

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Врбас  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, стамбене послове,  
заштиту животне средине и енергетски менаџмент  
Број : ROP-VRB22068-LOC-1/2020  
Дана : 26. 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 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 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. Петефи Шандора број 4, Змајево,  
на катастарској парцели број 1803 к.о. Змајево

### I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	1803 к.о. Змајево
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	део 2284 к.о. Змајево
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	713,00 m <sup>2</sup>
Место градње	Змајево
Потес или улица и кућни број	Ул. Петефи Шандора број 4, Змајево
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

### II. Приложена документација

- Идејно решење број 030/2020 од августа 2020. године, израђено од стране „N.Wing“ Банатска бр. 6, из Врбаса, одговорни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх. које се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, израђена од стране главног пројектанта Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца број 300 G 439 08 и свеска „1“ - пројекат архитектуре, главни пројектант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца број 300 G 439 08;
- 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

#### Објекат бр. 1

Намена објекта	<b>Породично становање</b>
Тип објекта	<b>Слободностојећи објекат</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>198,52m<sup>2</sup> габаритних димензија: (7,93mх13,67m)+(7,20х8,76)+тераса (7,20mх3,21m)+(1,70mх2,32m)</b>
Укупна нето површина објекта	<b>167,38m<sup>2</sup></b>
Површина земљишта под објектом	<b>198,52m<sup>2</sup></b>
Спратност	<b>П+0</b>
Спратна висина	<b>2,70m;</b>
Висина објекта: - слеме - венац - кота пода приземља - кота тла	<b>+7,07m +3,44m +0,54 m ± 0,00</b>
Број функционалних јединица	<b>1</b>
Број паркинг места на сопственој кат.парц.	<b>1</b>
Процент зелених површина	<b>30%</b>
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	<b>од РЛ на 5,00m; од бочних -ближе на 1,00 m, а даље на 12,35m; и од задње на 5,73m</b>
Индекс заузетости	<b>27,84%</b>
Индекс изграђености	<b>0,27</b>

Материјализација објекта	Предвиђени тракасти темељи; Објекат је пројектован као скелетни систем са испуном од клима блокова; фасадни зидови су од гитер блока дебљине 25cm на које се додају слојеви фасаде у дебљини 12cm; унутрашњи зидови пројектовани су од гитер блока дебљине 12cm; међуспратна таваница је полумонтажна, типа „ферт“ гредицама и пуниоцима, укупне дебљине 20 cm; кровна конструкција је дрвена, од јелове грађе са вишеводним нагибом кровних равни од 30°; кровни покривач је цреп постављен преко летава, подашчан са паропропусном водонепропусном фолијом; фасадни зидови су преко клима блокова изоловани са графитним стиропором и фасадним малтером;
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	Главни објекат
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	постојећи из ул. Петефи Шандора на катастар парцели број 2284 к.о. Змајево
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 прикључак

#### 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 „54“
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><b>Становање малих густина</b></p> <p>Општи услови за изградњу објеката:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимална удаљеност грађевинске од регулационе линије (ако се објекат не налази на регулационој линији) је 5,0 m.</li> <li>- 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).</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. Економски објекти јесу објекти за гајење</li> </ul>

	<p>животиња за сопствене потребе, пратећи објекти за гајење домаћих животиња, објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа и други слични објекти на пољопривредном газдинству.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Други објекат на парцели може бити пратећи или помоћни објекат за потребе становања пољопривредног типа, и то: надстрешница, летња кухиња, гаража, оставе, бунар, септичка јама, цистерне за воду, пушница, сушница, кош, амбар, и сл.</li> <li>- Максималан степен заузетости за економски део грађевинске парцеле је 70%.</li> <li>- Дозвољена спратност објеката је П+0.</li> <li>- Минимално растојање објекта сточне стаје од стамбеног објекта (који се налази на истој или суседној парцели) је 15 m.</li> <li>- Минимално растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара и сл. (који се налазе на истој или суседној парцели) је 20 m.</li> </ul> <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:</p> <p>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 оградни се не могу отворати ван регулационе линије.</p> <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>Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну и регулациону линију, тако да ограда, стубови ограда и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.</p> <p>Архитектонске условљености: Условљен је кос кров. Основ за изградњу је овај план.</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-</li> </ul>

	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.
<b>Испуњеност услова за грађевинску парцелу</b>	Катастарска парцела број 1803 к.о. Змајево 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 952-04-102-13555/2020 од 24.08.2020. године, потврда да није устројен катастар подземних вода за катастарску парцелу број 1803 к.о. Змајево све 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**

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>117,35 m<sup>2</sup></b> <b>Стамбени објекат бр. 1 габаритних димензија (16,91x6,94)</b>
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	<b>117,35 m<sup>2</sup></b>
Површина земљишта под објектом	<b>117,35 m<sup>2</sup></b>
Спратност	<b>Стамбени објекат бр. 1 П+0</b>
Да ли постоји пројекат рушења	<b>У изради</b>

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

**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. I.

- 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 1803 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/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-22068-LOC-1/2020 од 26.08.2020. 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