



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и просторно планирање,
стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине
Број: ROP-VRB-37334-LOC-1/2021
Дана: 07.12.2021. године
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа општине Врбас - Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поступајући по захтеву [REDACTED], кога по овлашћењу заступа [REDACTED] за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ., 53а.-57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 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 -др. Закон, 9/2020 и 52/2021), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 115/2020), члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о Општинској управи општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 6/2019, 28/2019 и 39/2020) и Плана генералне регулације Савиног Села са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта („Сл. лист општине Врбас“, број 18/08) на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 112-273/2021-IV/03 од 25.10.2021. године, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу пословног објекта, спратности П+1 у ул. Маршала Тита 54, Савино Село, на кат. парц. бр.584 К.О.Савино Село

I. Подаци о локацији

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	584 К.О.Савино Село
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	1029/1део К.О.Савино Село
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	2.316,00 m ²
Место градње	Савино Село
Улица и кућни број	Маршала Тита бр. 54

II. Приложена документација

- Идејно решење број Е-126/2021 од октобра 2021. године, израђено од стране Предузећа за пројектовање, надзор, инжењеринг и грађење „КРУГ“ д.о.о Кула из Куле ул.16. Дивизије 83., одговорног пројектанта Золтана Лиценбергер, дипл.инж.ел., које се састоји од: свеске „0“ - главна свеска, израђена од стране, главног пројектанта Кесић Душана, дипл.инж.грађ. лиценца број 311 4838 03 и свеске „1“ - пројекат архитектуре, главни пројектант Кесић Душан, дипл.инж.грађ. лиценца број 311 4838 03
- Републичка административна такса за подношење захтева у износу од 3.240,00 динара, у складу са законом којим се прописују републичке административне таксе, и накнада за ЦЕОП у износу од 1.000,00 динара, у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, број 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).
- Доказ о измиренем трошковима за израду локацијских услова у износу од 10.000,00 динара, а све према локалној административној такси, сагласно одредбама Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист општине Врбас“, број 20/2015).

III. Подаци о планираном објекту/радовима

пословни објект

Намена објекта	пословање
----------------	-----------

Тип објекта	слободностојећи
Категорија објекта, класификациони број и процентуална заст.	Б 122011 пословне зграде до 400 m²
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	342,11m²
Укупна нето површина	275,27m²
Површина земљишта под објектима	179,80m² укупно са постојећим објектом 842,80 m²
Спратност	П+1
Спратна висина	2,60m
Висина објекта: вагарске кућице • слеме • венац • кота пода	+ 10,51m; 6,05m; 4,75m +6,39m; 3,08m; ± 0,00 m
Број функционалних јединица	1
Број паркинг места	5 паркинг места и 3 гаражна
Проценат зелених површина	20-25%
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	од РЛ ул. Ђуре Јакшића на 13,04m, од РЛ ул. Маршала Тита на 57,50m од ближе међне линије на 1,00 m, од задње међне линије на 1,00m
Индекс заузетости	36,39%
Индекс изграђености	0,43
Материјализација објекта	Конструктивни систем је комбинован, зидови од клима блокова, укрупњени АБ серклажима и скелетни део система чине АБ стубови и греде. Међуспратна конструкција је полумонтажна таваница, кровна конструкција -вишеводна, кровни покривач је фалцовани цреп
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	главни
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	постојећи прилаз из ул. на кат.парц. бр. 1029/1- део К.О. Савино Село
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Постојећи прикључак
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	док се не створе услови за прикључење на канализациону мрежу користиће се септичка јама.

Услови и начин прикључења на електроенергетску инфраструктуру	Постојећи прикључак
---	---------------------

IV. Правила уређења и грађења прибављена из планског документа

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	План генералне регулације Савиног Села са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта („Сл. лист општине Врбас“, 18/08)
Врста земљишта	остало грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	блок бр. „20“
Претежна намена на парцели/парцелама	Мешовита намена
Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	Урбанистичке целине 14, 15, 20, 21 Претежна намена објеката Централне насељске функције, становање и друге делатности (трговина, угоститељство и услужно занатство) које не захтева веће складишне просторе и велики транспорт) Тип објекта слободностојећи или у низу Величина парцеле минимална површина 400м² Урбанистичке условљености Спратност максимално П+2, препоручује се (П+1+Пк) Максимални степен искоришћености парцеле 50% Максимални степен изграђености парцеле 1,6 Минимални проценат озелењених површина 20% Хоризонтална регулација - минимална ширина фронта парцеле је 12м - максимална удаљеност грађевинске од регулац. линије је 5,0м - удаљеност објекта од бочне границе парцеле код прекинутог низа је ½ висине до кровног венца објекта, минимално 4,0м Нивелација - ако се у приземљу налазе локали максимално до 0,20м у односу на коту тротоара (денивелација до 1,20м се савладава унутар објекта) - ако се у приземљу налази стамбени простор максимална денивелација до 1,20м у односу на коту тротоара Паркирање потребан паркинг простор обезбедити унутар грађевинске парцеле Ограђивање објекти се не ограђују према јавној површини (улици) зиданом оградом висине до 0,9м или транспарентном оградом висине до 1,4м према суседним парцелама Архитектонске условљености: Није дозвољена изградња монтажних објеката и равних кровова. Ако је кровни покривач цреп, минимални нагиб кровних равни је 30°. Ако је пројектован мансардни кров он мора бити уписан у лук, а простор под мансардним кровом мора се решити у једној етажи, без прелуста ван основног габарита објекта, а отвори на крову (прозори, излази у лођу) могу се поставити само на стрмој равни крова.
Општи услови и ограничења на локацији	- Кроз израду техничке документације применити услове и нормативе за пројектовање и грађење у складу са одредбама: - Закон о заштити пожара, - Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју, - Законом о ванредним ситуацијама, - и други посебни закони који ближе регулишу изградњу објеката. - Извођач радова/налазач је у обавези да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), која би могла представљати заштићену природну вредност, пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе. Уколико се у току извођења радова наиђе на „природно добро“ које је геолошко-палеонтолошког или минерално-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својства природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе РС и да преузме мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
Испуњеност услова за грађ.парцелу	Катастарска парцела број 584 К.О.Савино Село је оформљена грађевинска парцела.

V. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења

- На постојећој локацији изведене су инсталације: на нисконапонску електроенергетску мрежу, водоводну и канализациону мрежу - на септичку јаму.

VI. Подаци прибављени од органа надлежног за послове државног премера и катастра

- Копија плана број 952-04-102-23307/2021 од 03.11.2021. године за катастарске парцеле број 584 К.О.Савино Село, издату од стране РГЗ - СКН Врбас из Врбаса.

Износ трошкова за тражене и издате податке: **780,00 динара**

VII. Посебни услови у погледу заштите животне средине

- на предметном објекту није потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно није потребна израда студије процене утицаја на животну средину.

VIII. Фазе изградње

- Не предвиђа се фазна изградња.

IX. Саставни део локацијских услова чине: идејно решење из тачке II.

X. На основу правила грађења садржаних у локацијским условима израђује се пројекат за грађевинску дозволу. Обавеза главног и одговорног пројектанта је да пројекат за грађевинску дозволу изради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у овим локацијским условима. Пројекат за грађевинску дозволу треба да садржи и прикључке на хидротехничку и електроенергетску комуналну мрежу. На основу ове техничке документације, **исходовати решење о грађевинској дозволи од надлежног органа.**

Локацијски услови **важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе** издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу број 584 К.О.Савино Село.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова. До издавања решења о одобрењу извођења радова, захтев за измену локацијских услова може поднети само лице на чији захтев су издати локацијски услови, односно његов правни наследник.

Напомена: Локацијски услови не гласе на име подносиоца захтева за њихово издавање, па их у поступку прибављања грађевинске дозволе или решења о одобрењу извођења радова може употребити друго лице које испуњава услове за подношење тог захтева.

XI. На издате локацијске услове број ROP-VRB37334-LOC-1/2021 од 07.12.2021. године, може се изјавити приговор Општинском већу општине Врбас, у року од три дана од дана његовог достављања.

Приговор се подноси непосредно овом органу, кроз Централни информациони систем Агенције за привредне регистре, уз уплату локалне административне таксе у износу од 490,00 динара, на жиро рачун број 840-0000742251843-73 са моделом 97 и позивом на број 57-240.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Јелена Поповић, дипл. правник

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Архиви