе, обезбеђују се на сопственој 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	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, 87/2018 и 87/2018-др. закони);
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 израде Процене утицаја пројекта 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 радова извршити откривање подземних инсталација ручним ископом (шлицовањем).

Услови за пројектовање и прикључење

Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ и пешачки	Постојећи са к.п. број 2406 к.о. Бачки Брестовац

приступ	
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	Постојећа водонепропусна септичка јама је у функцији постојећих објеката

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

објекти који се уклањају	Вага површине 35,0 m ² (објекат број 4)
објекти који се задржавају	Остали 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).

НАПОМЕНА:

Саставни део Локацијских услова су:

1. Главна свеска идејног решења израђена под бројем ИДР 254-12/2020, децембар 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 254-12/2020, децембар 2020.године 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.

Могућност издавања грађевинске дозволе 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 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) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;
- 4) 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;
- 5) уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;
- 6) сагласност хипотекарног повериоца, сходно Закону о хипотеци („Сл. гласник РС", број 115/2005, 60/2015, 63/2015 УС и 83/2015).

Инвеститор је у обавези да пре издавања употребне дозволе за изграђене објекте изврши спајање парцела број 1384 и 1388 к.о. Бачки Брестовац.

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.