



Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Врбас

**ОПШТИНСКА УПРАВА**

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

Број: РОР-VRB-14341-LOC-1/2021

Дана: 06.07.2021. 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 Плана генералне регулације насеља Куцура са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта („Службени лист Општине Врбас“ бр.08/07 и 16/12), 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, у улици Иво Лоле Рибара, број 87, у Куцури,  
на к.п. 475 к.о. Куцура**

**I. Подаци о локацији**

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	<b>475 к.о. Куцура</b>
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	<b>1922/2 к.о. Куцура</b>
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	<b>1507,00 m<sup>2</sup></b>
Место градње	<b>Куцура</b>
Улица и кућни број	<b>ул. Иво Лоле Рибара, број 87</b>

**II. Приложена документација**

▪ Идејно решење израђено од стране Љубомира Сталевић ПР Пројектни биро „СТУДИО 1924 из Врбаса ул. Народног фронта бр. 68, одговорно лице Љубомир Сталевић, које се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број Е-ИДР-04 /2021 од маја 2021. године, главни пројекант Зоран Илић, дипл.инж. арх., лиценца број 300 8911 04 и свеска „1“ - пројекат архитектуре, број Е-ИДР-04 /2021 од маја 2021. године, главни пројекант Зоран Илић, дипл.инж. арх., лиценца број 300 8911 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, 106/2015 и 62/2021);
- 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	<b>породично становање</b>
Категорија објекта који се прикључује, класификациони број и процентуална заступљеност	<b>А зграда, 111011 -стамбена зграда са једним станом 99 %</b>
Број грађевинске дозволе објекта који се дограђује или број зграде укњиженог објекта из вл. листа	<b>Зграда бр. 1</b>
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	<b>284,56m<sup>2</sup> габаритне димензије 13,30m x 10,10m + степениште 1,20m x 6,45m</b>
Укупна нето површина објекта	<b>232,96 m<sup>2</sup></b>
Површина земљишта под објектом	<b>142,28 m<sup>2</sup></b>
Спратност	<b>П+1</b>
Спратна висина	<b>2,88 m; спрат 2,80 m</b>
Висина објекта: - слеме - венац - кота пода приземља - кота терена - кота парапета према суседу	<b>9,34 m 6,08 m ± 0,00 m - 0,15 m +1,80 m</b>
Број функционалних јединица	<b>1</b>
Број паркинг места на сопственој кат.парц.	<b>1</b>
Процент зелених површина	<b>мин. 30%</b>
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	<b>од РЛ на 3,00m, од ближе међне линије на 1,00 m (1,47), од даље међне линије на 15,56m и од задње међне границе 37,80 m</b>
Индекс заузетости	<b>9,44%</b>
Индекс изграђености	<b>0,18</b>

Материјализација објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>- објекат је темељен на бетонским тракастим темељима;</li> <li>- објекат је пројектован као масиван констр. систем са вертикалним и хоризонталним серклажима од АБ бетона;</li> <li>Спољни зидови су од клима блокова, d=30cm и 5 cm термоизолације</li> <li>- унутрашњи преградни зидови пројектовани су од клима блокова, дебљине 30cm и 15 cm, укрућени АБ серклажима;</li> <li>- међуспратна конструкција је предвиђена као полумонтажна, са „fert” гредицама и пуниоцима</li> <li>- кровна конструкција је дрвена, кров двоводан са нагибом кровних равни од 30°;</li> <li>- кровни покривач је фалцовани цреп;</li> <li>- фасада се малтерише и боји фасадном бојом</li> </ul>
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	главни
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Постојећи прикључак из улице Иво Лоле Рибара, на кп. бр. 1922/2 к.о. Куцура
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Постојећи прикључак - новопроектовани објекат прикључити преко постојећег прикључка уколико одговара (прикључни вод треба да је пројектованог пречника, од ПЕ (окитен) водоводних цеви, за називни притисак од 10 bar, положен на дубини минимум 1,0 m од површине терена); у супротном је потребно извести нови прикључак, а за постојећи прикључак поднети захтев за блиндирање и у складу са прибављеним условима од имаоца јавних овлашћења у тачки V.
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	Постојећи прикључак на септичку јаму

#### Прикључци на комуналну инфраструктуру

Намена објекта	гасни прикључак
Категорија објекта класификациони број и процентуална заступљеност	„Г“ инжењерски објекат; 1%
Услови и начин прикључења на електроенергетску инфраструктуру	Прикључак извести у складу са прибављеним условима од имаоца јавних овлашћења у тачки V.

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

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	План генералне регулације насеља Куцура са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта („Службени лист Општине Врбас“ бр. 08/07 и 16/12)
Врста земљишта	остало грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	блок бр. „42“
Претежна намена на парцели/парцелама	Породично становање
<p><b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа</b></p>	<p>„У зони породичног становања дозвољена је изградња: породичних стамбених објеката, породичних стамбено-пословних објеката, пословно-стамбених објеката, пословних објеката, вишепородичних стамбених објеката, вишепородичних стамбено-пословних објеката, објеката услужног занатства, помоћних објеката, објеката јавне намене, верских објеката, спомен обележја, спортско рекреативних објеката, објеката социјалне заштите, објеката у функцији културе, здравства, образовања и слично.</p> <p>- Приликом изградње на слободним површинама и трансформисаним блоковима, објекти се постављају на регулациону линију или на грађевинску линију која може бити удаљена највише 5,00m од регулационе линије, изузев код објеката са специфичном нестамбеном наменом где грађевинска линија може бити и на већој удаљености ( јавни објекти, објекти за технички преглед возила, перионице, вулканизерске радионице)</p> <p>- Према бочној међи парцеле објекти се постављају на минимум 0,50 m од међне линије.</p> <p>-Слободно стојећи објекат се поставља на 0,00 -1,00 m од границе парцеле претежно северне оријентације, односно, на минимално 2,50 m од границе парцеле претежно јужне / односно источне / оријентације.</p> <p>-За градњу објеката на мањем растојању од претходно прописаног прибавити писмену сагласност / оверену у суду / сагласност власника суседне парцеле.</p> <p>-За слободностојеће, двојне објекте и објекте у прекинутом и непрекинутом низу, највећи индекс заузетости је 50%, а за угаоне парцеле 60%.</p> <p>-Максимална спратност породичних и вишепородичних објеката / стамбено-пословни и пословно стамбени / је По+П+1+Пк, препоручује се П + Пк.</p> <p>-Максимална висина слемена објекта је 12,00m;</p> <p>-Препоручује се изградња гараже у склопу главног објекта, али се може градити и као независан објекат. Гаража се може поставити и на регулациону линију, уз услов да кровне равни имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.</p> <p>-Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0,90m (рачунајући од коте тротоара), или транспарентном оградом до висине 1,60m.</p> <p>-Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између суседа подиже се макс. висине 2,00m, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p>

<p><b>Општи услови и ограничења на локацији</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Кроз израду техничке документације применити услове и нормативе за пројектовање и грађење у складу са одредбама: <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> </li> <li>▪ 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.</li> </ul>
<p><b>Испуњеност услова за грађ.парцелу</b></p>	<p>Катастарска парцела број 475 к.о. Куцура је формирана грађевинска парцела.</p>

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

▪ Технички услови за пројектовање и укрштање гасног прикључка за стамбени објекат са електроенергетском мрежом у ул. Иво Лоле Рибара, у Куцури на катастарској парцели 1922/2 део к.о. Куцура, број услова: 8А.1.1.0.-Д. 07.08.-66610-21 од 08.06.2021. године, издати од стране „Електродистрибуција Србије“ огранак „Електродистрибуција Сомбор“, ул. Апатински пут бб, Сомбор.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **5.048,40 динара**.

▪ Технички услови за пројектовање и укрштање гасног прикључка за стамбени објекат са водоводном мрежом у ул. Иво Лоле Рибара, у Куцури на катастарској парцели 1922/2 део к.о. Куцура, број услова: ROP-VRB-14341-LOC-1/2021 од 14.06.2021. године, издати од стране ЈКП „Комуналац“ из Врбаса, ул. Саве Ковачевића бр. 87.

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

▪ Технички услови за изградњу прикључка на гасну мрежу у ул. Иво Лоле Рибара, у Куцури на катастарској парцели 1922/2 део к.о. Куцура, број услова: ДВ 02-746-1/2021 израђени 24.06.2021. године, издати од стране ЈП “ВРБАС-ГАС“ Козарачка 3, Врбас.

Износ накнаде стварних трошкова за израду услова: **1800,00 динара**.

**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 475 и 1922/2 део све у к.о Куцура, број 952-04-102-10559/2021 од 01.06.2021. 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**

<p>Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта (претежна намена)</p>	<p><b>„А“ зграда, 111011 -стамбена зграда са једним станом 100%</b></p>
--	---

Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	<b>зграда бр. 1 површине 132,00 m<sup>2</sup>; приближних габаритних димензија 24,6m x 5,36m</b>
Површина земљишта под објектима	<b>132,00 m<sup>2</sup></b>
Спратност	<b>П+0</b>
Да ли постоји пројекат рушења	<b>у изради</b>

**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. 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 475 к.о. Куцура.

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-14341-LOC-1/2021 од 06.07.2021. 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 490,00 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. Имаоцима јавних овлашћења:
  - „ЈП “ВРБАС-ГАС“
  - ЈКП „Комуналац Врбас“
3. А р х и в и