



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЏАЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА

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

БРОЈ: РОР-ОДЗ-11352-ЛОС-1/2021

Заводни број: 353-39/2021-01

Дана: 26.04.2021.године

Кнез Михајлова број 24

ОЏАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне послове општинске управе Оџаци, на захтеве **Ђуришић Миљојке** [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 Дeroње („Сл. лист општине Оџаци“, број 08/07 и 13/15), Просторног плана подручја посебне намене културног предел Бач („Сл. лист АПВ, број 14/2015“) и овлашћења број 03-19-10-2/2021-02, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за доградњу породичне стамбене зграде спратности Пр+0
на к.п. број 329 КО Дeroње

подаци о катастарским парцелама					
К.п. број	Кат. општина	Површ. м ²	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник:
329	Српски Милетић	636	к.п. 1562	Земљиште у грађевинском подручју	[REDACTED] Својина приватна Општина Оџаци Својина јавна
126	Српски Милетић			Земљиште у грађевинском подручју-улица	Својина јавна Општина Оџаци

плански документ	
Издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Дeroње („Сл. лист општине Оџаци“, број 08/07 и 13/15) и Просторног плана подручја посебне намене културног предел Бач („Сл. лист АПВ“, број 14/2015)
Планирана зона	зона породичног становања,
Просторна целина	Земљиште у грађевинском подручју, блок број 24

Подаци о локацији и објектима	
Бруто развијена површина објеката (постојећи објекти који се уклањају)	/
Бруто површина дела објекта који се дограђује	53,53 м ²

Укупна бруто развијена површина објеката надземно	53,53 m ²
Индекс заузетости	53,53+407/1560=29,49% < 50%
индекс изграђености	0,29 < 1,0
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	53,53 m²
Бруто развијена површина објекта надземно:	53,53 m²
Нето површина	46,93 m²
Спратност	Пр+0<П+1+Пот
Висина слемена	4,00 m

правила грађења

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

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

Удаљеност грађевинске линије од суседних парцела	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.
Пристап на грађевинску парцелу	Колски прилаз парцели је постојећи са парцеле број 126 к.о. Дeroње;
Спратност објекта	П+0 < П+1+Пот
Висина објекта у слемени	4,00 m
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограде постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже се до висине од 1,40m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде
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	
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 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.
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 постојећи са парцеле број 126 КО Дероње
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
Телекомуникациона инфраструктура	/
Енергетска инфраструктура (газ)	/

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:**

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).

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 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), 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) 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 сувласника парцеле број 329 КО Дероње.

Саставни део Локацијских услова су:

1. Главна свеска идејног решења израђена под бројем 03/2021, март 2021.године, од стране КД „Стат“ из Оџака, одговорно лице пројектанта Слободан Томчић, дипл. инж. грађ., главни пројектант Слободан Томчић, дипл. инж. грађ., лиценца број 311 2399 03;
2. Идејно решење свеска 1, пројекат архитектуре, израђено под бројем 03/2021, март 2021.године, од стране КД „Стат“ из Оџака, одговорно лице пројектанта Слободан Томчић, дипл. инж. грађ., одговорни пројектант Слободан Томчић, дипл. инж. грађ., лиценца број 311 2399 03;
3. Сагласност сувласника парцеле број 329 КО Дероње;
4. **КАКО ЈЕ УДАЉЕНОСТ ИЗМЕЂУ ДОГРАЂЕНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА И ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ 328 КО ДЕРОЊЕ МАЊА ОД 4,0m ПОТРЕБНО ЈЕ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ДОСТАВИТИ САГЛАСНОСТ ВЛАСНИКА СУСЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ, ИЛИ СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА.**

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