



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број: ROP-VRB-5767-LOC-1/2021

Дана: 11.03.2021. 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]

[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 Плана генералне регулације насеља Змајево („Сл. лист општине Врбас“, број 17/2009 и 20/2012), руководилац 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+Пк, у улици Маршала Тита бр.102,
у Змајеву на к.п. 1217 к.о. Змајево**

I. Подаци о локацији

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	1217 к.о. Змајево
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	2262 к.о. Змајево
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	657,00 m²
Место градње	Змајево
Улица и кућни број	Маршала Тита бр.102

II. Приложена документација

▪ Идејно решење израђено од стране пројектног бироа „Атријум“ из Врбаса, ул. Миливоја Чобанског бр. 72, одговорно лице Ерцеговац Верона, које се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број ТД-05-02/2021 од фебруара 2021. године, главни пројекант Ерцеговац Верона, дипл.инж. арх., лиценца број 300 3319 03 и свеска „1“ - пројекат архитектуре, број ТД-05-02/2021 од фебруара 2021. године, главни пројекант Ерцеговац Верона, дипл.инж. арх. лиценца број 300 3319 03;

- 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 5.000,00 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	187,96 m² габаритне димензије 15,05m x 8,60m
Укупна нето површина објекта	118,73 m²
Површина земљишта под објектом	123,46 m²
Спратност	П+Пк
Спратна висина	2,50m
Висина објекта: - слеме - Венац - кота пода приземља	8,40 m 4,95 m (3,90); (2,40); 0,65 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 СЗ међне линије на 3,74 m, од СИ међне линије на 3,00m и од задње међне границе 23,39m
Индекс заузетости	18,79%
Индекс изграђености	0,286
Материјализација објекта	- објекат је темељен на бетонским тракастим темељима; - зидови од гитер блокова - таваница полумонтажна од ферт гредица и испуна, у приземљу, у поткровљу таваница је дрвена; - кровна конструкција је дрвена; - кров на једну воду, обострано; - нагиб кровних равни 30° и 22,5° - кровни покривач је фалцовани цреп; - демит фасада
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	главни
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	нови прикључак из улице Маршала Тита на катастарској парцели 2262 к.о. Змајево у ширини до 3,0m

Услови и начин прикључења на електроенергетску инфраструктуру	Постојећи прикључак
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Постојећи прикључак
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	Постојећи прикључак на септичку јаму

IV. Правила уређења и грађења прибављена из планског документа

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 бр. „27“
Претежна намена на парцели/парцелама	становање малих густина
Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>Општи услови за изградњу објеката:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Посебни услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Други објекат на парцели може бити пратећи или помоћни објекат за потребе становања пољопривредног типа, и то: надстрешница, летња кухиња, гаража, оставе, бунар, септичка јам, 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. - 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: <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 огради 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 постављају се на међну и регулациону линију, тако да ограда, стубови оGRADE и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.</p> <p>Архитектонске условљености:</p>

	Условљен је кос кров. Основ за изградњу је овај план. Основ за реконструкцију и доградњу је овај план уз поштовање свих прописаних максималних урбанистичких параметара.
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 1217 к.о. Змајево 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 вода за катастарске парцеле број. бр. 1217 и 2262 део к.о. Змајево, број 952-04-102-3943/2021 од 08.03.2021. године издате од стране РГЗ -СКН Врбас из Врбаса.

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

VII. Подаци о постојећим објектима 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
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	зграда бр. 1 стамбени објекат 115,00 m² зграда бр. 2 помоћни објекат 34,00 m²
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	149,00 m²

Површина земљишта под објектима	149,00 m²
Спратност стамбеног објекта бр.1.	П+0
Спратност објекта бр.2	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 1217 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 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-5767-LOC-1/2021 од 11.03.2021. 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.

ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. А р х и в и