



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЦАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

БРОЈ: **ROP-ODZ-11351-LOC-1/2021**

Заводни број: 353-38/2021-01

Дана: 12.05.2021.године

ОЦАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и имовинско правне послове општинске управе Оџаци, на захтев **Китановић Драгана** [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 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. 20/17), Плана генералне регулације насеља Каравуково („Сл. лист општине Оџаци“, број 13/2008) и овлашћења број 03-19- 10-2/2021-02, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу објекта за складиштење и прераду воћа спратности П+0, на к.п. број 1607/1
КО Каравуково,
ул. Иве Андрића бр. 49, Каравуково

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

к.п. број	кат. општина	површина m ²	врста земљишта:	имаоциоци права на земљишту
1607/1	Каравуково	4377	Земљиште у грађевинском подручју	Својина приватна [REDACTED]

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

Издаје се на основу	План генералне регулације насеља Каравуково („Сл. лист општине Оџаци“, број 13/2008)
Просторна целина	Земљиште у грађевинском подручју, блок број 33,
Намена земљишта	зона породичног становања (зона А)

Подаци о локацији и објектима

Бруто развијена површина објеката (постојећи и пројектовани)	пројектовани објекти: 74,75 m ²
	постојећи објекти : 131 m ²
Спратност објеката	П+0
Индекс изграђености	74,75+131/4377=0,05
Индекс заузетости	4,70 %

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА

	намена	тип објекта	Категорија	Класификациони број	Бруто повр. Објекта/ повр. зем. под објектом	Спратност	висина слеме
1.	објекат за складиштење и прераду воћа	објекат у прекинутом низу	Б	125101	74,75 m ² / 74,75m ²	П+0	5,62m

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.

Удаљеност грађевинске линије од регулационе	Удаљеност објекта од регулационе линије, к.п. 1627 КО Каравуково је око 24,0 m.
Спратност објекта	П+0 (дозвољено max П+1+Пот)
Висина објекта	Максимална висина објеката је 5,62m (слеме)<12m
Приступ на грађевинску парцелу	Приступ на к.п. 1607/1 је са к.п.1627 КО Каравуково
Индекс заузетости	4,70% <40%
Индекс изграђености	0,05<0,6
Паркирање возила	Простор за паркирање возила за сопствене потребе обезбедити на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле могу се 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 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.
	Контејнер за привремено одлагање смећа, поставити у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити затворени, на довољној удаљености од стамбених објеката.

Услови заштите

Ниво подземних вода	Не постоји податак
Степен сеизмичности	8 степени MCS скали;
заштита од пожара	У складу са услови МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, број 09.28. 217-6125/21-1 од 28.04.2021.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 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 процене утицаја на животну средину у складу са Мишљењем број 501-15/2021-05 од 29.04.2021.године
културних добара услови заштите непокретних	Простор није утврђен за непокретно културно добро и исти није део заштићене просторно културно-историјске целине
Услови изградње и заштите водопривредних објеката	/
Заштита природе	/

Услови за пројектовање и прикључење

Санитарни услови	Услови Покрајинског секретаријата за здравство, Одељење за санитарну инспекцију Сомбор, број 138-53-00351-2/2021-07 од 10.05.2021.године.
Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ и пешачки приступ	Постојећи пешачки и колски приступ са к.п. 1627 КО Каравуково
Електроенергетска инфраструктура	
секундарна нн мрежа	Постојећи прикључак
Водопривредна инфраструктура	
водовод	Постојећи прикључак
Фекална канализације	Постојећа водонепропусна септичка јама
атмосферска канализација	одвођење атмосферских вода решити на сопственој парцели

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

објекти који се уклањају	Сви постојећи објекти се задржавају
објекти који се задржавају	Сви постојећи 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:**

Објекат мора да задовољи услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датај у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде („Сл. Гласник РС“, број 69/12).

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

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, 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 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 објекта („Сл. гласник РС", број 73/2019);
- 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 објекта („Сл. гласник РС", број 73/2019);
- 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;
- 6) елаборат енергетске ефикасности;
- 7) решење о санитарној сагласности на техничку документацију.

Саставни део Локацијских услова су:

1. Идејно решење, свеска 1- пројекат архитектуре израђена под бројем 05/2021, април 2021.године, од стране КД „Стат“ из Оџака, одговорно лице пројектанта Слободан Томчић, дипл. инж. грађ., одговорни пројектант Слободан Томчић, дипл. инж. грађ., лиценца број 311 2399 03;
2. Главна свеска идејног решења израђена под бројем 05/2021, април 2021.године, од стране КД „Стат“ из Оџака, одговорно лице пројектанта Слободан Томчић, дипл. инж. грађ., главни пројектант Слободан Томчић, дипл. инж. грађ., лиценца број 311 2399 03;
3. обавештење РС МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, број 09.28. 217-6125/21-1 од 28.04.2021.године;
4. услови Покрајинског секретаријата за здравство, Одељење за санитарну инспекцију Сомбор, број 138-53-00351-2/2021-07 од 10.05.2021.године;
5. Мишљење Одељења за инспекцијске послове и заштиту животне средине број 501-15/2021-05 од 29.04.2021.године.

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.