

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-9893-LOC-1/2020
Дана: 26.05.2020. 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], кога по овлашћењу заступа Драгиња Наумов из Врбаса, 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 насеља Змајева („Сл. лист општине Врбас“, број 17/2009 и 20/2012), 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 општине Врбас број 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. године, руководилац одељења Смиљана Томашевић, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичног стамбеног објекта у ул. Лењина бб, Змајево, на кат.парц. број 3114/4 к.о. Змајево са прикључцима на јавну водоводну и електроенергетску мрежу и насељску саобраћајницу

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	3114/4 к.о. Змајево
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	3114/4 и 2247део све у к.о. Змајево
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	5.001,00 m ²
Место градње	Змајево
Потес или улица и кућни број	Ул. Лењина бб
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

II. Приложена документација

- Идејно решење број ИДР-05/20 од марта 2020. године, свеска „0“-главна свеска, израђен од стране „Арт-термит“ из Врбаса, ул. Ивана Милутиновића бр. 89а, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 Е350 17;
- Идејно решење број ИДР-05-1/20 од марта 2020. године, свеска „1“-пројекат архитектуре, израђен од стране „Арт-термит“ из Врбаса, ул. Ивана Милутиновића бр. 89а, одговорни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 Е350 17;
- 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 5.000,00 динара и

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

III. Подаци о објекту/радовима

Намена објекта	Становање са производњом
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 развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	192,54 m ² димензија 6,15x18,00 m + 6,10x13,56 m
Укупна нето површина објекта	152,95 m ²
Површина земљишта под објектом	192,54 m ²
Спратност	П+0
Спратна висина	2,69 m
Висина објекта: - слеме - венац - кота пода приземља - кота тла	+6,69 m +2,72 m ± 0,00 m - 0,51 m
Број функционалних јединица	1
Број паркинг места на сопственој кат.парц.	1
Процент зелених површина	мин. 20%
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	од РЛ на 5,00 m; од бочних -ближе на 2,27m, даље на 66,63m; и од задње на 55,61m
Индекс заузетости	3,85 %
Индекс изграђености	0,04
Материјализација објекта	Објекат је пројектован као систем носећих зидова од гитер блока д=25см. Унутрашњи зидови пројектовани су од гитер блока дебљине 25см и пуне опеке дебљине 12см, зидани у продуженом цементном малтеру 1:3:9, обострано малтерисани, а окрућују се армиробетонским серклажима висине 20см у висини надвратне греде целом дужином зида. Међуспратна таваница је полумонтажна, типа „ферт“ армирана са мрежастом арматуром. Кровна конструкција је дрвена конструкција са двоводним нагибом кровних равни. Нагиб кровних равни износи 30°. Конструкцију чине рогови ослоњени на венчанице и рожњаче које су ослоњене на дрвену столицу. Кровни покривач је цреп постављен преко летве.

Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	Главни објекат.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Планиран из улице Лењина на кат.парц. бр. 2247део к.о. Змајево.
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Планиран -према прибављеним условима од имаоца јавних овлашћења у тачки V.
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	Нема. Прикупљене употребљене воде се преко ревизионог шахта одводе до септичке јаме на парцели.
Услови и начин прикључења на електроенергетску инфраструктуру	Планиран трофазни прикључак капацитета 17,25kW, према прибављеним условима од имаоца јавних овлашћења у тачки V.

IV. Подаци о планском документу и планираној немени

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	План генералне регулације насеља Змајева („Сл. лист општине Врбас“, број 17/2009 и 20/2012)
Врста земљишта	Остало грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	Блок „4“
Планирана намена/на парцели	Становање са производњом
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа</p>	<p>„У оквиру ове намене може се организовати стамбени део према улици и производња у задњем делу дворишта. Доминантна функција је становање. Делатности су планиране као пратеће и то оне делатности које су компатибилне са становањем, а неопходне су за нормално опслуживање и функционисање насеља (трговина, услуге и др.)...“</p> <p>„Ограде према регулационој линији се могу оградавати зиданом оградом до висине 0,90 m или транспарентном оградом до висине од 1,4 m. Врата и капија на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије.</p> <p>Грађевинске парцеле према бочном и задњем суседу могу се оградавати транспарентном жичаном или дрвеном оградом до висине од 2,2 m.</p> <p>Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну и регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује...“</p> <p>Основни услови за прикључење саобраћајне инфраструктуре на предметне садржаје се односе првенствено на испуњавање услова безбедног и неометаног функционисања саобраћаја, као и обезбеђење основних- минималних елемената проходности у складу са меродавним возилом. Прикључење корисника на насељску мрежу планира се само са једним прикључком, а уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке. Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 2,50m.</p> <p><i>Услови за паралелно вођење инсталација са предметним путем:</i></p> <p>Предметне инсталације планирати на удаљености минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила- ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање у односу на планирану траку предметног пута.</p> <p>На местима где није могуће задовољити претходне услове мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.</p> <p>Не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу</p>

	<p>бити иницијалне за отварање клизишта. <i>Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путем:</i> -укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви; -заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране; -минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m; -минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0 m; -укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на минимум 10,0 m...”</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"> -Закон о заштити пожара, -Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју, -Законом о ванредним ситуацијама, -Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, -Правилника о енергетској ефикасности зграда, Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде и Одлуке о унапређењу енергетске ефикасности на територији општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, бр. 19/2013 и 22/2015), -Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, -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.
<p>Испуњеност услова за грађ. парцелу</p>	<p>Катастарска парцела број 3114/4 к.о. Змајево је формирана грађевинска парцела.</p>
<p>Напомена</p>	<p>Неопходно је прибавити одобрење за извођење грађевинских радова на објектима који изискују раскопавање коловоза и тротоара, при заузимању јавних површина које захтева забрану кретања возила и пешака и паркирања возила, и сл. у складу са чланом 6., а у вези са чланом 5. став 3. Одлуке о мањим монтажним и другим објектима привременог карактера на територији општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, бр. 7/2019) у даљој фази.</p>

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

▪ Технички услови за пројектовање и прикључење за изградњу прикључка на електроенергетску мрежу стамбеног објекта, спратности П+0, на к.п. 3114/4 к.о. Змајево у Змајеву, ул. Лењинова бб, број услова: 8А 1.1.0.-Д.07.08.-121490-20 од 14.05.2020. године, издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, ул. Апатински пут бб, Сомбор са Уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8А 1.1.0.-Д.07.08.-121490-20-УГП од 14.05.2020. године (Напомена: Попуњен и својеручно потписан Уговор се доставља овом органу уз захтев за пријаву радова).

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

▪ Технички услови за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу, као и укрштање са предметног прикључног вода са осталом јавном комуналном инфраструктуром, а за потребе издавања локацијских услова за изградњу сзамбеног објекта на кат.парц. бр. 3114/4 к.о. Змајево, ул. Лењинова бб, издати од стране ЈКП „Комуналац“ Врбас, ул. Саве Ковачевића бр. 87, Врбас, број 02-5667 од 11.05.2020. године. Напомена: „Инвеститор је дужан да затражи од даваоца ових услова технички преглед исправности пре затрпавања прикључног вода“.

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

▪ Технички услови за укрштање и паралелно вођење са телекомуникационом мрежом, за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, спратности П+0, на к.п. 3114/4 к.о. Змајево у Змајеву, ул. Лењинова бб, дати су у условима број: А335-134496/2 од 15.05.2020. године, издатим од стране „Телеком Србија“, предузеће за телекомуникације а.д. Београд, ул. Таковска бр. 2, Регија Нови Сад, И.Ј. Нови Сад, ул. Народних хероја бр. 2.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **0,00 рсд.**

▪ Саобраћајно-технички услови, број 351-5-10/2020-IV-06 од 11.05.2020. године, издати од стране Општинске управе Врбас, Одељење за инвестиције, комуналне и грађевинске послове, ул. Маршала Тита бр. 89, Врбас. Напомена: „По извршеној изради техничке документације, а у складу са чланом 17. став 1. тачка 2) Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018), инвеститор је обавезан исходovati од Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Врбас, решење о испуњености издатих услова“.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **0,00 рсд.**

▪ Технички услови за укрштање са гасоводном мрежом за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, спратности П+0, на к.п. 3114/4 к.о. Змајево у Змајеву, ул. Лењинова бб, дати су у условима број 05-02-1/20-347 од 11.05.2020. године, издати од стране ЈП „Србијагас“ Нови Сад, Р.Ј. „Дистрибуција Нови Сад“, ул. Пут шајкашког одреда бр. 3, Нови Сад

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **3.495,62 рсд** без ПДВ-а.

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 број 952-04-102-6458/2020 од 06.05.2020. године и Потврда да није устројен катастар подземних водова, све за катастарску парцелу број 3114/4 к.о. Змајево, издато од стране РГЗ –СКН Врбас из Врбаса.

Износ трошкова за тражене и издате податке: **1.080,00 рсд.**

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

Нема.

VIII. Посебни услови у погледу заштите животне средине

▪ За изградњу 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 3114/4 к.о. Змајево.

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, 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-9893-LOC-1/2020 од 26.05.2020. 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: Смиљана Томашевић, дипл.инж.арх.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - „ЕПС Дистрибуција“, огранак Сомбор, Апатински пут бб
 - ЈКП „КОМУНАЛАЦ“ Врбас из Врбаса
 - ЈП „Србијагас“ Нови Сад
 - „Телеком Србија“ Регија Нови Сад, И.Ј. Нови Сад
 - Општинска управа општине Врбас, Одељење за инвестиције, комуналне и грађевинске послове
3. А р х и в и