

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Врбас  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, стамбене послове,  
заштиту животне средине и енергетски менаџмент  
Број : ROP-VRB-21612-LOC-1/2020  
Дана : 21.08.2020. 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 Савиног Села са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта („Службени лист Општине Врбас“ бр. 18/08), 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, руководилац одељења Смиљана Томашевић,

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичног стамбеног објекта у ул. Иве Лоле Рибара бр. 88, Савино Село,  
на кат. парц. број 818 к.о. Савино Село

### I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	818 к.о. Савино Село
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	1029/1 к.о. Савино Село
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	935,00 m <sup>2</sup>
Место градње	Савино Село
Потес или улица и кућни број	Иво Лоле Рибара бр. 88
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

### II. Приложена документација

- Идејно решење број Е 03/20 од јула 2020. године, израђено од стране „SAMYTILE SRB“ доо Нови Сад, ул. Петра Драпшина бр. 56, одговорног пројектанта Ива Драгојевић дипл.инж.арх., које се састоји од: свеске „0“- главна свеска, израђена од стране, главног пројектанта Сање Станаревић дипл.инж.арх., лиценца број 300 J169 10 и свеске „1“-пројекат архитектуре, главни пројектант Сања Станаревић дипл.инж.арх., лиценца број 300 J169 10;
- 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

#### Објекат бр. 1 стамбени објекат

Намена објекта	<b>Породично становање</b>	
Тип објекта	<b>Слободностојећи</b>	
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	<b>„А“ зграда, 111011- стамбена зграда са једним станом 100%</b>	
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	<b>243,3 m<sup>2</sup> димензија (11,30m x 4,06m) + (5,94m x 5,75m)+ (6,44 m x 5,80 m)+(3,91 m x 8,52 m)</b>	
Укупна нето површина објекта	<b>199,7m<sup>2</sup></b>	
Површина земљишта под објектом	<b>181,1m<sup>2</sup></b>	
Спратност	<b>Стамбени објекат П+Пк гаража П+0</b>	
Спратна висина	<b>приземље 2,59m поткровље до 2,64m гаража 2,20m</b>	
Висина објекта: - слеме - венац - кота пода приземља - кота терена	<b>Стамбени објекат +7,06m +3,66m +0,00m - 0,30m</b>	<b>гаража +3,05 m +2,38 m - 0,12 m</b>
Број функционалних јединица	<b>1 становање 1 гаража</b>	
Број паркинг места на сопственој кат.парц.	<b>1 гаражно паркинг место</b>	
Процент зелених површина	<b>мин.30%</b>	
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	<b>од РЛ на 5,0 m; од бочних – ближе међне линије на 0,50m, а од даље на 6,12m, од задње међне линије на 26,17m</b>	
Индекс заузетости	<b>19,37%</b>	
Индекс изграђености	<b>0,26</b>	

Материјализација објекта	Тракасти АБ темељи Конструктивни елементи: дрвени рамови са обе стране ОСБ плоче, са испуном од минералне вуне и ПВЦ фолије, грађевински стиропор, мрежица, лепак, глетовање и бојење фасадном бојом, камена облога, а са унутрашње стране гипскартонске плоче Међуспратна конструкција-плафонски роштиљ од ЦД профила, ПВЦ фолија, гипс, минерална вуна 20 цм кровна конструкција-дрвена решетка од чамове грађе тродан кров, а покривач лимени цреп
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	Главни објекат
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Постојећи из ул. Иво Лоле Рибара, на кат. парц. бр. 1029/1 к.о. Савино Село
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Постојећи прикључак
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	Постојећи прикључак
Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	Постојећи трофазни прикључак капацитета 17,25kW;

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

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	План генералне регулације Савиног Села са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта („Службени лист Општине Врбас“ бр. 18/08)
Врста земљишта	Остало грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	Блок „25“
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>„.... ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА Урбанистичке целине: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 18, 19, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32 Претежна намена објекта 1. становање 2. становање са економским објектима у функцији пољопривредне производње Тип објекта слободностојећи или у низу (задржава се традиционални карактер организације простора) Величина парцеле 1. минимална површина 400м<sup>2</sup> 2. минимална површина 800м<sup>2</sup> (минимална површина стамбеног дела - окућнице у коме могу да се налазе и економски објекти: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацин хране за сопствене потребе, као и објекат гараже за аутомобиле, је 300м<sup>2</sup>) Урбанистичке условљености Спратност: максимално П+1+Пк Максимални степен искоришћености парцеле 40%</p>

	<p><b>Максимални степен изграђености парцеле 0,6-1,0</b></p> <p>Хоризонтална регулација</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. минимална ширина фронта парцеле је 12,0м</li> <li>2. минимална ширина фронта парцеле је 14,0м <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимална удаљеност грађевинске од регулационе линије је 5,0м</li> <li>• у зони изграђених објеката растојања између грађевинске и регулационе линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%)</li> <li>• минимална удаљеност слободностојећег објекта од бочне границе парцеле даљег суседа је 0,5м односно 2,50 према ближем суседу.</li> <li>• минимална удаљеност двојног објекта од бочне границе парцеле је 4,0м и објекта у прекинутом низу је 3,0м</li> <li>• минимално растојање објекта сточне стаје од стамбеног објекта (који се налази на истој или суседној парцели) је 15,0м</li> <li>• минимално растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара и сл. (који се налазе на истој или суседној парцели) је 20м</li> </ul> </li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Нивелација</li> <li>• кота пода приземља може бити максимално 1,2м у односу на коту тротара</li> <li>• ако се у приземљу налазе локали кота пода приземља може бити максимално 0,2м у односу на коту тротоара (денивелација до 1,2м се савладава унутар објекта)</li> </ul> <p>Паркирање потребан паркинг простор обезбедити на парцели</p> <p>Ограђивање зиданом оградом висине до 0,9м или транспарентном оградом висине до 1,4м</p> <p>Архитектонске условљености: условљен је кос кров минималног нагиба кровних равни од 30° и са црепом као кровним покривачем.</p>
<p><b>Општи услови и ограничења на локацији</b></p>	<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 818 к.о. Савино 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.

Како канализациона мрежа није изграђена 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 број број 953-1/2020-49 од 11.06.2020. године, потврда да није устројен катастар подземних водова за катастарску парцелу број 818 к.о. Савино Село и изјава број 952-04-102-13224/2020 од 18.08.2020. године, да је стање непромењено за катастарску парцелу број 818 к.о. Савино Село од момента издавања копије плана, од 11.06.2020. године, све издато од стране РГЗ - СКН Врбас из Врбаса.

Износ трошкова за тражене и издате податке: **0,00 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 <b>100%</b>
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	бр. 1 стамбени објекат, површине 176,00 m <sup>2</sup> бр. 2 стамбени објекат /без одобрења за град./ бр. 3 помоћни објекат /без одобрења за град. / бр. 4 помоћни објекат /без одобрења за град. / бр. 5 помоћни објекат /без одобрења за град./
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	<b>176,00 m<sup>2</sup> за остале објекте нема података</b>
Површина земљишта под објектом	<b>176,00 m<sup>2</sup></b>
Спратност	<b>П+0</b>
Да ли постоји пројекат рушења	<b>Број 351-129/2020-IV/05 од 10.07.2020.</b>

**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 818 к.о. Савино Село.

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/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-21612-LOC-1/2020 од 21.08.2020. 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