



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЏАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

БРОЈ: **ROP-ODZ-19047-LOC-1/2021**

Заводни број: 353-58/2021-01

Дана: 26.06.2021.године

ОЏАЦИ

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне послове општинске управе Оџаци, на захтев **Спасојевић Милоша** ([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, 52/2021), 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 спратности П+1, са једним станом,
к. п. број 1597 КО Ратково,
ул. Цара Душана бр. 32, Ратково

ПОДАЦИ О КАТАСТАРКИМ ПАРЦЕЛАМА

к.п. број	кат. општина	површина м ²	врста земљишта:	Носиоци права на земљишту
1597	Ратково	525	Земљиште у грађевинском подручју	Својина приватна [REDACTED]
2384	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
Намена земљишта	блок број 40, зона породичног становања

Подаци о локацији и објектима

Бруто површина објекта	105,0 м²
Бруто развијена површина објекта	105,0+34,2+59,22=198,42 м²
Спратност објекта	П+1
Индекс изграђености	198,42/525=0,38 <1,0
Индекс заузетости	105/525=20 % <50%

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА							
	намена	тип објекта	Категорија	Класификациони број	Бруто повр. објекта/ бруто развијена површина	Спратност	висина слеме
1.	Стамбени објекат са једним станом	Слободностојећи објекат	A	111011	105,00 m ² / 198,42m ²	П+1	8,25m

ЕТАПНОСТ ГРАДЊЕ

Објекти се гради 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 према к.п. 2384 (ул. Цара Душана) је 5,0m , а према к.п. 2384 (ул. Змај Јовина) је 3,0m. Пројектована удаљеност грађевинске линије од парцеле број 1595 КО Ратково је 5,30m > 3,0m.
Приступ на грађевинску парцелу	Колски прилаз је постојећи са парцела број 2384 КО Ратково, улица Цара Душана;
Спратност објекта	П+1<П+1+Пот
Висина објеката	Максимална висина објеката је 8,25m<12,0m
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограде 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 отварати 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, обезбедити на к.п. 1597 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,
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
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	/
Саобраћајна инфраструктура	
колски приступ и пешачки приступ	Колски прилаз је са парцела број 2384 КО Ратково
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	Сви постојећи објекти се уклањају
објекти који се задржавају	Сви постојећи објекти 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 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, 52/2021) 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) пројекат рушења;
- 4) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;
- 5) 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;
- 6) уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;
- 7) елаборат енергетске ефикасности;

Саставни део Локацијских услова су:

1. Главна свеска идејног решења израђена под бројем 08/2021, јун 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;
2. Идејно решење свеска 1, пројекат архитектуре, израђено под бројем 08/2021, јун 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.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са условима.

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