



Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
ОПШТИНА ОЦАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

БРОЈ: **ROP-ODZ-12221-LOC-1/2021**

Заводни број: 353-41/2021-01

Дана: 23.05.2021.године

ОЦАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне послове општинске управе Оџаци, на захтев **Црњански Дејана** ( [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), 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**  
**за изградњу породичне стамбене зграде спратности Пр+0**  
**на катастарској парцели бр. 1643 КО Ратково,**  
**ул. Војводе Мишића бр.60, Ратково**

**ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА**

к.п. број	кат. општина	површина м <sup>2</sup>	врста земљишта:	Носиоци права на земљишту
1643	Ратково	1393	Земљиште у грађевинском подручју	Својина приватна [REDACTED]
2389	Ратково	/	Земљиште у грађевинском подручју-улица	Својина јавна Општина Оџаци

**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, блок број 38,
Намена земљишта	зона породичног становања

**Подаци о локацији и објектима**

Бруто развијена површина објеката	Пројектовани објекти: 234,42 м <sup>2</sup>
	Постојећи објекти: 350 м <sup>2</sup>
Спратност објеката	П+0
Индекс изграђености	234,42/1393=0,17
Индекс заузетости	16,83 %
Фазност грађења	Једна фаза

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА							
	намена	тип објекта	Категорија	Класификациони број	Бруто повр. Објекта/ повр. зем. под објектом	Спратност	висина Слеме/ венац
1.	Стамбени објекат са једним станом	слободностојећи	A	111011	234,42 m <sup>2</sup> / 234,42m <sup>2</sup>	П+0	6,64m/2, 90m

#### 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.

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).

Удаљеност грађевинске линије од регулационе	Пројектована минимална удаљеност од регулационе линије је 5,0m. Пројектована удаљеност грађевинске линије од парцеле број 1641 КО Ратково је 3,0m>1,0. Удаљеност грађевинске линије од парцеле број 1649 је 17,64 m>3,0
Пристап на грађевинску парцелу	Колски прилаз парцели је постојећи са парцеле број 2389 КО Ратково;
Спратност објекта	П+0 < П+1+Пот
Висина објекта у слемени	6,64m <12,00m
Ограђивање грађевинске парцеле	Парцеле се могу ограђивати ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 1,80m. 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. Врата и капија на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.
Изградња других објеката на грађевинској парцели	На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.
Паркирање возила	Простор за паркирање возила за сопствене потребе је на грађевинској 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.

#### Услови заштите

Степен сеизмичности	8 степени MCS скали;
Ниво подземних вода	Не постоје подаци о нивоу подземних вода
заштита од пожара	У складу са чланом 33. Закона о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“, број 111/09, 20/15, 87/2018) није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку

	документацију, па сходно томе није прописана ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара.
услови заштите животне средине	инвеститор <b>НИЈЕ У ОБАВЕЗИ</b> да се обрати одељењу за инспекцијске послове и заштиту животне средине са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.
Услови за укрштање са подземном инсталацијом	Неопходно је пре почетка радова извршити откривање подземних инсталација ручним ископом (шлицовањем) у попречном профилу улице (због изведене остале инфраструктуре) да би се планиране инсталације могле поставити на прописаној удаљености од истих.

#### Услови за пројектовање и прикључење

Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ и пешачки приступ	Колски прилаз је постојећи са парцеле број 2389 КО Ратково. Уколико се врши реконструкција постојећег прилаза нови колски прилаз извести на начин да не угрожава безбедност саобраћаја на општинском путу и стабилност овог пута као ни постојеће инфраструктурне инсталације; Коловозни застор колског прилаза је од бетона или бехатона, у нивоу околног терена (прати нагиб околног терена). Спој ивица колског прилаза и јавног пута извести са потребном хоризонталном закривљеношћу (лепеза) која одговара меродавном возилу и колико дозвољавају услови на терену; Површина терена након радова се враћа у првобитно стање без депоновања вишка материјала на околни терен или спречавања безбедног одвијања саобраћаја.
Електроенергетска инфраструктура	
секундарна нн мрежа	Постојећи прикључак
Водопривредна инфраструктура	
водовод	Постојећи прикључак у складу са условима Ј.К.П. „Услуга“ Оџаци, број 427/21-01. од 19.05.2021. године;
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	Испуштање фекалне канализације извести у водонепропусну септичку јаму у складу са условима Ј.К.П. „Услуга“ Оџаци, број 427/21-01. од 19.05.2021. године;
Телекомуникациона инфраструктура	/
Енергетска инфраструктура (гас)	/

#### подаци о постојећим објектима

објекти који се уклањају	постојећи објекти на парцели се уклањају
објекти који се задржавају	Сви постојећи објекти на парцели се уклањају

## 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 датој 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 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) Елаборат енергетске ефикасности;
- 4) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;
- 5) доказ о праву својине на земљишту 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;
- 6) уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен.

Саставни део Локацијских услова су:

1. Главна свеска идејног решења израђена под бројем ИДР 259-03/2021, март 2021.године од стране од стране Пројектног бироа „Свод“ из Оџака, одговорно лице пројектанта Стаменковић Ненад, дипл. инж. грађ., главни пројектант Стаменковић Ненад, дипл. инж. грађ. лиценца ИКС број 311 0578 03;
2. Идејно решење свеска 1, пројекат архитектуре, израђено под бројем ИДР 259-03/2021, март 2021.године од стране Пројектног бироа „Свод“ из Оџака, одговорно лице пројектанта Стаменковић Ненад, дипл. инж. грађ., одговорни пројектант Стаменковић Ненад, дипл. инж. грађ. лиценца ИКС број 311 0578 03.;
3. Услови Ј.К.П. „Услуга“ Оџаци, број: 427/21-01. од 19.05.2021. године;
4. Копија плана парцеле и копија плана подземних инсталација.

**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, путем Централног информационог система, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова.

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