



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА ОЦАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

БРОЈ: **ROP-ODZ-37776-LOC-1/2020**

Заводни број: 353-212/2021-01

Дана: 21.01.2021.година

Кнез Михајлова број 24

ОЦАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на захтев ОЗЗ АГРОНОМ ДЕСПОТОВО-ПИВНИЦЕ ( [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 115/2020), 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), Просторног плана општине Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 11/2011) и овлашћења број 03-2-7-5/2020-IV, издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу 6 силосних ћелија капацитета по 1500t (односно 1964m<sup>3</sup>) са пратећим објектима (усипни кош са надстрешницом, елеваторски шахт са стубом, машинска кућица, командна соба, ћелија за брзо пуњење капацитета 96,30m<sup>3</sup>, везни мостови, саобраћајно манипулативних површина, електричне инсталације)  
на к.п. број 2688 к.о. Ратково**

#### ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

К.п. број	Кат. општина	Површ. m <sup>2</sup>	Грађевинску парцелу чини	Врста земљишта:	Власник:
2688	Ратково	117287	К.п. број 2688	Остало земљиште	ОЗЗ Агроном Деспотово-Пивнице Својина приватна 1/1

#### ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

Издаје се на основу	Просторног плана општине Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 11/2011 и 12/2011)
Просторна целина	Пољопривредно земљиште
Намена земљишта	пољопривредна економија и фарма

**Подаци о локацији и објектима**

Бруто површина објекта (постојећи објекти)	5081 m <sup>2</sup>
Бруто развијена површина објекта (новопројектовани објекти)	1109,63 m <sup>2</sup>
Бруто површина објекта (новопројектовани објекти)	1060,13 m <sup>2</sup>
Индекс изграђености	0,0527 < 0,3
степен заузетости	5,24% < 30%

**ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА**

	намена	тип објекта	категорија	класификациони број	бруто површина објекта m <sup>2</sup>	спратност	висина (венац/слеме) m
1.	Пријемни кош са надстрешницом	слободно-стојећи	A	127141	91,0	П+0	9,48/ 10,17
2.	Елеваторски шахт са стубом	слободно-стојећи	B	127143	16,0		28,02/ 28,67
3.	Командна соба	слободно-стојећи	A	127141	8,73	П+0	3,13/ 3,50
4.	Машинска кућица	слободно-стојећи	A	127141	99,0	П+1	12,6/ 13,77
5.	шест силосних ћелија капацитета 6x1500 t (1964m <sup>3</sup> )	слободно-стојећи	B	127131	862,2	П+0	18,61/ 22,23
6.	Ћелија за брзо пуњење капацитета Q=96,30m <sup>3</sup>	слободно-стојећи	B	127131	32,70	П+0	11,82/ 13,07

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА****Објекти за смештај пољопривредне механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа (пољопривредне економије, машински парк).**

Објекти за смештај пољопривредне механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, су условљена израдом акта са провером инфраструктурне опремљености, а у складу са нормама и прописима који регулишу ову област.

Дозвољена је изградња наведених објеката уз примену хигијенско - техничких, еколошких, противпожарних и других услова и комплетну инфраструктурну опремљеност: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.

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

Минимална удаљеност 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+0, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају. 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.

Задржавају се постојећи простори ратарских економија за смештај пољопривредне механизације, уз примену законски прописаних услова.

Приступ на парцелу	Постојећи са к.п 4497 к.о. Ратково
Ограђивање грађевинске парцеле	Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2m.
Паркирање возила	Простор за паркирање возила за сопствене потребе, обезбеђују се на сопственој 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.

<b>Услови заштите</b>	
Ниво подземних вода	максимални ниво подземних вода на простору износи 82,84 m Н.М;
Степен сеизмичности	8 степени MCS скали;
заштита од пожара	У складу са условима МУП, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору број 217-18805/20 од 12.01.2021. године
услови заштите животне средине	У складу са Мишљењем Одељења за инспекцијске послове и заштиту животне средине број 501-38/2020-05 од 31.12.2020.године инвеститор НИЈЕ У ОБАВЕЗИ да обрати одељењу са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.
културних добара услови заштите непокретних	Простор није утврђен за непокретно културно добро и исти није део заштићене просторно културно-историјске целине
Услови за укрштање са подземном инсталацијом	Неопходно је пре почетка радова извршити откривање подземних инсталација ручним ископом (шлицовањем).

#### **Услови за пројектовање и прикључење**

<b>Саобраћајна инфраструктура</b>	
колски приступ и пешачки приступ	Постојећи са к.п. број 4497 к.о. Ратково
<b>Електроенергетска инфраструктура</b>	
секундарна нн мрежа	У складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А 1.1.0.-Д 07.07.-387890/_-20 од 06.01.2021.
<b>Водопривредна инфраструктура</b>	
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 је у функцији постојећих објеката
Остали услови за пројектовање	

Министарство одбране	обавештење РС Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, број 21540-2 од 31.12.2020.године
цивилно ваздухопловство	Услови Директората цивилног ваздухопловства РС број 4/3-09-0264/2020-0002 од 06.01.2020.године
Услови ЈВП Воде Војводине	услови број II-400/2-20 од 25.03.2020.године

#### ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

објекти који се уклањају	Сви 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).

#### НАПОМЕНА:

Саставни део Локацијских услова су:

- Идејно решење израђено под бројем Е-135/ИДР-А/20, децембар 2020.године од стране „АГРОИНЖЕЊЕРИНГ“ агенција за пројектовање, консалтинг и трговину, Нови Сад, одговорно лице пројектанта Ђорђе Живковић, дипл. инж. пољ., одговорни пројектант Мирослав Бобинац, дипл. инж. грађ., лиценца ИКС број 311 С088 05;
- Главна свеска идејног решења израђена под бројем Е-135/ИДР-А/20, децембар 2020.године од стране „АГРОИНЖЕЊЕРИНГ“ агенција за пројектовање, консалтинг и трговину, Нови Сад, одговорно лице пројектанта Ђорђе Живковић, дипл. инж. пољ., главни пројектант Ђорђе Живковић, дипл. инж. пољ., лиценца ИКС број 377 Е141 06;
- Мишљење Општинске управе Оџаци, Одељења за инспекцијске послове и заштиту животне средине број 501-38/2020-05 од 31.12.2020.године;
- Услови ЕПС Дистрибуција у Сомбору, број 8А 1.1.0.-Д 07.07.-387890/\_-20 од 06.01.2021.године;
- Услови Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру издати под бројем 21540-2 дана 31.12.2020.;
- услови ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-1325/5-20 од 13.01.2021.године;
- Услови МУП, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору број 217-18805/20-1 од 12. 01. 2021. године, у погледу мера заштите од пожара;
- Услови Директората цивилног ваздухопловства РС број 4/3-09-0264/2020-0002 од 06.01.2020.године

#### Могућност издавања грађевинске дозволе у складу са захтевом

Ови Локацијски услови су основ за израду ПГД и издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката - 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), члан 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/2019) и члан 13 Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 115/2020).

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 о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС", број 73/2019) и овим Локацијским условима;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу израђен 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) и овим Локацијским условима;
- 3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;
- 4) 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;
- 5) уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен.

#### **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. инж. грађ. Татјана Стаменковић.