

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Врбас  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, стамбене послове,  
заштиту животне средине и енергетски менаџмент  
Број: ROP-VRB-14389-LOC-1/2020  
Дана: 07.07.2020. 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 Зоран Илић из Ветерника, 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 реконструкцију и доградњу породичног стамбеног објекта (зграда бр. 1) на кат.парц. бр. 831 к.о. Змајево у Змајеву, ул. Ивана Милутиновића бр. 28

### I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	831 к.о. Змајево
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	831 и 2278 све у к.о. Змајево
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	2.279,00 m <sup>2</sup>
Место градње	Змајево
Потес или улица и кућни број	Ул. Ивана Милутиновића бр. 28
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

### II. Приложена документација

▪ Идејно решење број Е-ИДР-103/2020 од јуна 2020. године, израђено од стране „I ARH“ из Новог Сада, ул. Змај Јовина бр. 26, одговорно лице пројектаната Зоран Илић, које се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, главни пројектант Зоран Илић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 89110 04 и свеска „1“ -пројекат архитектуре, одговорни пројектант Зоран Илић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 89110 04 (са допуњеним графичким делом од 07.07.2020. године);

▪ Изјава да се површина постојећег стамбеног објекта бр. 1, добијена дигитализацијом разликује од затечене површине на терену која је добијена снимањем предметног објекта ради доградње и износи 150,00m<sup>2</sup> уместо 145,00m<sup>2</sup>, те је извршена исправка;

▪ 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 и накнада за ЦЕОП у износу од 1.000,00 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.

### III. Подаци о објекту

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)новопројектованог објекта и габарит објекта	реконструкција 150,00m <sup>2</sup> и доградња 77,22m <sup>2</sup> димензија доградње: 13,95m(14,07m)x4,50m + 2,88mx1,95m
Укупна нето површина објекта	реконструкција: 101,57 m <sup>2</sup> доградња: 73,68 m <sup>2</sup>
Површина земљишта под објектом	реконструкција: 150,00 m <sup>2</sup> доградња: 77,22 m <sup>2</sup>
Спратност	П+0
Спратна висина	у реконструкцији: 2,85m и доградњи: 2,44m
Висина објекта: -слеме -венац -кота пода приземља -кота тла	+ 4,85 m + 2,74 m ± 0,00 m - 0,30 m
Број функционалних јединица	1
Број паркинг места на сопственој кат.парц.	1
Процент зелених површина	мин. 30%
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	реконструкција –постојећи објекат; доградња према улици -од РЛ на 0,00 m; од бочних међних линија -ближе на 6,18m, даље на 11,95m; и од задње на 99,87m; доградња у дворишту -од РЛ на 18,85 m; од бочних међних линија -ближе на 6,18m, даље на 13,83m; и од задње на 87,76m
Индекс заузетости	доградња: 3,40 %
Индекс изграђености	доградња: 0,03
Материјализација објекта	доградња - објекат је темељен на АБ тракастим темељима; систем носећих зидова од пуне опеке д=25cm са термоизолацијом; унутрашњи зидови су од пуне опеке дебљине 25cm и дебљине 12cm; међуспратна таваница је дрвена са термоизолацијом; кровна конструкција је дрвена од јелове грађе са

	једноводним нагибом кровних равни од 12°; кровни покривач је лим са имитацијом бибер црепа.
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	Главни објекат.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Постојећи из ул. Ивана Милутиновића на кат.парц. бр. 2278 к.о. Змајево.
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Постојећи прикључак са измештањем водомерног шахта у складу са прибављеним условима од имаоца јавних овлашћења у тачки V.
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	Постојећа водонепропусна септичка јама, док се не створе услови за прикључење на канализациону мрежу.
Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	Постојећи трофазни прикључак капацитета 17,25 kW.

#### Збирни урбанистички параметри за катастарску парцелу

Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) објекта -зграда бр. 1	227,52 m <sup>2</sup>
Укупна нето површина објекта -зграда бр. 1	175,25 m <sup>2</sup>
Површина земљишта под свим објектима	256,3 m <sup>2</sup>
Укупан проценат зелених површина	мин. 30%
Укупан индекс заузетости	11,24%
Укупан индекс изграђености	0,11

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

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	План генералне регулације насеља Змајево („Сл. лист општине Врбас“, број 17/2009 и 20/2012)
Врста земљишта	остало грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	блок број „51“
Планирана намена/на парцели	становање малих густина
Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>-„Минимална удаљеност објекта од бочне границе парцеле даљег суседа је 0,50 m, а према ближем суседу 3,0 m (односно 4,0 m за пољопривредна домаћинства).</p> <p>-Максималан степен заузетости за стамбени део је 40% (50% за угаоне парцеле).</p> <p>-Дозвољена спратност објекта је П+1.</p> <p>-„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.</p> <p>Ограђивање парцеле: Ограде према регулационој линији се могу ограђивати 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 отворити ван регулационе линије. 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</p>

	оградом која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Архитектонске условљености: Условљен је кос кров...“
<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>- 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, 22/2015),</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 грађ. парцелу</b>	Катастарска парцела број 831 к.о. Змајево је формирана грађевинска парцела.

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

▪ Технички услови за пројектовање и измештање водомерног шахта на кат.парц. бр. 831 к.о. Змајево, број услова 02-7774 од 26.06.2020. године, издати од стране ЈКП „Комуналац Врбас“ из Врбаса, ул. Саве Ковачевића бр. 87.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **3.264,00 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 вода број 95952-04-102-9245/2020 од 19.06.2020. године за катастарске парцеле број 831 све у к.о. Змајево, 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/ју пре грађења**

Нема.

#### **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 измештање водомерног шахта, 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 831 к.о. Змајево.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објеката 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-14389-LOC-1/2020 од 07.07.2020. 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
3. А р х и в и