

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам,
стамбене послове, заштиту животне средине
и енергетски менаџмент**
Број:ROP-VRB-19424-LOCH-2/2019
Дана: 05.09.2019. године
ВРБАС

Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,
Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] за издавање
локацијских услова за изградњу стамбеног објекта П+Пк у улици Маршала Тита бр. 39, у
Бачком Добром Пољу, на к.п. бр. 471/2 к.о. Бачко Добро Поље, 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 и 37/2019), Правилника о поступку спровођења
обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и
120/2017), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 35/2015, 114/2015 и
117/2017) на основу члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о Општинској управи општине Врбас
(Сл.лист општине Врбас, број 6/19) и решења Начелника Општинске управе Врбас број 031-
431/2017-IV/03 од 16.10.2017. године, руководиоца одељења Смиљана Томашевић, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу стамбеног објекта, спратности П+Пк, у улици Маршала Тита
бр. 39, у Бачком Добром Пољу на катастарској парцели број 471/2
к.о. Бачко Добро Поље**

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	471/2 к.о. Бачко Добро Поље
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	1268/1 к.о. Бачко Добро Поље
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	1359m²
Место градње	Бачко Добро Поље
Потес или улица и кућни број	Маршала Тита бр.39
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

II. Подаци о објекту/радовима

Намена објекта	Породично становање
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	А зграда 111011 – стамбена зграда са једним станом 100%

Укупна бруто изграђена површина	286,43 m ²
Укупна нето изграђена површина	220,76 m ²
Удаљеност објекта од РЛ	5,0 m
Спратност	П+Пк
Спратна висина	2,70 m
Висина објекта	Венац: 3,60 m
	Слеме: 8,44 m
	Кота пода објекта: мин. +0,35 m
Број паркинг места	На сопственој парцели
Проценат зелених површина	30%
Коефицијент искоришћености	11,62%
коефицијент изграђености	0,21
Да ли је објекат главни или други на парц.	главни
Прикључак на јавни пут	Прикључак ширине 3,0 m

III. Подаци о планском документу и планираној намени

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	План генералне регулације за насељено место Бачко Добро Поље („Службени лист Општине Врбас“ бр. 06/07)
Врста земљишта	грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	Блок „Б7“
Планирана намена	становање малих густина

IV. Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа: План генералне регулације за насељено место Бачко Добро Поље („Службени лист Општине Врбас“ бр. 06/07)

„.....ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПЛАНИРАНЕ ЗОНЕ

Посебна правила се односе на урбанистичке и друге условљености које су специфичне и важе само за појединачне зоне и намене.

ЗОНА СТАНОВАЊА МАЛИХ ГУСТИНА

Урбанистичке целине	A1, A2, A3, A4, A5, A6, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, Б2, Б3, Б4, Б6, Б7, Б8, Б9, Б11, Б12, В2, В3, В4, В6, В7, В8, В9, В10, В11, В12, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7, Г8, Г9
---------------------	--

Претежна намена објекта

становање са економским објектима у функцији пољопривредне производње

Тип објекта

једнострано узидани, слободностојећи (задржава се традиционални карактер организације простора)

Величина парцеле	минимална површина 600м ² (минимална површина стамбеног дела - окућнице у коме могу да се налазе и економски објекти: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацин хране за сопствене потребе, као и објекат гараже за аутомобиле, је 300м ²)
-------------------------	---

Урбанистичке условљености

<i>Спратност</i>	максимално П+1
<i>Максимални степен заузетости парцеле</i>	
– стамбени део	30%
– економски део	70%
<i>Хоризонтална регулација</i>	
– максимална удаљеност грађевинске од регулационе линије, ако се објекат не налази на регулационој линији, је 5,0м	
– минимална удаљеност објекта од бочне границе парцеле даљег суседа је 6,0м (односно 5,0м ако је ширина парцеле мања од 14,0м)	
– минимално растојање објекта сточне стаје од стамбеног објекта (који се налази на истој или суседној парцели) је 15,0м	
– минимално растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара и сл. (који се налазе на истој или суседној парцели) је 20м	

Архитектонске условљености:

Условљен је кос кров минималног нагиба кровних равни од 30° и са црепом као кровним покривачем.

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

- Канализациона мрежа није изграђена те одвођење отпадних вода обезбедити путем септичке јаме. Септичка јама мора бити изграђена од водонепропусног материјала у складу са хигијенско-техничким прописима, тако да се отпадне воде не изливају око ње, а посебно не на земљиште суседних објеката или на јавне површине.
Бетонске водонепропусне септичке јаме / као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу / треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 5,00 m од објекта. **Као септичка јама не може се користити копани бунар.**

- Технички услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта на електричну мрежу, број услова: 8А 1.1.0.-Д 07.08.-258115-19 израђени 16.08.2019. године, издати од стране ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Сомбор, Апатински пут бб. Сомбор.

Износ стварних трошкова израде услова: **4.892,40 рсд.**

- Технички услови за пројектовање и изградњу прикључка на канализациону мрежу и укрштање са водоводном мрежом за пословни објекат, број услова: 02-11091 од 21.08.2019. године, издати од стране ЈКП „КОМУНАЛАЦ ВРБАС“ из Врбаса ул. Саве Ковачевића бр.87.

Износ стварних трошкова израде услова: **3,264,00 рсд.**

VI. Други посебни услови и ограничења на локацији

▪ **Мере заштите од пожара** - Инеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова на изградњи предметног објекта у складу са одредбама Закона о заштити пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009 и 20/2015) и правилницима који ближе регулишу изградњу објекта.

▪ **Мере заштите од потреса** - Планирани објекат мора бити реализован у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичком подручју.

▪ **Цивилна заштита** - објекат реализовати у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, број 111/2009, 92/2015 и 93/2012).

▪ **Заштита природе** - 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.

▪ **Заштита градитетљског наслеђа** - 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 Републике Србије и да преузме мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

▪ **Заштита животне средине** - у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 36/2009) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/2008) није потребно прибавити Решење надлежног органа Општинске управе Врбас о сагласности на студију о процени утицаја на животну средину, односно Решење о потреби процене утицаја на животну средину за случај када није потребна израда студије.

VII. Остала приложена документација

- Копија плана и извод из катастра водова број: 952-04-11983/19 од 12.08.2019. године за катастарску парцелу број 471/2 издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

VIII. Фазе изградње

Не предвиђа се фазна изградња.

- IX.** Саставни део ових Локацијских услова чини Идејно решење број Е-080/19 од јула 2019. године израђено од стране Предузећа за пројектовање, надзор, инжењеринг и грађење „KRUG“ Д.О.О. Кула, ул. 16 Дивизије бр. 83, из Куле, главног пројектанта Кесић Душана, лиценца број 311 4838 03.
- X.** Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Упутство о правном средству: На издате Локацијске услове број ROP-VRB-19424 -LOCH-2/2019 од 05.09.2019. године, може се изјавити Приговор Општинском већу општине Врбас, у року од три дана од дана његовог достављања, кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре уз уплату локалне административне таксе у износу од 420,00 динара на жиро рачун број 840-0000742251843-73 са позивом на број 97 57-240.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Сомбор
 - ЈКП „КОМУНАЛАЦ ВРБАС“ из Врбаса
3. Архиви