

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Врбас  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, стамбене послове,  
заштиту животне средине и енергетски менаџмент  
Број : ROP-VRB-12429-LOC-1/2020  
Дана : 11. 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 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. Буде Томовића бр. 89,  
Равно Село, на кат. парц. број 1565 к.о. Равно Село

### I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	1565 к.о. Равно Село
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	1945 к.о. Равно Село
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	705,00 m <sup>2</sup>
Место градње	Равно Село
Потес или улица и кућни број	Ул. Буде Томовића бр. 89
Подносилац захтева / име и седиште	Шарић Војо, Ул. Буде Томовића бр. 78, Равно Село

### II. Приложена документација

- Идејно решење број 16/2020 од марта 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 16-1/2020 од марта 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

#### Објект 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	137,38 m <sup>2</sup> димензија 11,25m x 8,87m+1,12m x 6,70m + тераса 7,60 x 4,00
Укупна нето површина објекта	109,79m <sup>2</sup>
Површина земљишта под објектом	137,38m <sup>2</sup>
Спратност	П+0
Спратна висина	2,74m
Висина објекта: - слеме - венац - кота пода приземља - кота тла	+6,41 m +2,80 m + 0,51 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 4,00 m, од бочних - ближе на 2.00 m, а даље на 5.97m и од задње на 20.27m
Индекс заузетости	Стамбени 19,4%
Индекс изграђености	0,194 / нису обухваћени помоћни објекти који су предмет озакоњења /
Материјализација објекта	АБ тракасти темељи конструктивни зидови, укрупњени са вертикалним и хоризонталним серклажима од армираног бетона унутрашњи зидови од гитер блокова укрупњени са вертикалним и хоризонталним серклажима од армираног бетона међуспратна таваница је полумонтажна типа „fert“армирана са мрежастом арматуром. кровна конструкција је дрвена, од јелове грађе са двоводним нагибом кровних равни од 35°; кровни покривач је фалцовани цреп фасада је „деммит“

Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	<b>Главни објекат</b>
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	<b>постојећи, из ул. Буде Томовића, на кат. парц. број 1945 к.о. Равно Село</b>
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	<b>постојећи прикључак</b>
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	<b>водонепропусна септичка јама</b>
Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	<b>Постојећи трофазни прикључак капацитета 17,25kW;</b>

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

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	<b>План генералне регулације Равног Села („Службени лист Општине Врбас“ бр. 12/08 и 20/2012)</b>
Врста земљишта	<b>остало грађевинско земљиште</b>
Просторна целина/зона	<b>Блок „28“</b>
Планирана намена/на парцели	<b>становање малих густина</b>
<b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа</b>	<p>Општи услови за изградњу објеката:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимална удаљеност грађевинске од регулац. линије је 5,0 m.</li> <li>- Минимална удаљеност објекта од бочне границе парцеле даљег суседа је 0,50 m, а према ближњем суседу 3,0 m (односно 4,0 m за пољопривредна домаћинства).</li> <li>- Максималан степен заузетости за стамбени део је 40% (50% за угаоне парцеле).</li> <li>- Дозвољена спратност објеката је П+1.</li> </ul> <p>Посебни услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- За пољопривредна домаћинства препоручује се образовање економског дворишта на истој грађевинској парцели које се мора организовати у дубини грађевинске парцеле.</li> <li>- Дозвољена спратност објеката је П+0.</li> <li>- Паркирање моторних возила и пољопривредне механизације за сопствене потребе мора се обезбедити на грађевинској парцели. Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 2,5 m.</li> </ul> <p>Ограђивање парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ограде према регулационој линији се могу ограђивати зиданом оградом до висине 0,90 m или транспарентном оградом до висине од 1,4 m.</li> </ul> <p>Грађевинске парцеле према бочном и задњем суседу могу се ограђивати транспарентном жичаном или дрвеном оградом до висине од 1,8 m. Могу се ограђивати и живом зеленом оградом која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле.</p> <p>Архитектонске условљености: Условљен је кос кров. Основ за изградњу је овај план.</p>
<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> </ul> </li> </ul>

	<p>- и други посебни закони који ближе регулишу изградњу објеката.</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 1565 к.о. Равно Село је формирана грађевинска парцела.

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

Није потребно прибављање услова јер се користе постојећи прикључци. Одвођење отпадних вода обезбеђује се 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 објеката. Као септичка јама не може се користити копани бунар.

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

- Копија плана и извод из катастра водова број 952-04-102-8028/2020 од 03.06.2020. године за катастарску парцелу број 1565 к.о. Равно Село, издате 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 пре грађења**

Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	„А“ зграда, 111011 – стамбена зграда са једним станом <b>100%</b>
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	<b>145,24 m<sup>2</sup></b> зграда бр. 1 габаритних димензија 7,12x20,40
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	<b>145,24 m<sup>2</sup></b>
Површина земљишта под објектом	<b>145,24 m<sup>2</sup></b>
Спратност	<b>П+0</b>
Да ли постоји пројекат рушења	-

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

**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-12429-LOC-1/2020 од 11.06.2020. 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
2. Архиви