



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЏАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

БРОЈ: ROP-ODZ-4111-LOC-3/2018

Број: 353-20/2018-01

Дана: 18.05.2018.

ОЏАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на захтев „КОДЕХ-СТОЈАЌИЋ“ ДОО из Дeroња, Бранка Баруданова 1а, на основу члана 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), члана 2. Став 8. Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“, број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), члана 71. став 1. тачка 3. Статута општине Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 17/08 и 27/10), члана 19 став Одлуке о организацији Општинске управе општине Оџаци („Службени лист општине Оџаци“, бр. 20/2017), 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 РИБЊАКА НА К.П. БРОЈ 2819 К.О. ДЕРОЊЕ

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА					
К.п. број	Кат. општина	Површина м ²	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник:
2819	Дероње	158636	К.п. број 2819	Пољопривредно земљиште; Пашњак 2. класе	Приватна својина, Стојачић Милован

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ	
Издаје се на основу	Просторног плана општине Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 11/2011 и 12/2011)
Просторна целина	Ванграђевински рејон
Намена:	К.п. број 2819 К.О. Дероње: пољопривредно земљиште

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ	
Намена објекта	Рибњак
Тип објекта	Рибњак
Категорија објекта	Г
Класификациони број објекта	215201 – насипи

ОБЈЕКТИ ЗА ГАЈЕЊЕ ПЕЧУРКИ, ПУЖЕВА И РИБА

Изградња оваквих објеката је усмерена на мање квалитетном земљишту, а у складу са нормама и правилницима који регулишу ову област.

Максимални степен заузетости парцеле је 70%.

Минимална удаљеност објеката од суседних парцела је 10,0m (изузетно ова удаљеност може бити мин. 4,0m уз сагласност власника суседне парцеле).

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

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0m од међне линије.

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

„Заштитни појас са сваке стране пута има ширину за општинске (локалне и некатегорисане) од 5m.“

„Заштитни појас железничке пруге обухвата земљишни појас ширине 200m са обе стране пруге рачунајући од осе кеајњих колосека. Код реализације одређених садржаја у насељу у зони железничке пруге треба имати у виду следеће:

-пружни појас обухвата простор између, испод колосека и 8m од крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12m, односно 14m код далековода преко 220kV, рачунајући од горње ивице шине. У пружном појасу могу се градити само објекти и постројења у власништву железнице, а изузетно уз претходну сагласност ЖТП, објекти и постројења других предузећа који служе за утовар и стовар робе на железници.

-у заштитном пружном појасу, ширини од 200m са обе стране пруге, се могу градити стамбени, пословни, помоћни и слични објекти, копање бунара, резервоара, септичких јама, подизање далековода, али не ближе од 25m рачунајући од осе крајњег колосека. За изградњу објеката ближе од 25m неопходна је сагласност управљача.

-у заштитном пружном појасу се могу паралелно постављати подземна комунална и друга инфраструктура, али не ближе од 8m рачунајући од осе крајњих колосека.“

К. П. БРОЈ: 2819 К.О. ДЕРОЊЕ

Намена земљишта: ванграђевински рејон, ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ.

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

- изградња водопривредних објеката, комуналних и других у складу са планом, уколико није другачије одређено.“

Услови заштите:

- **општи услови:** у складу са условима и прописима који регулишу ову област. Поред осталог, инвеститор је у обавези да исходује водну сагласност.
- **безбедносни услови:** Степен сеизмичности VIII степени по МЦС; геолошки састав земљишта показује константну заступљеност основних геолошких профила, који по својим геомеханичким својствима пружају погодне услове за формирање градских структура. Ова констатација не ослобађа обавезе геолошких истраживања терена у складу са законом о геолошким истраживањима;
- **заштита од пожара:** у складу са правилницима и нормама који дефинишу дату област;
- **услови заштите животне средине:** инвеститор је у обавези да се обрати Општинској управи Оџаци, Одељењу за инспекцијске послове и заштиту животне средине, са захтевом за одлучивање о потреби израде процене утицаја пројекта на животну средину.

- **заштита од пожара:** у складу са прописима за ову врсту објеката;
- **ограничења за извођење:**
 - забрана коришћења обрадивог пољопривредног земљишта прве, друге, треће, четврте и пете класе у непољопривредне сврхе, осим за: подизање шума, вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четврте и пете класе по претходно прибављеној сагласности Министарства; за експлоатацију минералних сировина и одлагање јаловине, пепела, шљаке и др. по претходно прибављеној сагласности министарства; у другим случајевима ако је утврђен општи интерес;
 - У идејном решењу није предвиђено прикључење на инфраструктуру, тако да ће услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру бити предмет посебних локацијских услова.

Услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења

У складу са:

1. Водним условима ЈВП ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД, број I-411/12-18 од 09.05.2018. године;
2. Саобраћајно-техничким условима Одељења за инвестиције и јавне набавке, Општинска управа општине Оџаци, број: 03-22-4-1/2018-06 од 15.05.2018. године;
3. Условима Ј.К.П. „Брестком“ Бачки Брестовац, број. 101/18 од 15.05.2018. године;

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

објекти који се уклањају: /

објекти који се задржавају: постојећи објекти се задржавају.

НАПОМЕНА:

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 грађевинске дозволе приложи доказе прописане чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/2015 и и 96/2016).

Одговорни пројектант је дужан да извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

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

Саставни део Локацијских услова су:

1. Идејно решење број TD-14/18, фебруар 2018, израђено од стране „Технохидросфера“ доо из Беочина, Трг Цара Лазара 30, одговорно лице пројектанта Душан Милутиновић, дипл. инж. геол., Главни пројектант Наташа Стојановић, дипл. инж. грађ., лиценца број 314 Н290 09;

2. Водни услови ЈВП Воде Војводине Нови Сад, број I-411/12-18 од 09.05.2018. године;
3. Саобраћајно-технички услови Одељења за инвестиције и јавне набавке, Општинска управа општине Оџаци, број: 03-22-4-1/2018-06 од 15.05.2018. године;
4. Услови Ј.К.П. „Брестком“ Бачки Брестовац, број. 101/18 од 15.05.2018. године;
5. Мишљење Одељења за инспекцијске послове и заштиту животне средине, број: 501-30/2018-01 од 08.05.2018. године;

Обрађивач:

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

мастер инж. арх. Јована Вемић

дипл. инж. грађ. Татјана Стаменковић.

Доставити:

1. „Кодекс-Стојачић“ ДОО из Дероња, улица Бранка Баруданова 1а;
2. ЈВП Воде Војводине Нови Сад,
3. Ј.К.П. „Брестком“ Бачки Брестовац
4. Одељење за инвестиције и јавне набавке, Општинска управа општине Оџаци,
5. Архива.