



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА ОЏАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

БРОЈ: **ROP-ODZ-23706-LOC-1/2019**

Заводни број: 353-76/2019-01

Дана: 15.08.2019.

Кнез Михајлова број 24

ОЏАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на захтев инвеститора, Илић Недељко [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 и 83/2018), 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 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 81. Статута општине Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 2/2019), члана 19. Одлуке о организацији и Општинске управе општине Оџаци („Службени лист општине Оџаци“, бр. 20/17), решења број 03-141/2014-02, и Плана генералне регулације насеља Ратково („Сл. лист општине Оџаци“, број 8/2010 и 5/2014), издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ (деоба на два посебна дела) СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+1  
НА К. П. БРОЈ 605/2 К.О. РАТКОВО**

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА					
К.п. број	Кат. општина	Површина м <sup>2</sup>	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник :
605/2	Ратково	757	К.п. број 605/2	Градско грађевинско земљиште	Својина приватна, Илић Недељко 1/1

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ	
Издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Ратково („Сл. лист општине Оџаци“, број 8/2010 и 5/2014)
Просторна целина	Зона становања, блок број 50

ПОДАЦИ О ДЕЛОВИМА							
	намена	тип објекта	категорија	класиф. број	Нето површина	Спратност објекта	спратна висина
1.	стан број 1	слободностојећи	А	112111	61,42+30,56	По+П+1	260cm
2.	стан број 2	слободностојећи	А	112111	72,49+26,30	По+П+1	262cm
3.	заједнички делови	слободностојећи	А	112111	9,93	По+П+1	

<b>Подаци о локацији и објектима</b>	
Укупна бруто развијена површина објеката	<b>240,22 m<sup>2</sup></b>
Индекс заузетости	<b>15,98% - постојећи (максималан 50%)</b>
Индекс изграђености	<b>0,32 - постојећи (максималан 1,0)</b>

### **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И 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, пренамена и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине.

Радови на постојећем објекту	за потребе формирања два посебна дела у стамбеном објекту није потребно извођење грађевинских односно грађевинско-занатских радова
Растојање грађевинске од регулационе линије	Постојећа-објекат је од регулационе линиј удаљен око 3m
Растојање грађевинске линије од међа суседних парцела	Потојећа-објекат се реконструише у постојећим габаритима
Приступ на грађевинску парцелу	постојећи
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 1,80m. Зидане и друге врсте ограде постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде 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.

### **Услови заштите**

Етапност градње	Једна фаза
Ниво подземних вода	ниво подземних вода на простору се креће од 80,65 m Н.М. до 84,61 m Н.М.;
Степен сеизмичности	VIII степен MCS скале
Услови заштите инсталација	Постојећи прикључци на комуналну инфраструктуру
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 („Сл. Гласник РС“, број 111/09 и 20/15);

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 заштите непокретних културних добара	евидентирана непокретност није утврђена за културно добро у року од три године од дана евидентирања

#### Услови за пројектовање и прикључење

Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ и пешачки приступ	постојећи
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 водонепропусна септичка јама

#### ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

објекти који се уклањају	Објекти се задржавају
објекти који се задржавају	Сви објекти 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:** у складу са Правилником 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 ИДР 205-06/2019, јун 2019 од стране Пројектног бироа „Свод“ из Оџака, одговорно лице пројектанта Стаменковић Ненад, дипл. инж. грађ., главни пројектант Стаменковић Ненад, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 0578 03;
2. Идејно решење број ИДР 205-06/2019, јун 2019, урађено од стране Пројектног бироа „Свод“ из Оџака, одговорно лице пројектанта Стаменковић Ненад, дипл. инж. грађ., одговорни пројектант Стаменковић Ненад, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 0578 03;

Ови локацијски услови су основ за израду идејног пројекта и издавање решења о одобрењу извођења радова - члан 145. 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 и 83/2018) и члан 28 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017).

Захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова се подноси електронским путем, пријавом кроз ЦИС (централни информациони систем), при чему се електронска документа прилажу у следећим форматима:

1. текстуални део се доставља у pdf формату, електронски потписан.

2. графички прилози могу бити достављени у једном или више докумената, у следећим форматима:

- dwg или dwt формату који су електронски потписани, или

- dwg или dwt формату који нису електронски потписани, са пратећим документом формата pdf истог садржаја који је електронски потписан.

Уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова, прилаже се:

1. Идејни пројекат;

2. Доказ о одговарајућем праву на објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено Законом. 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 објекта („Сл. гласник РС", број 72/2018).

3. доказ о уплати такси и накнада

#### **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 надлежном Општинском већу општине Оџаци, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова.

Руководилац Одељења,  
дипл.инж.грађ. Татјана Стаменковић