



Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
ОПШТИНА ОЦАЦИ  
ОПШТИНСКА УПРАВА

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

БРОЈ: **ROP-ODZ-9541-LOC-1/2021**

Заводни број: 353-34/2021-01

Дана: 09.05.2021.године

Кнез Михајлова број 24

ОЦАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне послове општинске управе Оџаци, на захтев **Шћепановић Стефана** [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) и овлашћења број 03-19-10-2/2021-02, издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу породичне стамбене зграде спратности Пр+0  
са прикључцима на комуналну инфраструктуру  
(ДГМ и електроенергетску дистрибутивну мрежу),  
к.п. број 548 КО Српски Милетић**

**ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА**

К.п. број	Кат. општина	Повр. m <sup>2</sup>	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник:
548	Српски Милетић	575	к.п. 548	Земљиште у грађевинском подручју	Својина приватна Ивковић Јасмина 3/16 Ивковић Бранко 2/16 Ивковић Радован 8/16 Крушић Милка 3/16
1077	Српски Милетић			улица	Јавна својина Општина Оџаци

**ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ**

Издаје се на основу	План генералне регулације насеља Српски Милетић („Сл. лист општине Оџаци“, број 2/2012)
Просторна целина	Земљиште у грађевинском подручју, блок број 23
Планирана намене	зона породичног становања

**ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ**

	намена	тип објекта	категорија	класификациони број	брuto површина објекта m <sup>2</sup>	спратност	Висина слемена (од терена)
1.	стамбени објекат	слободно-стојећи	A	111011 100%	182,32	П+0	8,37 m

**Подаци о локацији и објектима**

Бруто развијена површина објекта	182,32 m <sup>2</sup>
Укупна бруто развијена површина објекта надземно	182,32 m <sup>2</sup>
Индекс заузетости	31,71% < 60%
индекс изграђености	0,32 < 1,2

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

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

Удаљеност грађевинске линије од регулационе	Удаљеност зграде од регулационе линије је 5,00m (<7,0 m) Удаљеност грађевинске линије од парцеле број 672 је 1,05m (>1,0 m) . Минимална удаљеност зграде од к.п 547 је 6,01m (>3,0 m). <b>Минимална удаљеност зграде од к.п 549 је 0,12m (&lt;1,0 m).</b>
Приступ на грађевинску парцелу	Колски прилаз је постојећи са парцела број 1077 КО Српски Милетић;
Спратност објекта	П+0 < П+1+Пот
Висина у слемenu	8,37 m < 12 m
Ограђивање грађевинске парцеле	Парцеле се могу ограђивати 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. Врата и капија на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.
Паркирање возила	Простор за паркирање возила за сопствене потребе, обезбеђује се 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**

Ниво подземних вода	Ниво подземних вода се креће између кота од 80,10 m н.м. до 84,01 m н.м.
Степен сеизмичности	8 степени MCS скали;

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 и 20/15)
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
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) 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 парцела број 1077 КО Српски Милетић; Колски прилаз не сме да угрожава безбедност саобраћаја на предметном путу; Колски прилаз не сме да угрожава стабилност пута;
Електроенергетска инфраструктура	
секундарна нн мрежа	У складу са условима „Електродистрибуција Србије“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.-122772/_-21 од 20.04.2021.године
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	Нова водонепропусна септичка јама. Минимална удаљеност од међне линије северне (неповољније) оријентације је 1 м. Минимална удаљеност објекта од међне линије јужне (дворишне) оријентације је 3 м. Ове удаљености могу бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле.
Енергетска инфраструктура	
гас	У складу са услови Ј.П. „Србијагас“ Нови Сад , број 06-02-1/К-803 од 05.05.2021.године;

#### ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

објекти који се уклањају	Сви објекти на парцели су уклоњени
објекти који се задржавају	Сви објекти на парцели су уклоњени

#### 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 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 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 информациони систем).

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

- 1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације. Техничка документација мора бити израђена 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;
- 6) 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;
- 7) уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;
- 8) **САГЛАНСОСТ ВЛАСНИКА ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 549 КО СРПСКИ МИЛЕТИЋ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА УДАЉЕНОСТИ ОД ЗАЈЕДНИЧКЕ МЕЂЕ МАЊЕ ОД 1,0m.** ПГР насеља Српски Милетић дефинише следеће: „Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне (неповољније) оријентације је 1 m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу, или на уличну атмосферску канализацију. Минимална удаљеност објеката (са испадима) од међне линије јужне (дворишне) оријентације је 3 m. 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 m свом дужином грађевинске парцеле. Оријентација објекта се одређује на основу оријентације постојећих објеката у улици.“**

Саставни део Локацијских услова су:

1. Главна свеска идејног решења израђена под бројем 210304-ИДР, март 2021.године од стране од стране „ЈОРГАС“ ДОО из Сомбора, одговорно лице пројектанта Мирослав Јоргачевић, дипл. инж. арх., главни пројектант Мирослав Јоргачевић, дипл. инж. арх. лиценца ИКС број 300 1501 03;
2. Идејно решење свеска 1, пројекат архитектуре, израђено под бројем 210304-ИДР, март 2021.године од стране од стране „ЈОРГАС“ ДОО из Сомбора, одговорно лице пројектанта Мирослав Јоргачевић, дипл. инж. арх., одговорни пројектант Мирослав Јоргачевић, дипл. инж. арх. лиценца ИКС број 300 1501 03;
3. услови „Електродистрибуција Србије“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.-122772/\_-21 од 20.04.2021.године;
4. Услови ЈП „Србијагас“ Нови Сад број 06-02-1/К-803 од 05.05.2021.године;
5. Копија плана парцеле и копија плана подземних инсталација.

**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.