

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број : ROP-VRB-9779-LOC-1/2020
Дана : 20. 05. 2020. године
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа општине Врбас Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, поступајући по захтеву [REDACTED]

[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 и 9/2020), Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014), 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 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о Општинској управи општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 6/2019 и 28/2019), на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе Врбас број 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. године, руководиоца одељења Смиљана Томашевић, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичног стамбеног објекта у ул. Светозара Марковића број 52, Врбас, на кат. парц. број 9063 к.о. Врбас-град, са прикључком на јавну канализациону мрежу

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	9063 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	део к.о. 10934 Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	393,00 m ²
Место градње	Врбас
Потес или улица и кућни број	Ул. Светозара Марковића, број 52
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

II. Приложена документација

- Идејно решење број ИДР-010-0/2020 од априла 2020. године, свеска „0“-главна свеска, израђен од стране „N.Wing“ Банатска бр. 6, из Врбаса, главни пројектант Давор Куч, дипл.инж.архитектуре., лиценца број 300 G 439 08;
- Идејно решење број ИДР-010-1/2020 од априла 2020. године, свеска „1“ -пројекат архитектуре, израђен од стране „N.Wing“ Банатска бр. 6, из Врбаса, главни пројектант Давор Куч, дипл.инж.архитектуре., лиценца број 300 G 439 08;
- Републичка административна такса за подношење захтева сагласно одредбама Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, број 43/2003, 51/2003 -испр., 61/2005, 101/2005 -др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 -усклађени дин. изн., 55/2012 -

усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 -усклађени дин. изн., 65/2013 -др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 -усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 -усклађени дин. изн., 61/2017 -усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 -испр., 50/2018 -усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 -усклађени дин. изн.) у износу од 320,00 динара,

- Износ трошкова за израду локацијских услова, а све према локалној административној такси, сагласно са одредбама Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист општине Врбас“, број 22/2015 и 27/2018) у износу од 10.000,00 динара и

- Накнада за ЦЕОП у износу од 1.000,00 динара.

III. Подаци о објекту/радовима

Објекат бр. 1

Намена објекта	Породично становање
Тип објекта	Прекинути низ
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	„А“ зграда, 111011- стамбена зграда са једним станом 100%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	235,73m ² габаритних димензија: 10,20m+10,22m+3,70m+0,90m+1,85m+0,90m+ 3,25m+3,32m+1,75m+6,77m + тераса 3,90m+6,65m+2,50m
Укупна нето површина објекта	195,01m ²
Површина земљишта под објектом	120,66m ²
Спратност	П+Пк
Спратна висина	2,70m; 2,65m
Висина објекта: - слеме - венац - кота пода приземља - кота тла	8,30 m 4,80 - 3,38m 0,68 m ± 0,00
Број функционалних јединица	1
Број паркинг места на сопственој кат.парц.	1
Процент зелених површина	30%
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	од РЛ на 0,00 – 0,35 m; од бочних -ближе на 0,00 m, а даље на 4,00m; и од задње на 15,42m
Индекс заузетости	Стамбени 30,70% Постојећи помоћни 6,67% Укупно 37,37%
Индекс изграђености	0,66

Материјализација објекта	Објекат је пројектован као скелетни систем са испуном од клима блокова; унутрашњи зидови пројектовани су од пуне опеке дебљине 12cm; међусpratна таваница је полумонтажна, типа „ферт“ армирана са мрежастом арматуром; кровна конструкција је дрвена, од јелове грађе са вишеводним нагибом кровних равни од 30°; кровни покривач је цреп постављен преко летава, подашчан са паропропусном водонепропусном фолијом; фасадни зидови су преко клима блокова изоловани са графитним стиропором и фасадним малтером;
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	Главни објекат
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	постојећи из ул. Светозара Марковића, на кат. парц. бр. 10934 к.о. Врбас-град.
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Постојећи прикључак
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	Према прибављеним условима од имаоца јавних овлашћења у тачки V.
Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	Постојећи трофазни прикључак

IV. Подаци о планском документу и планираној немени

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 „70“
Планирана намена/на парцели	Породично становање
Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>„Могуће је градити један стамбени објекат на парцели. Максималан број станова, односно јединица, ако постоји и пословни простор, у породичном стамбеном објекту, је четири.</p> <p>У зони породичног становања је дозвољена изградња објеката и без функције породичног становања у складу са условима који су дефинисани за преовлађујућу намену...“</p> <p>„Неопходно је решити одвођење атмосферске воде на сопственој парцели и према улици...“</p> <p>„Главни објекат може бити стамбени, стамбено-пословни или пословни, и поставља се на уличном делу парцеле.</p> <p>Осим главног објекта дозвољава се изградња и другог објекта на парцели, уз исти степен заузетости. Други објекат на парцели може бити пословни или помоћни за потребе становања (летње кухиње, гараже, оставе, бунари, септичке јаме, цистерне за воду, ограде и сл.).</p> <p>Уколико је главни објекат чисто пословни, осим њега могуће је градити други објекат који није пословне ни стамбене намене, помоћни објекат – гаража и сл. и економски- магацин, хангар и сл.) у функцији главног објекта.</p> <p>Помоћни објекат служи коришћењу главног објекта на парцели (летње кухиње, гараже, оставе, бунари, септичке јаме, цистерне за</p>

	<p>воду, оgrade и сл.).</p> <p>Препоручује се изградња гараже у склопу главног објекта, али се може градити и као независан објекат...“</p> <p>„Грађевинске парцеле могу се оградавати 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 оградавати зиданом оградом до висине од 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 оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије...“</p>
<p>Општи услови и ограничења на локацији</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Кроз израду техничке документације применити услове и нормативе за пројектовање и грађење у складу са одредбама: <ul style="list-style-type: none"> - Закона о заштити пожара, - Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичком подручју, - Законом о ванредним ситуацијама, - и други посебни закони који ближе регулишу изградњу објекта. ▪ 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.
<p>Испуњеност услова за грађевинску парцелу</p>	<p>Катастарска парцела број 9063 к.о. Врбас-град је формирана грађевинска парцела.</p>

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

- Технички услови за пројектовање и укрштање са гасоводном мрежом, за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбеног објекта и прикључка на канализациону мрежу, дати су у условима број: ДВ 02-470-1/2020 године од 13.05.2020. године, издати од стране Јавно предузеће за дистрибуцију природног гаса „Врбас-гас“ из Врбаса.

Износ стварних трошкова израде услова: **1800,00 рсд.**

- Технички услови за укрштање са ТТ мрежом, за потребе издавања локацијских услова за изградњу прикључка стамбеног објекта на канализациону мрежу, дати су у условима број: А335-136308 израђени 14.05.2020. године, издати од стране „Телеком Србија“ Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, Таковска 2, Регија Нови Сад, Извршна јединица Нови Сад.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **4.059,98 рсд.**

- Технички услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта на канализациону мрежу и укрштање са водоводном мрежом, број услова: 02-5666 од 12.05.2020. године, издати

од стране ЈКП „Комуналац Врбас“ из Врбаса, ул. Саве Ковачевића бр. 87. Прикључак извести на уличну шахту.

Износ стварних трошкова израде услова: **993,00 рсд.**

Напомена: Ако након издавања локацијских услова неки од ималаца јавних овлашћења измени услове који су саставни део издатих локацијских услова, одговоран је за штету коју је инвеститор претрпео услед предузимања активности на основу првобитно издатих локацијских услова.

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

▪ Копија плана и извод из катастра водова број 952-04-102-6468/2020 од 06.05.2020. године за катастарске парцеле број 9063 и 10934 све у к.о. Врбас-град, издате од стране РГЗ –СКН Врбас из Врбаса.

Износ трошкова за тражене и издате податке: **1.840,00 рсд**

VII. Подаци о постојећем објекту на парцели који се уклања/ју пре грађења

Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	„А“ зграда, 111011 – стамбена зграда са једним станом 100%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	130,00 m ² Стамбени објекат бр. 1 габаритних димензија (11,71x8,24)+(9,56x3,58) Помоћни објекат бр. 2 габаритних димензија 3,58x3,23 =11,32m ² /део објекта/
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	130,00 m ² 11,32m ²
Површина земљишта под објектом	130,00 m ² 11,32m ²
Спратност	Стамбени објекат бр. 1 П+0 Помоћни објекат бр. 2 П+0
Да ли постоји пројекат рушења	решење о уклањању бр.351-79/2020-IV/05 од 11.03.2020. год.

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

VIII. Посебни услови у погледу заштите животне средине

За изградњу/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. и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења из тачке V. ових локацијских услова.

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.

Локацијски услови **важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе** издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу број 9063 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 грађевинске дозволе/решења о одобрењу извођења радова, захтев за измену локацијских услова може поднети само лице на чији захтев су издати локацијски услови, односно његов правни следбеник.

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-9779-LOC-1/2020 од 20.05.2020. 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 420,00 динара, на жиро рачун број 840-0000742251843-73 са позивом на број 97 57-240.

Обрађивач: Бернадица Орихан, дипл.инж.арх.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЈКП „КОМУНАЛАЦ“ Врбас из Врбаса
 - „Телеком Србија“ Регија Нови Сад, Извршна јединица Нови Сад
 - ЈП „Врбас-гас“ Врбас
3. Архиви