



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЦАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско правне послове

БРОЈ: **ROP-ODZ-14016-LOC-1/2021**

Заводни број: 353-44/2021-01

Дана: 02.06.2021.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 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 стамбеног објекта 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 ²	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: 536,25 м ²
Спратност објеката	П+0
Индекс изграђености	$536,25 / (668 + 1115) = 0,30 < 1,0$
Индекс заузетости	30,08 % < 50%

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	167,21 m ² / 167,21m ²	П+0	5,77m
2.	хладњача	објекат у прекинутом низу	В	125223	369,04m ²	П+0	5,66m

ЕТАПНОСТ ГРАДЊЕ

Објекти се граде као једна фаза.

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).

Удаљеност грађевинске линије од регулационе	Пројектована удаљеност од регулационе линије је 5,0m . Пројектована удаљеност грађевинске линије од парцеле број 2164 КО Ратково је мања од 1,00m. Приложена је сагласност власника парцеле. Удаљеност грађевинске линије надстрешнице од парцеле број 2160 и 2161 КО Ратково је <3,0 m. Приложена је сагласност власника парцела.
Приступ на грађевинску парцелу	Колски прилаз је постојећи са парцела број 2375 КО Ратково, улица Ратка Павловића;
Спратност објекта	П+0
Висина објеката	Максимална висина објеката је 5,77m<12,0m
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. Врата и капија на уличној оградни не могу се отворати 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, обезбеђен је на јавној површини, к.п. 2162 КО Ратково.

	Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле. Исти морају бити: затворени, на довољној удаљености од стамбених објеката.
--	---

Услови заштите

Степен сеизмичности	8 степени MCS скали;
Ниво подземних вода	ниво подземних вода на простору се креће од 80,65 m Н.М. до 84,61 m Н.М.;
заштита од пожара	У складу са чланом 33. Закона о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“, број 111/09 и 20/15) 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 МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, број 09.28. 217-7757/21-1 од 31.05.2021.године)
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 501-22/2021-05 од 01.06.2021.године
услови заштите просторне културно-историјске целине	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 извођења радова извршити откривање подземних инсталација ручним ископом (шлицовањем)

Услови за пројектовање и прикључење

Санитарни услови	Услови Покрајинског секретаријата за здравство, Одељење за санитарну инспекцију Сомбор, број 138-53-00399-2/2021-07 од 28.05.2021.године.
Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ и пешачки приступ	Колски прилаз је са парцела број 2375 КО Ратково-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	нова водонепропусна септичка јама. За изградњу септичке јаме важе сви услови за удаљености од суседних објеката као за стамбени објекат.
Енергетска инфраструктура (гас)	/

подаци о постојећим објектима

објекти који се уклањају	Парцела је не изграђена
објекти који се задржавају	Парцела је не изграђена

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:

Објект 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).

НАПОМЕНА

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. обавештење РС МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, број 09.28. 217-7757/21-1 од 31.05.2021.године;
4. услови Покрајинског секретаријата за здравство, Одељење за санитарну инспекцију Сомбор, број 138-53-00399-2/2021-07 од 28.05.2021.године;
5. Мишљење Одељења за инспекцијске послове и заштиту животне средине број 501-22/2021-05 од 01.06.2021.године.
6. Сагласности власника суседних парцела.

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 објеката („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 објеката („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.

Обавеза је инвеститора да формира грађевинску парцелу спајањем парцела 2162 и 2163 КО Ратково, пре подношења захтева за издавање употребне дозволе.

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.