



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА ОЦАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

БРОЈ: **ROP-ODZ-10465-LOC-1/2021**

Заводни број: 353-36/2021-01

Дана: 16.04.2021.године

ОЦАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на захтев **Дакић Милене** [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), члана 10. Став 4. 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), Плана генералне регулације насеља Ратково („Сл. лист општине Оџаци“, број 8/2010 и 5/2014) и овлашћења број 03-19- 10-2/2021-02, издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ  
(НЕГАТИВНИ)**

**за изградњу стамбеног са једним станом и складишта за пољопривредне производе  
на к. п. број 2162 и 2163 КО Ратково**

**ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА**

к.п. број	кат. општина	површина м <sup>2</sup>	врста земљишта:	Носиоци права на земљишту
2162	Ратково	668	Земљиште у грађевинском подручју	Својина приватна [REDACTED]
2163	Ратково	1115	Земљиште у грађевинском подручју	Својина приватна [REDACTED]

**ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ**

Издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Ратково („Сл. лист општине Оџаци“, број 8/2010 и 5/2014)
Просторна целина	Земљиште у грађевинском подручју
Намена земљишта	блок број 56, зона породичног становања

**Подаци о локацији и објектима**

Бруто развијена површина објеката	Пројектовани објекти: 533,41 м <sup>2</sup>
Спратност објеката	П+0
Индекс изграђености	533,41/668+1115=0,30
Индекс заузетости	29,92 %

**ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА**

	намена	тип објекта	Категорија	Класификациони број	Бруто повр. Објекта/ повр. зем. под објектом	Спратност	висина слеме
1.	Стамбени објекат са једним станом	објекат у прекинутом низу	А	111011	163,53 m <sup>2</sup> / 167,37m <sup>2</sup>	П+0	5,77m
2.	хладњача	објекат у прекинутом низу	В	125223	369,04m <sup>2</sup>	П+0	5,66m

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА у зони породичног становања**

У зони породичног становања је дозвољена изградња породичних стамбених објеката са највише две стамбене јединице, организованих у једном или више објеката.

Пословни простор на грађевинској парцели се може организовати у слободностојећем објекту, у саставу стамбеног објекта, или у саставу другог објекта, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

У склопу грађевинске парцеле намењене породичном становању, није дозвољена изградња и реконструкција простора, који буком, вибрацијама и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања, што је регулисано одлукама и правилницима.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне (неповољније) оријентације је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Минимална удаљеност објеката (са испадима) од међне линије јужне (дворишне) оријентације је 3,0m. Ове удаљености могу бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0m свом дужином грађевинске парцеле. Низ објекта се одређује на основу постојећег низа објеката у улици.

Удаљеност између објеката суседних парцела је мин. 4,0m. Ова удаљеност може бити и мања уз услове и сагласност власника суседне парцеле, или суседног објекта. Уколико је суседни објекат већ постављен на међну линију, ова удаљеност може бити мин. 3,0m.

Удаљеност објеката од регулационе линије је од 0,0-5,0m.

Максимални индекс заузетости је 50% и максимални индекс изграђености је 1,0.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута. Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и друге делатности), кота приземља може бити највише 0,20m виша од коте тротоара, разлику између коте пода и коте тротоара решити унутар објекта.

На објектима северне (неповољније) стране, се могу отворати отвори просторија и то на висини од мин. 1,8m од коте пода (изузетак су објекти који су на овој страни удаљени 3,0m и више од међне линије). Ово може бити и другачије уз услове и сагласност власника објекта према којем су постављени отвори.

Максимална висина објеката је 12,0m, осим економских објеката где ће висина зависити од намене.

Паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Грађевинске парцеле могу се ограда 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 ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограда живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

#### **НАПОМЕНА:**

1. Планирану пословну делатност потребно је опремити са два паркинг места на парцели инвеститора у складу са чланом 33. Правилника о оптим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ број 22/2015);
2. У складу са ПГР насеља Ратково, у зони становања, удаљеност објеката од регулационе линије је од 0,0-5,0m. У приложеном Идејном решењу, цртежу број 1, ситуација, пројектована грађевинска линија удаљена је од регулационе линије 5,35m односно више од планом дефинисане максимално дозвољене удаљености;
3. Сагласности власника суседних парцела.

Из напред наведеног се констатује да није могућа изградња објекта у складу са поднетим захтевом, сходно члану 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), констатовано је да **НИСУ ИСПУЊЕНИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ У СКЛАДУ СА ПОДNETИМ ЗАХТЕВОМ.**

#### **Могућност издавања грађевинске дозволе односно решења о одобравању извођења радова у складу са захтевом**

**Није могуће** издавање грађевинске дозволе на основу поднетог захтева с обзиром да идејно решење које је саставни део захтева није израђено у складу са важећим планским документом.

#### **Саставни део Локацијских услова су:**

1. Идејно решење, свеска 1- пројекат архитектуре израђена под бројем 7/2021, јануар 2021. године, од стране „ПЛАН ПЛУС“ Тител, биро за пројектовање и инжењеринг, одговорно лице пројектанта Слађана Петровић-Братић, дипл. инж. грађ., одговорни пројектант Слађана Петровић-Братић, дипл. инж. грађ., лиценца број 314 7903 04;
2. Главна свеска идејног решења израђена под бројем 7/2021, јануар 2021. године, од стране „ПЛАН ПЛУС“ Тител, биро за пројектовање и инжењеринг, одговорно лице пројектанта Слађана Петровић-Братић, дипл. инж. грађ., главни пројектант Слађана Петровић-Братић, дипл. инж. грађ., лиценца број 314 7903 04;
3. Сагласности власника суседних парцела.

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:  
дипл. инж. грађ. Татјана Стаменковић.

