

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број : ROP-VRB-25059-LOC-1/2020
Дана : 21.09.2020. 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 Бачко Добро Поље („Службени лист Општине Врбас“ бр. 6/07), 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 улици Иве Лоле Рибара број 59 у Бачком Добром Пољу, на катастарској парцели број 658 к.о. Бачко Добро Поље

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	658 к.о. Бачко Добро Поље
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	део 1278 к.о. Бачко Добро Поље
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	1329,00 m ²
Место градње	Бачко Добро Поље
Потес или улица и кућни број	Иве Лоле Рибара, број 59
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

II. Приложена документација

- Идејно решење број 24/2020 од августа 2020. године, израђено од стране Пројектног бироа „ART-TERMIT“ Врбас, ул. Ивана Милутиновића бр. 89а, одговорног пројектанта Драгиње Наумов, дипл.инж. грађ. које се састоји од: свеска „0“- главна свеска, израђена од стране, главног пројектанта Драгиње Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 Е350 07 и свеска „1“-пројекат архитектуре, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., 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

Објект бр. 1

Намена објекта	Породично становање
Тип објекта	Слободностојећи објект
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	„А“, 111011- стамбена зграда са једним станом 100%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	280,34m ² габаритних димензија: (14,50mx10,50m)
Укупна нето површина објекта	218,67m ²
Површина земљишта под објектом	146,23m ²
Спратност	П+1
Спратна висина	2,70m;
Висина објекта: - слеме - венац - кота пода приземља - кота тла	+7,99m +5,80m ± 0,00 -0,30
Број функционалних јединица	1
Број паркинг места на сопственој кат.парц.	1
Проценат зелених површина	30%
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	од РЛ на 3,46m; од бочних -ближе на 0,50 m, а од даље на 17,57m; и од задње м.л. на 28,69m
Индекс заузетости	11 %
Индекс изграђености	0,21

Материјализација објекта	Предвиђени АБ тракасти темељи; Објекат је пројектован као скелетни систем са испуном од клима блокова; фасадни зидови су од клима блока дебљине 25cm унутрашњи зидови пројектовани су од клима блока дебљине 25cm; међуспратна таваница је полумонтажна, типа „ферт“ гредицама и пуниоцима, укупне дебљине 20 cm; кровна конструкција је челилна, нагиб кровних равни износи 20°; кровни покривач је термоизоловани „сандвич“ панел фасадни зидови су преко клима блокова изоловани са стиропором и фасадним малтер
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	Главни објекат
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	постојећи из ул. Иве Лоле Рибара, на катастар. парцели број 658 к.о. Бачко Добро Поље
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	Плана генералне регулације за насељено место Бачко Добро Поље („Службени лист Општине Врбас“ бр. 6/07)
Врста земљишта	Остало грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	Блок „ГЗ“
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	ЗОНА СТАНОВАЊА МАЛИХ ГУСТИНА Урбанистичке целине А1, А2, А3, А4, А5, А6, А8, А9, А10, А11, А12, А13, А14, Б2, Б3, Б4, Б6, Б7, Б8, Б9, Б11, Б12, В2, В3, В4, В6, В7, В8, В9, В10, В11, В12, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7, Г8, Г9 Претежна намена објекта становање са економским објектима у функцији пољопривредне производње Тип објекта једнострано узидани, слободностојећи (задржава се традиционални карактер организације простора) Величина парцеле минимална површина 600m² (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 300м²) Урбанистичке условљености <i>Спратност</i> максимално П+1 <i>Максимални степен заузетости парцеле</i> – стамбени део 30% – економски део 70% <i>Хоризонтална регулација</i> – максимална удаљеност грађевинске од регулационе линије, ако се објекат не налази на регулационој линији, је 5,0м – минимална удаљеност објекта од бочне границе парцеле даљег суседа је 6,0м (односно 5,0м ако је ширина парцеле мања од 14,0м) – минимално растојање објекта сточне стаје од стамбеног објекта (који се налази на истој или суседној парцели) је 15,0м – минимално растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара и сл. (који се налазе на истој или суседној парцели) је 20м Архитектонске условљености: Условљен је кос кров минималног нагиба кровних равни од 30° и са црепом као кровним покривачем.
Општи услови и ограничења на локацији	▪ Кроз израду техничке документације применити услове и нормативе за пројектовање и грађење у складу са одредбама: - Закона о заштити пожара, - Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју, - Законом о ванредним ситуацијама, - и други посебни закони који ближе регулишу изградњу објеката. ▪ 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.
Испуњеност услова за грађевинску парцелу	Катастарска парцела број 658 к.о. Бачко Добро Поље 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 952-04-102-15271/2020 од 16.09.2020. године, потврда да није устројен катастар подземних водова за катастарску парцелу број 658 к.о. Бачко Добро Поље 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 100%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	198,0 m² Стамбени објекат бр. 1
Површина земљишта под објектом	198,0 m²
Спратност	П+0
Да ли постоји пројекат рушења	У изради

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 658 к.о. Бачко Добро Поље.

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-25059-LOC-1/2020 од 21.09.2020. 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