



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЦАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

**Одељење за урбанизам, стамбено комуналне,
имовинско правне послове и заштиту животне средине**

БРОЈ: **ROP-ODZ-6198-LOCH-2/2018**

Заводни број: 353-13/2018-01

Дана: 25.04.2018.

ОЦАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне, имовинско правне послове и заштиту животне средине општинске управе Оџаци, на захтев **Владимира Тртице из Вачког Брестовца, Раде Кончара бр. 14**, 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 и 145/14), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 35/2015 и 114/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016), члана 71. став 1. тачка 3. Статута општине Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 17/08 и 27/10), члана 11. став 2. Одлуке о организацији Општинске управе општине Оџаци („Службени лист општине Оџаци“, бр. 20/2008), решења број 03-141/2014-02 и Просторног плана општине Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 11/2011 и 12/2011), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНОГ ДОМАЋИНСТВА – САЛАША П+0
НА К. П. БРОЈ 4068 К.О. БАЧКИ БРЕСТОВАЦ

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА				
к.п. број	кат. општина	површина m ²	врста земљишта:	Носиоци права на земљишту
4068	Бачки Брестовац	7825	Пољопривредно земљиште	Приватна својина Тртица Владимир

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ	
Издаје се на основу	Просторног плана општине Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 11/2011 и 12/2011)
Просторна целина	Пољопривредно земљиште

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ							
	намена	тип објекта	Категорија	Класификациони број	Бруто повр. објекта	Спратност	висина
1.	Салаш за становање	слободностојећи	А	111011	250,00 m ²	П+0	6,68m

Подаци о локацији и објектима

Бруто развијена површина објекта	планирано: 250,00 m ²
	постојеће: 135,30 m ²
	укупно: 385,30m ²
Индекс изграђености	4,92 %
Индекс заузетости	0,04

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Намена земљишта: пољопривредно земљиште

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, на пољопривредном земљишту се могу градити следећи садржаји:

- изградња објеката у функцији пољопривредне производње и пољопривредних објеката;
- експлоатација минералних сировина;
- изградња ветроелектрана, уколико није другачије одређено;
- изградња малих хидроелектрана уз претходну прибављену сагласност министарства надлежног за пољопривредне послове;
- изградња водопривредних објеката, комуналних и других у складу са планом, уколико није другачије одређено.

На мочварама и ритовима ће бити омогућено постављање мобилијара за потребе рекреације (клубе, мостићи, видиковци, пешачке и бицикличке стазе, чесме и др.) као и пратећи објекти.

Пољопривредна домаћинства (салаши)

На пољопривредном земљишту је омогућена изградња објеката пољопривредних домаћинстава, где су објекти породичног становања у функцији пољопривредне производње.

Поред стамбеног објекта дозвољена је изградња: објеката за смештај пољопривредне механизације, фарми за узгој стоке, објеката за прераду и складиштење пољопривредних производа, стакленика, објеката за употребу у туристичке, културне и рекреативне сврхе, помоћних објеката и сл. уз примену санитарно - ветеринарских, хигијенско - техничких, еколошких, противпожарних и других услова и комплетну инфраструктурну опремљеност.

Уколико се на локацији граде објекти за робно сточарску производњу (стаје за узгој стоке), удаљеност од грађевинског реона, спортско-рекреативних и других јавних комплекса мора бити у складу са законом и другим парвилницима који регулишу ову област.

Није дозвољена изградња стамбених објеката, без изградње објеката пољопривредне производње.

Максимални степен заузетости парцеле је 70% од чега је максимална површина габарита стамбеног објекта 250m². Максимални степен изграђености је 0,6 што се не односи на изградњу пластеника и стакленика.

Минимална удаљеност стамбеног објекта од суседних парцела је 5 m.

Минимална удаљеност економског објекта од суседних парцела је 10 m, удаљеност пластеника и стакленика од суседних парцела је мин 5 m (изузетно ова удаљеност може бити мин. 3 m уз сагласност власника суседне парцеле).

Максимална спратност објеката је П+Пот, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Изградња стакленика и пластеника је дозвољена на постојећим парцелама и без функције становања.

Парцеле се могу оградавати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од међне линије.

Комплекс, мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.

До реализације планских и урбанистичких решења на постојећим изграђеним стамбеним објектима у атару, су дозвољени радови на реконструкцији.

Услови заштите:

- **општи услови:** у складу са законима, правилницима и стандардима за ову врсту објеката;
- **заштита од пожара:** у складу са законима, правилницима и стандардима за ову врсту објеката;
- **услови заштите животне средине:** у складу са законима, правилницима и стандардима за ову врсту објеката;
- **безбедносни услови:** степен сеизмичности VIII степени по Мцс;
- **ограничења за извођење:** у складу са законима, правилницима и стандардима за ову врсту објеката;
- **услови заштите непокретних културних добара:** у складу са законима, правилницима и стандардима за ову врсту објеката;
- **услови заштите суседних објеката:** у складу са правилницима и нормама који дефинишу дату област.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајна инфраструктура:

- колски приступ: преко постојеће парцеле број 2249 к.о. Бачки Брестовац;
- услови за паркирање: за паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута;
- пешачки приступ: /

Електроенергетска инфраструктура:

- секундарна мрежа: према условима Електродистрибуције Сомбор број: 8А 1.1.0.-Д 07.07. –112494/-18 од 23.04.2018;

Водоводпривредна 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;
- хидрантска мрежа: /

Прикључак на гасовод: /

УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ПРИБАВЉЕНИ ОД ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

1. Услови Електродистрибуције Сомбор број: 8А 1.1.0.-Д 07.07. –112494/-18 од 23.04.2018;

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

- објекти који се уклањају: /
- објекти који се задржавају: постојећи објекти приказани на катастарско-топографском плану се задржавају

НАПОМЕНА:

Саставни део Локацијских услова су:

1. Идејно решење број 01/18, фебруар 2018, урађено 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. Услови Електродистрибуције Сомбор број: 8А 1.1.0.-Д 07.07. –112494/-18 од 23.04.2018;

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарске парцеле за које је поднет захтев.

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.

Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање Решења о одобрењу извођења радова, приложи доказе прописане чланом 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016).

На издате локацијске услове подносилац захтева може поднети приговор надлежном Општинском већу општине Оџаци, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова.

Обрађивач:

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

мастер инж. арх. Јована Вемић

дипл. инж. грађ. Татјана Стаменковић.

Локацијски услови се достављају:

1. Владимир Тртица из Бачког Брестовца, Раде Кончара бр. 14
2. Електродистрибуције Сомбор,
3. Архива.