



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас

ОПШТИНСКА УПРАВА

**Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент**

Број: ROP-VRB-4965-LOC-1/2021

Дана: 04.03.2021. 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), 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), члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о Општинској управи општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 6/2019 и 28/2019) и План генералне регулације Савиног Села („Сл. лист општине Врбас“, број 18/2008), руководиоца Одељења Смиљана Томашевић, на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта, спратности П+0, у улици Славка Родића
број 5, у Савином Селу на к.п. 897/4 к.о. Савино Село

I. Подаци о локацији

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	897/4 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	684,00 m ²
Место градње	Савино Село
Улица и кућни број	Славка Родића број 5

II. Приложена документација

- Идејно решење, које је израдио ПР Пројектни биро „СТУДИО 1924“ из Куцуре, ул. Исе Секичког бр. 32, одговорно лице пројектанта Љубомир Сталевић, које се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број Е-ИДР 01/2021 од фебруара 2021. године, главни пројектант, Зоран Илић дипл.инж. арх., лиценца број 300 89110 04 и свеска „1“ -пројекат архитектуре, број Е-ИДР 01/2021 од фебруара 2021 године, одговорни пројектант Зоран Илић дипл.инж. арх., лиценца број 300 89110 04.

- Републичка административна такса за подношење захтева у износу од 320,00 динара, у складу са законом којим се прописују републичке административне таксе, и накнада за ЦЕОП у износу од 1.000,00 динара, у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, број 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015);
- Износ трошкова за израду локацијских услова у износу од 10.000,00 динара, а све према локалној административној такси, сагласно одредбама Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист општине Врбас“, број 20/2012).

III. Подаци о планираном објекту/радовима

Намена објекта	породично становање
Категорија објекта који се прикључује, класификациони број и процентуална заступљеност	А зграда, 111011 -стамбена зграда са једним станом 100%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	307,63m² габаритне димензије (15,90m x 14,08m) + (7,63m x 6,56m) + тераса (8,86m x 3,25 m)
Укупна нето површина објекта	248,26 m²
Површина земљишта под објектом	307,63m²
Спратност	П+0
Спратна висина	2,72m
Висина објекта: - слеме - Венац - кота пода приземља	7,96 m 3,10 m 0,45 m
Број функционалних јединица	1
Број паркинг места на сопственој кат.парц.	1
Процент зелених површина	мин. 30%
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	од РЛ на 5,0m од ближег суседа на 1,89m, од даљег суседа на 5,50m и од задње међне границе 0,55m
Индекс заузетости	44,9%
Индекс изграђености	0,44
Материјализација објекта	- објекат је темељен на бетонским тракастим темељима; - објекат је пројектован као масиван систем са серклажима од АБ бетона; Спољни зидови су предвиђени од пуне опеке, d=38cm и 10 cm термоизолације - унутрашњи преградни зидови пројектовани су од опеке, дебљине 25 cm и 12 cm - међуспратна конструкција је предвиђена као „fert” таваница, d=20cm - кровна конструкција је дрвена, кров вишеводан са нагибом кровних равни од 30° и 34°; - кровни покривач је фалцовани цреп; - фасада се облаже фасадним стиропором малтерише и боји фасадном бојом

Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	главни
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	прикључак из улице Славка Родића на катастарској парцели бр. 1029/1 к.о. Савино Село, у ширини до 3,0m
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Постојећи прикључак
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	Постојећи прикључак на водонепропусну септичку јаму
Услови и начин прикључења на електроенергетску инфраструктуру	Постојећи прикључак

IV. Правила уређења и грађења прибављена из планског документа

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	План генералне регулације Савиног Села („Сл. лист општине Врбас“, број 18/2008)
Врста земљишта	остало грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	блок бр. „13“
Претежна намена на парцели/парцелама	становање
Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	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 ² 2. минимална површина 800м ² (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 ²)
	Урбанистичке условљености <i>Спратност</i> максимално П+1+Пк <i>Максимални степен искоришћености парцеле</i> 40% <i>Максимални степен изграђености парцеле</i> 0,6-1,0 <i>Хоризонтална регулација</i> 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

	<p>(који се налази на истој или суседној парцели) је 15,0м</p> <p>- минимално растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара и сл. (који се налазе на истој или суседној парцели) је 20м</p> <p><i>Нивелација</i></p> <p>- кота пода приземља може бити максимално 1,2м у односу на коту тротара</p> <p>- 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)</p> <p><i>Паркирање</i></p> <p>потребан паркинг простор обезбедити на парцели</p> <p><i>Ограђивање</i></p> <p>зиданом оградом висине до 0,9м или транспарентном оградом висине до 1,4м</p> <hr/> <p>Архитектонске условљености: условљен је кос кров минималног нагиба кровних равни од 30° и са црепом као кровним покривачем.</p>
Општи услови и ограничења на локацији	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Кроз израду техничке документације применити услове и нормативе за пројектовање и грађење у складу са одредбама: <ul style="list-style-type: none"> - 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 грађ.парцелу	Катастарска парцела број 897/4 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 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 катастарске парцеле број. 897/4 и 1029/1 део к.о. Савино Село, број 952-04-102-3522/2021 од 02.03.2021. године издате од стране РГЗ -СКН Врбас из Врбаса.

Износ трошкова за тражене и издате податке: **1.080,00 динара**

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
бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	зграда бр. 1 стамбени објекат 245,00 m ²
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	245,00 m ²
Површина земљишта под објектима	245,00 m ²
Спратност	П+0
Да ли постоји пројекат рушења	Не

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

VIII. Посебни услови у погледу заштите животне средине

▪ За 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.

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 897/4 к.о. Савино 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 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-4965-LOC-1/2021 од 04.03.2021. 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 моделом 97 и позивом на број 57-240.

Обрађивач: Бернадица Орихан, дипл.инж.арх.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. А р х и в и