

Република Србија  
АП Војводина  
Општина Ада  
Општинска Управа Општине Ада  
Одељење за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине  
Одсек за комуналне послове, урбанизам и грађевинарство  
Број предмета: ROP-ADA-21976-LOC-1/2024  
Заводни број: 353-27/2024-05  
Датум: 16.08.2024. године

Одељење за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске управе општине Ада поступајући по захтеву Шоти Нормен, из Утрине и Шоти Норберт, из Утрине, под бројем предмета АПР: ROP-ADA-21976-LOC-1/2024 и под заводним бројем 353-27/2024-05 од 12.07.2024. године, поднетог преко пуномоћника Марте Варга Пертић из Сенте, за издавање Локацијских услова за изградњу Породичне стамбене зграде и помоћног објекта, у Утринама улица Петефи Шандора, на катастарској парцели број 940 К.О. Утрине, на основу члана 8ђ,53а,54,55,56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-УС, 24/11, 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 62/2023), Просторног плана Општине Ада (“Службени лист Општине Ада”, број 37/2019 и 44/2021), Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС”, број 87/2023), Правилника о класификацији објеката (“Службени гласник РС”, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, број 96/2023) и члана 12. Одлуке о општинској управи општине Ада (“Службени лист општине Ада”, број 40/16, 9/2017 и 15/2018), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**ИЗДАЈУ СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ** којим се утврђују сви услови и подаци потребни за израду техничке документације за **изградњу Породичне стамбене зграде и помоћног објекта, у Утринама улица Петефи Шандора, на катастарској парцели број 940 К.О. Утрине, у ванграђевинском подручју.**

### **1.1. Услови за локацију и правила грађења**

- Предметна локација се налази у Утринама у улици Петефи Шандора, у ванграђевинском подручју насеља, на катастарској парцели број 940 К.О. Утрине, укупне површине парцеле 15946 m<sup>2</sup>.

#### **Салаши**

На пољопривредном земљишту у обухвату Плана је омогућена изградња салаша, односно објекта пољопривредних домаћинстава, где су објекти породичног становања у функцији пољопривредне производње.

Поред стамбеног објекта дозвољена је изградња: објекта за смештај пољопривредне механизације, објекта за држање и узгој стоке, објекта за прераду и складиштење пољопривредних производа, стакленика, као и објекта за употребу у културне, рекреативне и услужно угоститељске сврхе (уколико је салаш отворен за јавне посете), уз примену важећих санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и неопходну инфраструктурну опремљеност парцеле.

Уколико се на локацији граде објекти за робно-сточарску производњу (стаје за узгој стоке), удаљеност од грађевинског подручја, спортско-рекреативних и других јавних комплекса мора бити у складу са Законом и другим парвильницима који регулишу ову област.

Није дозвољена изградња стамбених објеката, без изградње објеката пољопривредне производње. Максималан габарит стамбеног објекта је 200 m<sup>2</sup>, а минимална удаљеност стамбеног објекта од суседне парцеле је 5,0 m.

Минимална удаљеност економских објеката од суседне парцеле је 10,0 m, изузетно, удаљеност пластеника и стакленика од суседних парцела је минимално 5,0 m.

Максимална спратност објеката је П+Пк, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије, изузетно и мањој, уколико се прибави сагласност суседа.

Салаш мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода из јавног водовода или сопственог бунара, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др. Септичку јаму лоцирати на мин. 3,0 m од свих објеката и граница парцеле.

Просторних ограничења у смислу максималне величине парцеле за салаш нема. Код постојећих салаша, ако задовољавају услове за уређење и изградњу из овог Плана, дозвољава се постојећа парцелација. За изградњу нових салаша минимална величина парцеле износи 1,0 ha.

## **1.2. Архитектура**

- Инвеститор на предметном простору планира:

- **Изградњу стамбене и помоћне зграде**

- Објекат је категорије А, класификациони број 111011

- Радове изводити у целини

- Укупна БРГП објекта износи: 306,77 m<sup>2</sup>

- Објекат је спратности П+Пк.

- Саставни део предметног услова је и графички прилог - Ситуациони план.

- Приликом израде пројектно-техничке документације и изградње објекта треба преузети све мере безбедности суседних објеката.

- Приликом пројектовања и изградње објекта морају се поштовати важећи технички прописи, а конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине до 8° МЦС.

- Приликом пројектовања и изградње објекта морају се поштовати најмање удаљености објеката у складу са важећим правилницима и сви важећи прописи из области заштите животне средине, заштите од пожара, санитарне заштите, безбедности и других прописаних услова.

## **1.3. Атмосферска вода, вода, канализација, електро, гас**

- Одвод атмосферских падавина са кровних површина објекта решити постављањем олука и одводом атмосферске воде према дворишту односно зеленој површини на сопственој парцели.
- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле комплекса.
- Прикључак на електроенергетску мрежу решити прикључком на НН мрежу у свему према условима имаоца јавних овлашћења.
- Прикључак на водоводну мрежу решити прикључком на постојећу водоводну мрежу корисника.
- Прикључак на канализациону мрежу решити прикључком на нову водонепропусну септичку јаму.

#### **1.4. Саобраћај**

- Колски приступ решити са улице Петефи Шандора.

#### **1.5. Посебни услови**

1. Инвеститор за време градње је обавезан да обезбеди несметани колски и пешачки пролаз и лагеровање грађевинског материјала на сопствену парцелу.
2. Предвидети све мере заштите од пожара према важећим прописима.
3. За време градње Инвеститор треба да преузме све мере безбедности суседних објеката. Ако дође до оштећења објеката на суседним парцелама због извођења радова Инвеститор је дужан отклонити недостатке по свом трошку.
4. Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврђује надлежно одељење општинске управе на основу извршеног обрачуна, у складу са законом и важећом одлуком.

#### **1.6. Општи услови**

1. Изградња објеката треба да се врши на основу :
  - Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-УС, 24/11, 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 62/2023)
2. Правоснажни Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу.
3. Изградњу вршити на основу пројекта за извођење усклађених са овим условима.
4. Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.
5. На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском, односно градском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

#### **1.7. Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:**

- ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ израђен од стране пројектанта
- Катастарско топографски план

**1.8. Прибављени су подаци од органа надлежног за послове државног премера и катастра од стране надлежног органа:**

- Копија плана број 952-04-217-14765/2024 од дана 17.07.2024. године.
- Копија плана водова број 956-303-18128/2024 од дана 15.07.2024. године.
- Препис листа непокретности број: 421 КО Утрине, број 353-27/2024-05 од дана 12.07.2024. године.

**1.9. Прибављени су услови имаоца јавних овлашћења:**

- Услови број 2541200-D.07.09.-341740-24 од дана 05.08.2024. године издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица.

Наведено идејно решење је саставни део ових локацијских услова.

Одговорни пројектант је обавезан да идејни пројекат или пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење изради у складу са правилима грађења, условима имаоца јавних овлашћења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

Шеф Одељења

Волфорд Атила