



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЏАЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА

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

БРОЈ: ROP-ODZ-15812-LOC-1/2021

Заводни број: 353-53/2021-01

Дана: 24.06.2021.године

Кнез Михајлова број 24

ОЏАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне послове општинске управе Оџаци, на захтеве **Козаров Илије** [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, 52/2021), 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 са прикључком на
инфраструктуру,
к.п. број 45 КО Дeroње,
ул. Змај Јовина бр. 20**

подаци о катастарским парцелама

К.п. број	Кат. општина	Површ. m ²	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник:
45	Дeroње	1498	к.п. 45	Земљиште у грађевин. подручју	[REDACTED] Својина приватна
49	Дeroње			Земљиште у грађевин. 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 3

Подаци о локацији и објектима

Бруто развијена површина објеката (постојећи објекти који се уклањају)	/
Бруто површина постојећих објеката	242 m ²

Укупна бруто развијена површина постојећих објеката надземно	242 m ²
Бруто површина пројектованог објекта	98,7 m ²
Бруто развијена површина пројектованог објекта	98,7 m ²
Индекс заузетости	$242+98,7/1498=22,74\% < 60\%$
индекс изграђености	$0,23 < 1,2$
Фазност грађења	Једна фаза

подаци о објекту

Намена објекта	Стамбени објекат
Тип објекта	слободностојећи објекат
Категорија објекта	A
Класификациони број објекта	111011 -100%
Бруто површина	98,70 m²
Бруто развијена површина објекта надземно:	98,70 m²
Нето површина	76,77+2,49 (тераса) m²
Спратност	Пр+0<П+1+Пот
Висина слемена	5,97 m <12m

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 од међе суседних парцеле је 3,0m. Ова удаљеност може бити и мања уз услове и сагласност власника суседне парцеле или суседног објекта.
Удаљеност објекат од регулационе линије	5,0 m < 7,0 m
Приступ на грађевинску парцелу	Колски прилаз парцели је са парцеле број 49 К.О. Дeroње;
Спратност објекта	П+0 < П+1+Пот
Висина објекта у слемenu	5,97 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 ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови оградe 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 оградe буду на земљишту власника оградe
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 са парцеле број 49 КО Дeroње
Електроенергетска инфраструктура	
секундарна нн мрежа	У складу са условима ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА Србије, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.-79321-21 од 17.06.2021. 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	Постојећа водонепропусна септичка јама
Телекомуникациона инфраструктура	/
Енергетска инфраструктура (гас)	/

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 датог 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.

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.;
3. услови ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ Србије, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-D.07.07.-79321-21 од 17.06.2021. године.

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