

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Врбас  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, стамбене послове,  
заштиту животне средине и енергетски менаџмент  
Број : ROP-VRB-10730-LOC-2/2020  
Дана : 01. 06. 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], 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 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, руководилац одељења Смиљана Томашевић, издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности По+П+0 у Ул. Стевана Дороњског бр. 13, у Врбасу, на кат. парц. број 8150/2 к.о. Врбас-град

### I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	8150/2 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	8150/3 део к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	367,00 m <sup>2</sup>
Место градње	Врбас
Потес или улица и кућни број	Ул. Стевана Дороњског бр. 13
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

### II. Приложена документација

- Идејно решење број ПГД -11/2020 од маја 2020. године, свеска „0“ -главна свеска, израђена од стране Пројектног бироа „ART-TERMIT“ Врбас, ул. Ивана Милутиновића бр. 89а из Врбаса, главног пројектанта Драгиње Наумов, лиценца број 310 Е350 07;
- Идејно решење број 11-1/2020 од маја 2020. године, свеска „1“ -пројекат архитектуре, израђен од стране Пројектног бироа „ART-TERMIT“ Врбас, ул. Ивана Милутиновића бр. 89а из Врбаса, главног пројектанта Драгиње Наумов, лиценца број 310 Е350 07;
- 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

#### Објекат бр. 1

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 развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	230,33 m <sup>2</sup> димензија 10,80mх10,60m+ тераса 1,0mх2,40m +тераса 0,90m х 3,84m
Укупна нето површина објекта	187,95m <sup>2</sup>
Површина земљишта под објектом	110,00m <sup>2</sup>
Спратност	По+П+0
Спратна висина	Приземље 2,54m Подрум 2,15m
Висина објекта: - слеме - венац - кота пода приземља - кота пода подрума	+6,67 m +3,81 m + 1,20 m - 1,24 m
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 4,98 m; од бочних - ближе на 0,30 m, а даље на 3,73m; и од задње на 8,68m
Индекс заузетости	29,97%
Индекс изграђености	0,30
Материјализација објекта	На изграђени подрумски простор на изведену полумонтажну „ферт“ таваницу поставити објекат – дрвене конструкције и панелне облоге са минералном вуном, а затим облагање фасадних зидова стиропором, а унутрашњих зидова са гипс-картонским плочама кровна конструкција је предвиђена од решеткастих кровних носача, од чамове грађе са двоводним нагибом кровних равни кровни покривач је фалцовани цреп фасада је у декоративном малтеру

Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	<b>Главни објекат</b>
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	<b>Постојећи из Ул. Стевана Дороњског на кат. парц. бр. 8150/3 к.о. Врбас-град.</b>
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	<b>Према прибављеним условима од ЈКП“Комуналац“</b>
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	<b>Према прибављеним условима од ЈКП“Комуналац“</b>
Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	<b>Према прибављеним условима од ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор</b>

#### IV. Подаци о планском документу и планираној немени

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	<b>План генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014)</b>
Врста земљишта	<b>Остало грађевинско земљиште</b>
Просторна целина/зона	<b>Блок „29“</b>
Планирана намена/на парцели	<b>Породично становање</b>
<b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа</b>	<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 <b>стамбени</b>, 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, оgrade 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 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 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 оградаује. Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградаци не могу се отворати ван</p>

	регулационе линије...“
<b>Општи услови и ограничења на локацији</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Кроз израду техничке документације применити услове и нормативе за пројектовање и грађење у складу са одредбама: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Закона о заштити пожара,</li> <li>- Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју,</li> <li>- Законом о ванредним ситуацијама,</li> <li>- и други посебни закони који ближе регулишу изградњу објеката.</li> </ul> </li> <li>▪ 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.</li> </ul>
<b>Испуњеност услова за грађевинску парцелу</b>	Катастарска парцела број 8150/2 к.о. Врбас-град је формирана грађевинска парцела.

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

- Решење о одобрењу извођења радова за прикључак на водоводну и канализациону мрежу бр. РОР-VRB-9307-ISAW-1/2020 ЈКП „Комуналац Врбас“ из Врбаса, ул. Саве Ковачевића бр. 87.
- Решење бр. 8А.1.1.0.-D.07.08.-16615/2-20 од 23.01.2020 године о одобрењу за извођење радова за прикључење стамбеног објекта према прибављеним условима од ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор.

**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 952-04-102-7458/2020 од 27.05.2020. године за катастарске парцеле број 8150/2 и 8150/3 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

-

#### 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.
- 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 10351 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-10730-LOC-2/2020 од 01.06.2020. 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  
- Архиви