



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЏАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове

БРОЈ: **ROP-ODZ-4499-LOCH-2/2020**

Заводни број: 353-16/2020-01

Дана: 06.04.2020.

ОЏАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на усаглашен захтев инвеститора, Гутеша Никола

[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), 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. 20/17), Просторног плана општине Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 11/2011 и 12/2011) и овлашћења број 03-2-7-5/2020-IV, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**ЗА ИЗГРАДЊУ СТАЈЕ ЗА ГОВЕДА спратности П+0
НА К. П. БРОЈ 2537 и 2538 К.О. БАЧКИ ГРАЧАЦ**

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА				
К.п. број	Кат. општина	Површина м ²	Врста земљишта:	Власник:
2537	Бачки Грачац	2363	Пољопривредно земљиште; шума 1. класе	приватна својина, Гутеша Никола
2538	Бачки Грачац	1609	Пољопривредно земљиште; њива 2. класе	приватна својина, Гутеша Никола
ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ				
Издаје се на основу	Просторног плана општине Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 11/2011 и 12/2011)			
Просторна целина	Ванграђевинско подручје,			
Намена:	остало пољопривредно земљиште			
могућност формирања грађевинске парцеле	Грађевинску парцелу чине к.п. број 2537 и 2538, к.о. Бачки Грачац. Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да исходује решење од овог Одељења о неплаћању накнада за промену намене пољопривредног земљишта, сходно члану 47 Закона о накнадама за коришћење јавних добара ("Службени гласник РС", број 95/2018 и 49/2019). Обавеза је инвеститора да формира грађевинску парцелу,			

пре подношења захтева за издавање употребне дозволе.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Намена објекта	Стаја за узгој животиња
Тип објекта	Слободно-стојећи објекат
Категорија објекта	A
Класификациони број објекта	127111 - стаје за краве површине до 600m ²
Бруто површина објекта	327 m²
Бруто развијена површина објекта	327 m²
Висина објекта (слеме)	6,41 m
Индекс заузетости	8,2% < max 30%
Индекс изграђености	0,08 < max 0,3
Етапност градње	Једна фаза

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И 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.

Фарме

На фармама је дозвољена изградња економских објеката у функцији сточарске производње, уз примену санитарно - ветеринарских, хигијенско - техничких, еколошких, противпожарних и других услова, **комплетну инфраструктурну опремљеност и уз примену прописа за овакву врсту објеката.**

Удаљеност фарми од грађевинског реона, спортско-рекреативних и других јавних комплекса, као и међусобна удаљеност фарми различите врсте стоке, мора бити у складу са законом и правилницима који регулишу ову област.

Максимални степен заузетости парцеле је 30%, максимални степен изграђености је 0,3.

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

Максимална спратност објеката је П+Пот.

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

Организација објеката фарме је омогућена:

- на новим локацијама, у складу са наведеним условима, уз примену дефинисаних ветеринарских и техничких мера,
- на постојећим фармама са увођењем ветеринарских, техничких и других мера прописаним важећим законима.

Постојеће фарме које не могу да задовоље прописане мере за коришћење, пренамениће се у друге садржаје везане за пољопривредну производњу.

Сви објекти намењени држању и узгоју стоке морају бити пројектовани и грађени према нормативима и стандардима за изградњу ове врсте објеката.

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

Удаљеност грађевинске линије од регулационе	Удаљеност зграде од регулационе линије (к.п 3901) је минимум око 23,0m. Удаљеност грађевинске линије од парцеле број 2539 је око 26,0m а од парцеле 2536 је око 23,0 m.
Приступ на грађевинску парцелу	Колски прилаз је са парцела број 3901 к.о. Бачки Грачац;
Спратност објекта	П+0 < П+Пот
Паркирање возила	Простор за паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој парцели, изван површине јавног пута.

Услови заштите:

Степен сеизмичности	8 степен MCS скали;
Ниво подземних вода	Не постоје подаци о нивоу подземних вода;
услови заштите животне средине	У складу са условима Одељења за инспекцијске послове и заштиту животне средине број 501-10/2020-05 од 06.03.2020.године, ИНВЕСТИТОР ЈЕ 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
заштита од пожара	У складу са условима МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору број 217-3733/20-1 од 02.03.2020.године, 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, 20/15, 87/18);
Изградња у путном појасу некатегорисаног (атарског) пута	У складу са условима Одељења за инвестиције број 03-22-5-1/2019-06 од 20.03.2020.године;

Услови за пројектовање и прикључење

Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ и пешачки приступ	Пешачки и колски приступ је са к.п. 3901 к.о. Бачки Грачац. У складу са условима Одељења за инвестиције број 03-22-5-1/2019-06 од 20.03.2020.године
Електроенергетска инфраструктура	

секундарна нн мрежа	Постојећи прикључак 17,5 kwha
Водопривредна инфраструктура	
водовод	У складу са условима ЈКП Услуга Оџаци , број 138/20-06 од 23.03.2020.године
атмосферска канализација	У складу са условима ЈВП „Воде Војводине“ број II-400/2-20 од 25.03.2020.године
отпадне воде	У складу са условима ЈВП „Воде Војводине“ број II-400/2-20 од 25.03.2020.године
Услови Одељења за инвестиције и јавне набавке	У складу са условима Одељења за инвестиције број 03-22-5-1/2019-06 од 20.03.2020.године и Просторним планом општине Оџаци, заштитни појас са сваке стране пута има ширину од 5 m. У заштитном појасу јавног пута ван насеља забрањена је изградња грађевинских објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја пута, као и постројења, уређаја и инсталација које служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. У заштитном појасу поред пута могу се градити, односно постављати водовод, топловод, канализација, железничка пруга, електро и тт водови и слично.
Услови изградње и заштите водопривредних објеката	У складу са условима ЈВП „Воде Војводине“ број II-400/2-20 од 25.03.2020.године

подаци о постојећим објектима

објекти који се уклањају	Нису евидентирани објекти на катастарским парцелама 2537 и 2538 к.о. Бачки Грачац
објекти који се задржавају	Нису евидентирани објекти на катастарским парцелама 2537 и 2538 к.о. Бачки Грачац

НАПОМЕНА:

Саставни део Локацијских услова су:

1. Главна свеска идејног решења израђена под бројем 05/2020, фебруар 2020.године од стране КД „Стат“ из Оџака, Одговорно лице пројектанта Слободан Томчић, Главни пројектант Слободан Томчић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 311 2399 03;
2. Идејно решење свеска 1, пројекат архитектуре, израђено под бројем 05/2020, фебруар 2020.године од стране КД „Стат“ из Оџака, Одговорно лице пројектанта Слободан Томчић, одговорни пројектант Слободан Томчић, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 2399 03;
3. Водни услови ЈВП Воде Војводине Нови Сад, број II-400/2-20 од 25.03.2020.године;
4. Мишљење Одељења за инспекцијске послове и заштиту животне средине, број: 501-10/2020-05 од 06.03.2020. године;
5. Услови Општинске управе Оџаци, Одељење за инвестиције, број 03-22-5-1/2020-06 од 20.03.2020.године;
6. Услови Ј.К.П. „Услуга“ Оџаци, број: 138/20-06 од 23.03.2020. године;

7. Услови МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору број 217-3733/20-1 од 02.03.2020.године.

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, 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 информациона 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).
- 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 у смислу члана 69. и 135. Закона о планирању и изградњи;
- 6) сагласност на техничку документацију Одељења за инвестиције;
- 7) уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;
- 8) решење од овог Одељења о плаћању накнада за промену намене пољопривредног земљишта, сходно члану 47 Закона о накнадама за коришћење јавних добара ("Службени гласник РС", број 95/2018 и 49/2019).

Обавеза је инвеститора да формира грађевинску парцелу (спајање парцела 2537 и 2538 к.о. Бачки Грачац) пре подношења захтева за издавање употребне дозволе.

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.грађ.инж. Татјана Стаменковић