



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број : ROP-VRB-27004-LOCH-2/2020
Дана :03. 11. 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]

[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 Равног Села („Службени лист Општине Врбас“ бр. 12/08 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 115/2020) 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. Жарка Зрењанина бр. 17, у Равном Селу, на кат. парц. број 798 к.о. Равно Село

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	798 к.о. Равно Село
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	1952/1 к.о. Равно Село
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	880,00 m ²
Место градње	Равно Село
Потес или улица и кућни број	Жарка Зрењанина бр. 17
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

II. Приложена документација

- Идејно решење број 68/2020-А од септембра 2020. године, израђено од стране „HIDROPROJEKT“ д.о.о. Милан Ђатков, ул. Зелена бр. 78, Бечеј, одговорног пројектанта Милан Ђатков, дипл.инж. грађ. које се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, израђена од стране,

главног пројектанта Милана Ђатков, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 6367 03 и свеска „1“- пројекат архитектуре, главни пројектант Милан Ђатков, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 6367;

- 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 стамбени објекат

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) и габарит објекта	171,05 m ² димензија (9,23x9,60m) + (5,43m x 5,35m)+ (6,61m x5,61m)
Укупна нето површина објекта	144,14m ²
Површина земљишта под објектом	171,05 m ²
Спратност	П+0
Спратна висина	3,00m;
Висина објекта: - слеме - венац - кота пода приземља	+6,58 m +3,56m + 0,40 m;
Број функционалних јединица	1
Број паркинг места на сопственој кат.парц.	1
Проценат зелених површина	25%
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	од РЛ на 5,00 m; од бочних - ближе на 0,55 m, а даље на 8,67m; и од задње на 17,51m
Индекс заузетости	Стамбени 19,44%
Индекс изграђености	0,19

Материјализација објекта	бетонски тракасти темељи Објекат је пројектован у класичном конструктивном систему са носивим зидовима од клима блокова са АБ вертикал. и хоризонталним серклажима међусpratна таваница је полумонтажна „fert“ кровна конструкција је дрвена, од јелове грађе, са нагибом кровних равни од 30°; кровни покривач је цреп фасада -деммит
Да ли је објекат	Главни објекат
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Извести прикључак на јавну саобраћајницу у ширини 3,0m из ул. Жарка Зрењанина, на кат. парц. бр. 1952/1 к.о. Равно Село.
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Постојећи прикључак
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	Водонепропусна септичка јама
Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	Постојећи трофазни прикључак капацитета 17,25kW;
Услови и начин прикључења на гасну мрежу	Прикључак на гасну мрежу исходovati посебним поступком

IV. Подаци о планском документу и планираној намени

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	План генералне регулације Равног Села („Службени лист Општине Врбас“ бр. 12/08 и 20/2012)
Врста земљишта	Остало грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	Блок „Б8“
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	„..... Општи услови за изградњу објеката: - Максимална удаљеност грађевинске од регулационе линије (ако се објекат не налази на регулационој линији) је 5,0 m. - 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). - Максималан степен заузетости за стамбени део је 40% (50% за угаоне парцеле). - Дозвољена спратност објеката је П+1 Посебни услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: - 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 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. - 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. - Максималан степен заузетости за економски део грађевинске парцеле је 70%. - Дозвољена спратност објеката је П+0. - Минимално растојање објекта сточне стаје од стамбеног објекта (који се налази на истој или суседној парцели) је 15 m. - Минимално растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара и сл. (који се налазе на истој или суседној парцели) је 20 m. 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. 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 отворати 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 оградом која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну и регулациону линију, тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Архитектонске условљености: Условљен је кос кров. Основ за изградњу је овај план.
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 798 к.о. Равно Село је формирана грађевинска парцела.

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

Технички услови за пројектовање и изградњу прилаза на јавни пут на катастарској парцели бр. 1952/1 к.о. Равно Село, која се налази у ул. Жарка Зрењанина бр. 17, у Равном Селу, дати су негативни услови број: 351-5-28/2020-IV-06 израђени 02.11.2020. године, издати од стране Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ВРБАС;

Износ стварних трошкова израде услова: **0,00 рсд.**

Није потребно прибављање осталих услова од имаоца јавних овлашћења јер постојећи прикључци задовољавају потребе новог објекта.

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.

Бетонске водонепропусне септичке јаме / као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу/ треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 5,00 m од свих објеката и границе парцеле.

Као септичка јама не може се користити копани бунар.

VI. Подаци прибављени од органа надлежног за послове државног премера и катастра

Копија плана и потврда да није устројен катастар подземних водова за катастарску парцелу број 952-04-102-17052/2020 од 13.10.2020. године за катастарске парцеле број 798 и 1952/1 све у к.о. Равно Село, 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

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	зграда бр. 1 стамбени објекат 106,00 m ² зграда бр. 2 стамбени објекат 47,00 m ²
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	153,00 m ²
Површина земљишта под објектом	153,00 m ²
Спратност стамбеног објекта бр.1.	П+0
Спратност стамбеног објекта бр.2.	П+0
Да ли постоји пројекат рушења	Не постоји пројекат рушења

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

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 и услови за пројектовање и прикључење 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 798 к.о. Равно Село.

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-27004-LOCH-2/2020 од 03.11.2020. 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. Одељењу за инвестиције, комуналне и грађевинске послове
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ВРБАС;
3. Архиви