



Општинске управе Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент;

- 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 20/2015).

### III. Подаци о планираном објекту/радовима

Намена објекта	Стамбени објекат
Врста радова	доградња
Категорија објекта који се прикључује, класификациони број и процентуална заступљеност	„А“ зграда 111011 -издвојене куће за становање 99%
Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит дограђеног дела	50,62 m <sup>2</sup> габаритних дименија 7,58m x 6,11m
Укупна нето површина дограђеног дела	44,56 m <sup>2</sup>
Површина земљишта под објектом	185,62 m <sup>2</sup>
Спратност	П+0
Спратна висина	3,20 m
Висина објекта: - слеме - венац	6,94 m 3,40 - 4,60 m
Број функционалних јединица	1
Број паркинг места на сопственој катастарској парцели	1
Процент зелених површина	мин. 30%
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	од РЛ на 7,63m; од ближе међне линије на 0,00m; од стамбеног објекта на 0,00m и од задње међне линије 0,00m
Индекс заузетости	51 %
Индекс изграђености	0,51
Материјализација објекта	Комбиновани систем АБ скелетне конструкције, масивних носећих зидова и АБ стубова. Спољашњи зидови су од опеке, дебљине 25cm, а преградни су од опеке 12 cm. Дограђени део (гаража) треба да се уклопи са постојећим стамбеним објектом како би заједно чинили функционалну целину. Предвидети дрвену кровну конструкцију са кровним равнима истог нагиба као и на постојећем делу објекта, са једне стране 26 <sup>o</sup> а са друге 32 <sup>o</sup> . Кровни покривач је бибер цреп. Гаражна врата су предвиђена као метална браварија са надсветлом. Фасадни зидови дограђеног дела су као и на постојећем делу објекта-демит фасада.

Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	Главни објекат (доградња)
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Планирани колски прилаз из улице V пролетерске бригаде, на кат.парц. бр. 10912 к.о. Врбас-град, до макс. 3,0 m ширине.

#### Прикључци на комуналну инфраструктуру

Намена објекта	Канализациони прикључак
Категорија објекта класификациони број и процентуална заступљеност	„Г“ инжењерски објекат 1%
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	Прикључак предвидети ПВЦ канализационим цевима ДН 160, са минималним подужним падом од 1% према градској фекалној канализационој мрежи на шахт уличне канализације у складу са прибављеним условима од имаоца јавних овлашћења у тачки V.
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Постојећи прикључак.
Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	Постојећи прикључак.

#### IV. Правила уређења и грађења прибављена из планског документа

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	План генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014)
Врста земљишта	остало грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	блок број „16“
Претежна намена на парцели	Породично становање
Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>„Могуће је градити један стамбени објекат на парцели. Максималан број станова, односно јединица, ако постоји и пословни простор, у породичном стамбеном објекту, је четири.</p> <p>У зони породичног становања је дозвољена изградња објеката и без функције породичног становања у складу са условима који су дефинисани за преовлађујућу намену...“</p> <p>„Главни објекат може бити стамбени, стамбено-пословни или пословни, и поставља се на уличном делу парцеле.</p> <p>Осим главног објекта дозвољава се изградња и другог објекта на парцели, уз исти степен заузетости. Други објекат на парцели може бити пословни или помоћни за потребе становања (летње кухиње, гараже, оставе, бунари, септичке јаме, цистерне за воду, ограде и сл.) Уколико је главни објекат чисто пословни, осим њега могуће је градити други објекат који није пословне ни стамбене намене, помоћни објекат - гаража и сл. и економски- магацин, хангар и сл.) у функцији главног објекта.</p> <p><b>Препоручује се изградња гараже у склопу главног објекта, али се може градити и као независан објекат...“</b></p> <p>„Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 2,00m, осим у трансформисаним блоковима, где је грађевинска линија на одређеној удаљености од регулационе линије, парцеле се могу</p>

	<p>ограђивати зиданом оградом до висине 0,90m или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије...”</p> <p>Делатности дозвољене у оквиру породичног становања не смеју угрожавати основну намену...”</p>
<b>Општи услови и ограничења на локацији</b>	<p>Кроз израду техничке документације применити услове и нормативе за пројектовање и грађење у складу са одредбама:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Закона о заштити пожара,</li> <li>- Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју,</li> <li>- Законом о ванредним ситуацијама,</li> <li>- и други посебни закони који ближе регулишу изградњу објеката.</li> </ul> <p>- 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.</p>
<b>Испуњеност услова за грађ. парцелу</b>	<p>Катастарска парцела број 5888 к.о. Врбас-град је формирана грађевинска парцела.</p>

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

▪ Технички услови за, изградњу прикључка на јавну канализациону мрежу и укрштање са водоводном мрежом у улици V пролетерске бригаде бр. 24, Врбас, на к.п. 5888 и 10912део к.о. Врбас-град, за стамбени објекат, број услова: 02-4302 од 08.04.2021. године, издати од стране ЈКП „Комуналац“ из Врбаса, ул. Саве Ковачевића бр. 87.

Износ накнаде за прикључење на канализациону мрежу: **7.838,00 динара**

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **3.264,00 динара**

▪ Технички услови за укрштање планираног канализационог прикључка са дистрибутивном гасоводном мрежом у ул. V пролетерске бригаде, испред кућног броја 24 у Врбасу, на кат.парц. бр. 10912део к.о. Врбас-град, број услова: ДВ 02-423-1/2021 од 26.03.2021. године, издати од стране ЈП “Врбас-гас”, ул. Козарачка бр. 3, Врбас.

Износ накнаде стварних трошкова за израду услова: **1.800,00 динара**

▪ Технички услови за укрштање планираног канализационог прикључка са постојећом електроенергетском мрежом у улици V Пролетерске бригаде, испред кућног броја 24 у Врбасу, на кат.парц. бр. 10912део к.о. Врбас-град, број услова: 8А.1.1.0.-Д.07.08.-98313-21 од 26.03.2021. године, Електропривреда Србије, „ЕПС Дистрибуција“, д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“.

Износ накнаде стварних трошкова за израду услова: **5.048,40 динара**

▪ Саобраћајно-технички услови за укрштање планираног канализационог прикључка са постојећим коловозом који је у надлежности општине Врбас, у улици V пролетерске бригаде, испред кућног броја 24 у Врбасу, на кат.парц. бр. 10912део к.о. Врбас-град, број услова 351-5-11/2021-IV/06 од 07.04.2021. године, издати од стране Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове, Општине Врбас.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: -

▪ Технички услови за укрштање са телекомуникационом мрежом, а за потребе издавања локацијских услова за изградњу канализационог прикључка, у ул. V Пролетерске бригаде, испред кућног броја 24, Врбас, на кат.парц. бр. 10912део к.о. Врбас-град, број услова: А335-126340 од 26.03.2021. године, издатим од стране „Телеком Србија“, предузеће за телекомуникације а.д. Београд, ул. Таковска бр. 2, Регија Нови Сад, И.Ј. Нови Сад, ул. Народних хероја бр. 2.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: -

#### **Напомене:**

-Ако након издавања локацијских услова неки од ималаца јавних овлашћења измени услове који су саставни део издатих локацијских услова, **одговоран је за штету** коју је инвеститор претрпео услед предузимања активности на основу првобитно издатих локацијских услова.

- Неопходно је прибавити одобрење за извођење грађевинских радова на објектима који изискују раскопавање коловоза и тротоара, при заузимању јавних површина које захтева забрану кретања возила и пешака и паркирања возила, и сл. у складу са чланом 6., а у вези са чланом 5. став 3. Одлуке о мањим монтажним и другим објектима привременог карактера на територији општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, бр. 7/2019), након издавања потврде о пријави радова.

-Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, доставити **сагласност власника суседних катастарских парцела** број 5885 и 5887 све у к.о. Врбас-град у вези постављања планиране доградње стамбеног објекта на заједничку међну линију.

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

▪ Копија плана и извод из катастра водова број 952-04-102-5195/2021 од 24.03.2021. године за катастарске парцеле број 5888 и 10912део све у к.о. Врбас-град, издате од стране РГЗ - СКН Врбас из Врбаса.

Износ трошкова за тражене и издате податке: **2.160,00 динара**

#### **VII. Подаци о постојећем објекту на парцели који се уклања/ју пре грађења**

▪ Решењем о озакоњењу објекта, одобрено је и рушење објекта –зграде бр. 2, помоћни објекат, на предметној катастарској парцели, а које је у поступку провођења.

#### **VIII. Посебни услови у погледу заштите животне средине**

▪ За доградњу/извођење радова на предметном објекту 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 5888 к.о. Врбас-град.

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-7478-LOC-1/2021 од 15.04.2021. 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. Имаоцима јавних овлашћења:
  - ЈКП „Комуналац“, Врбас
  - ЈП “Врбас-гас“, Врбас
  - „Телеком Србија“ Регија Нови Сад, ИЈ Нови Сад;
  - „Електропривреда Србије“, „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“
  - Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове, Општине Врбас.
3. А р х и в и