



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-45304-LOC-1/2021
Дана: 27.12.2021. 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 за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014) на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 112-273/2021-IV/02 од 25.10.2021. године, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта спратности П+О у ул. Светозара Марковића бр.12, Врбас, на кат. парц.
бр.7566 К.О.Врбас-град

I. Подаци о локацији

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	7566 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	10934 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	1044,00 m ²
Место градње	Врбас
Улица и кућни број	Светозара Марковића 12,

II. Приложена документација

- Идејно решење, које је израдио Архитектонски студио „Dekametar“, из Врбаса, ул. Маршала Тита бр. 103, одговорно лице пројектанта Драгана Елезовић маст.инж.арх., које се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број Е 18/21 од октобра 2021. године, главни пројектант Драгана Елезовић, маст. инж. арх., лиценца број 300 N032 14 и свеска „1“ - пројекат архитектуре, број Е 18-1.1/21 од октобра 2021. године, одговорни пројектант Драгана Елезовић, маст. инж. арх., лиценца број 300 N032 14.
- Републичка административна такса за подношење захтева у износу од 2.270,00 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

Објекат 1

Намена објекта	Стамбени објекат
Тип објекта	Објекат у низу
Категорија објекта који се прикључује, класификациони број и процентуална заступљеност	„А“, 111011-стамбене зграде са једним станом, 100%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) доградње	211,51 m ²
Укупна нето површина доградње	181,42 m ²
Укупна површина реконструкције	13,13 m ²
Површина земљишта под објектом која се задржава	171,68 m ²
Укупна бруто површина објекта	396,32 m ²
Укупна нето површина објекта	324,73 m ²
Спратност	П+0
Спратна висина	2,71m до 3,41m ; доградње 2,90 m
Висина објекта: • слеме • венац • к.п. приземља	Постојеће + 7,58 m ; доградње + 6,64 m + 3,89 m + 0,35 m
Број функционалних јединица	1
Број паркинг места	постојећи
Проценат зелених површина	мин 30%
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	од РЛ на 0,00 m, од ближе међне линије на 0,00 m, од даље међне линије 0,00 m и од задње међне границе 33,50 m
Индекс заузетости	38%
Индекс изграђености	0,38
Материјализација објекта доградње	-темељи објекта тракасти армирано бетонски -конструктивни систем објекта је предвиђен као скелетни са армиранобетонским плочама и стубовима; -спољни зидови од клима блока дебљине 25 cm; -унутрашњи преградни зидови су од блока дебљине 25 и 12 cm -међуспратна конструкција је предвиђена као „ферт“ таваница ослоњена на стубове ; -коси кров,вишеводни са нагибом од 35 степени, кровни покривач цреп.
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	главни

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	постојећи прилаз из ул. Светозара Марковића на кат.парц. бр. 10934 к.о. Врбас-град
--	--

Прикључци на комуналну инфраструктуру

Намена објекта	комунална инфраструктура
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	постојећи прикључак
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	постојећи прикључак
Услови и начин прикључења на електроенергетску инфраструктуру	постојећи прикључак
Услови и начин прикључења на гасну мрежу	постојећи прикључак

IV. Правила уређења и грађења прибављена из планског документа

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	План генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014)
Врста земљишта	остало грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	блок бр. „61“
Претежна намена на парцели/парцелама	породично становање
Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	„Могуће је градити један стамбени објект на парцели. Максималан број станова, односно јединица, ако постоји и пословни простор, у породичном стамбеном објекту, је четири. У зони породичног становања је дозвољена изградња објеката и без функције породичног становања у складу са условима који су дефинисани за преовлађујућу намену...” „Неопходно је решити одвођење атмосферске воде на сопственој парцели и према улици...” „Главни објект може бити стамбени, стамбено-пословни или пословни, и поставља се на уличном делу парцеле. Осим главног објекта дозвољава се изградња и другог објекта на парцели, уз исти степен заузетости. Други објект на парцели може бити пословни или помоћни за потребе становања (летње кухиње, гараже, оставе, бунари,септичке јаме, цистерне за воду, оградe и сл.). Уколико је главни објект чисто пословни, осим њега могуће је градити други објект који није пословне ни стамбене намене, помоћни објект – гаража и сл. и економски- магацин, хангар и сл.) у функцији главног објекта. Помоћни објект служи коришћењу главног објекта на парцели (летње кухиње, гараже, оставе, бунари,септичке јаме, цистерне за воду, оградe и сл.). Препоручује се изградња гараже у склопу главног објекта, али се може градити и као независан објект...” „Грађевинске парцеле могу се оградјивати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 2,00m, осим у трансформисаним блоковима, где је грађевинска линија на одређеној удаљености од регулационе линије, парцеле се могу оградјивати зиданом оградом до висине 0,90m или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови оградe и капије буду на грађевинској парцели која се оградјује. Суседне грађевинске парцеле могу се оградјивати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије...”
Општи услови и ограничења на локацији	- Кроз израду техничке документације применити услове и нормативе за пројектовање и грађење у складу са одредбама: - Закона о заштити од 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 7566 к.о. Врбас-град је формирана грађевинска парцела.

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

Сви прикључци су постојећи.

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

- Копија плана број 952-04-102-27223/2021 од 24.12.2021. године за катастарску парцелу број 7566 к.о. Врбас-град, издату од стране РГЗ - СКН Врбас из Врбаса.

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

VII. Подаци о постојећем објекту на парцели који се уклањају пре грађења

Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта (претежна намена)	Део стамбеног објекта категорије „А„- 111011 Помоћни објекти
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	Део стамбеног објекта 177,11 m ² ; Помоћни објекат 94,00 m ² ;
Површина земљишта под објектима који се руше	271,11 m ²
Спратност	П+0
Да ли постоји пројекат рушења	не

Напомена: Доказ о уклањању објекта доставити овом органу, најкасније, уз пријаву завршетка израде темеља

VIII. Посебни услови у погледу заштите животне средине

- За извођење радова предметног објекта није потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно није потребна израда студије процене утицаја на животну средину.

IX. Фазе изградње

Не предвиђа се фазна изградња.

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

XI. 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 7566 к.о. Врбас-град.

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. 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.

XII. На издате локацијске услове број ROP-VRB-45304-LOC-1/2021 од 27.12.2021. 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