

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број : ROP-VRB-21612-LOCA-2/2020
Дана: 03.09.2020. 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 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), начелник Општинске управе општине Врбас, Ивана Крезовић издаје

ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

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

Мењају се локацијски услови број ROP-VRB-21612-LOC-1/2020 од 21.08.2020.године, а измене се састоје у допуни ЛУ са условима за прикључење стамбеног објекта на јавну мрежу гасовода.

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

**за изградњу породичног стамбеног објекта у ул. Иве Лоле Рибара бр. 88,
Савино Село, на кат. парц. број 818 к.о. Савино Село, са прикључком
на јавну мрежу гасовода**

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 допуњено са захтевом за прикључење стамбеног објекта на јавну мрежу гасовода;

IV. Подаци о планском документу и планираној намени

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	„... 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 објеката становање - становање са економским објектима у функцији пољопривредне производње Тип објекта слободностојећи или у низу (задржава се традиционални карактер организације простора) Величина парцеле минимална површина 400м² - минимална површина 800м² (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 Спратност: максимално П+1+Пк Максимални степен искоришћености парцеле 40% Максимални степен изграђености парцеле 0,6-1,0 Хоризонтална регулација - минимална ширина фронта парцеле је 12,0м - минимална ширина фронта парцеле је 14,0м - максимална удаљеност грађевинске од регулационе линије је 5,0м - у зони изграђених објеката растојања између грађевинске и регулационе линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%) - минимална удаљеност слободностојећег објекта од бочне границе парцеле даљег суседа је 0,5м односно 2,50 према ближем суседу. - минимална удаљеност двојног објекта од бочне границе парцеле је 4,0м и објекта у прекинутом низу је 3,0м - 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 - Нивелација - кота пода приземља може бити максимално 1,2м у односу на коту тротара

	• ако се у приземљу налазе локали кота пода приземља може бити максимално 0,2м у односу на коту тротоара (денivelација до 1,2м се савладава унутар објекта) Паркирање потребан паркинг простор обезбедити на парцели Ограђивање зиданом оградом висине до 0,9м или транспарентном оградом висине до 1,4м Архитектонске условљености: условљен је кос кров минималног нагиба кровних равни од 30° и са црепом као кровним покривачем.
--	---

Замењује се:

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 и део јавног грађевинског земљишта
Просторна целина/зона	блок 25 и насељска саобраћајница-део
Планирана намена/на парцели	Породично становање/улични коридор за постављање комуналне инфраструктуре
Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	„... 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 400м² 2. минимална површина 800м² (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 Спратност: максимално П+1+Пк Максимални степен искоришћености парцеле 40% Максимални степен изграђености парцеле 0,6-1,0 Хоризонтална регулација 1. минимална ширина фронта парцеле је 12,0м 2. минимална ширина фронта парцеле је 14,0м • максимална удаљеност грађевинске од регулационе линије је 5,0м • у зони изграђених објеката растојања између грађевинске и регулационе линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%) • минимална удаљеност слободностојећег објекта од бочне границе парцеле даљег суседа је 0,5м односно 2,50 према ближем суседу. • минимална удаљеност двојног објекта од бочне границе парцеле је 4,0м и објекта у прекинутом низу је 3,0м

	• 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 • Нивелација • кота пода приземља може бити максимално 1,2м у односу на коту тротара • ако се у приземљу налазе локали кота пода приземља може бити максимално 0,2м у односу на коту тротоара (денivelација до 1,2м се савладава унутар објекта) Паркирање потребан паркинг простор обезбедити на парцели Ограђивање зиданом оградом висине до 0,9м или транспарентном оградом висине до 1,4м Архитектонске условљености: условљен је кос кров минималног нагиба кровних равни од 30° и са црепом као кровним покривачем. - Позиције и услови обраде локалних прикључака: По условима ЈП "ВРБАС ГАС" - При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40цм, а у изузетним случајевима може бити најмање 20цм - При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 20цм, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0м. - Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6м до 1,0м Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са : - путевима и улицама 1,0м - Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у одговарајућу заштитну цев, односно канал. Према укрштању дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима угао између осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°
Општи услови и ограничења на локацији	▪ „...Све инсталације морају бити постављене: -минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила предметног пута (изузетно ивице коловоза реконструисаних путева); -минимално 1,35m испод најниже коте коловоза истих; -минимално 1,00m испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) мерено од коте дна канала до горње коте заштитне цеви. На местима почетка и краја паралелног вођења, на месту лома инсталација, на месту уласка и изласка инсталација из катастарских парцела које припадају предметним путевима и на месту подбушивања трупа коловоза, у предметном плану морају бити учртани попречни профили са апсолутним котама, назначеним стационажама путева, димензијама и положајем заштитних цеви и

	инсталација. Заштитна цев у случају подбушивања пута мора бити минимално 3,00 m дужа од крајње тачке попречног профила предметних путева (изузетно од ивице коловоза реконструисаних путева)...
--	---

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.

Замењује се:

- Технички услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта на гасоводну мрежу, број услова:ДВ 02-821-1/2020 године од 01.09.2020. године, издати од стране Јавног предузећа за дистрибуцију природног гаса „Врбас-гас“ из Врбаса.
Износ стварних трошкова израде услова: **0,00 рсд.**
- 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.
Остали део локацијских услова број ROP-VRB-21612-LOC-1/2020 од 21.08.2020. године године, остаје непромењен.

X. Саставни део ове измене локацијских услова чине:

- Идејно решење број Е 03/20 од августа 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 и накнада за ЦЕОП у износу од 1.000,00 динара;
- Износ трошкова за измену 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 3.000,00 динара.

XI. На издате локацијске услове број ROP-VRB-21612-LOCA-2/2020 од 03.09.2020. 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.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
ОПШТИНЕ ВРБАС
Ивана Крезовић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЈП „Врбас-гас“ Врбас
3. А р х и в и