



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЦАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

БРОЈ: **ROP-ODZ-5001-LOC-1/2020**

Заводни број: 353-12/2020-01

Дана: 04.03.2020.

Кнез Михајлова број 24

ОЦАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на захтев Јовановић Зорана [REDACTED] [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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), 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), решења број 03-2-7-5/2020-IV, Плана генералне регулације насеља Ратково („Сл. лист општине Оџаци“, број 8/2010 и 5/2014), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+0

на к.п. број 532 к.о. Ратково

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

К.п. број	Кат. општина	Површина м ²	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник:
532	Ратково	758	к.п. 532	Земљиште у грађевинском подручју	Јовановић Снежана Јовановић Зран
2355	Ратково	/	к.п. 2355	Земљиште у грађевинском подручју улица	Јавна својина Општина Оџаци

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

Издаје се на основу	План генералне регулације насеља Ратково („Сл. лист општине Оџаци“, број 8/2010 и 5/2014)
Просторна целина	Земљиште у грађевинском подручју, зона становања, блок број 45

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ							
	намена	тип објекта	категорија	класификациони број	брuto површина дела објекта	спратност	висина слемена
1.	стамбена зграда	слободно-стојећи	A	111011	226,20 m ²	P+0	6,89 m

Подаци о локацији и објектима	
Бруто развијена површина објекта (постојећи објекти)	131m² - стамбени -уклоњен 94 m² - економски -уклоњен 77 m² - надстрешница -уклоњен
Бруто развијена површина објекта (новопројектовани објекат)	226,20 m²
Индекс заузетости	29,81% < 50%
индекс изграђености	0,30 < 1,0

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У зони породичног становања је дозвољена изградња породичних стамбених објеката са највише две стамбене јединице, организованих у једном или више објеката. На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног индекса заузетости, односно изграђености.

Удаљеност грађевинске линије од регулационе	Удаљеност зграде од регулационе линије је 1,52 до 1,68m према улици Лењинова (к.п. 2355) и око 70cm од регулационе линије према парцели број 2357. Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле. Удаљеност грађевинске линије од парцеле број 534 је минимум 3,00m.
Приступ на грађевинску парцелу	Колски прилаз је постојећи, из улице Лењинова, парцела број 2355 к.о. Ратково.
Остали услови	На објектима северне (неповољније) стране, се могу отворати отвори просторија и то на висини од мин. 1,8m од коте пода
Ограђивање грађевинске парцеле	Парцеле се могу ограђивати ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
Паркирање возила	Простор за паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују 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	максимални ниво подземних вода који на простору насеља износи 82,84 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
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	/

Услови за пројектовање и прикључење

Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ и пешачки приступ	Колски прилаз је постојећи, из улице Лењина, парцела број 2355 к.о. Ратково.
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 септичка јама

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

објекти који се уклањају	објекти уписани у лист непокретности број 3249 к.о. Ратково су уклоњени
објекти који се задржавају	објекти уписани у лист непокретности број 3249 к.о. Ратково 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).

НАПОМЕНА:

Саставни део Локацијских услова су:

1. Главна свеска идејног решења израђена под бројем 01-02/2020-ИДР-0, фебруар 2020.године, од стране од стране Архитектонског студија Вемић, Јована Вемић пр, Оџаци, Кнез Михајлова 52, одговорно лице пројектанта Вемић Јована, маст. инж. арх., главни пројектант Соколовић Стојан, дипл. инж. грађ. лиценца ИКС број 310 3621 03;
2. Идејно решење- пројекта архитектуре, израђено под бројем 01-02/2020-ИДР-1, фебруар 2020.године, од стране од стране Архитектонског студија Вемић, Јована Вемић пр, Оџаци, Кнез Михајлова 52, одговорно лице пројектанта Вемић Јована, маст. инж. арх., одговорни пројектант Соколовић Стојан, дипл. инж. грађ. лиценца ИКС број 310 3621 03;

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, 1/2019, 37/2019, 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;
- 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.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју 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.

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.