



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број: ROP-VRB-15000-LOC-1/2021

Дана: 02.07.2021. 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]

[REDACTED], коју по овлашћењу заступа [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, 9/2020 и 52/2021), 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, 28/2019 и 39/2020) и Плана детаљне регулације блока бр. „27“ и „36“ у Врбасу („Сл. лист општине Врбас“, број 18/2008 и 30/2020 и 08/2021), 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 за изградњу викенд куће, Провалије бб, Врбас, на кат. парц.
број 960/14 к.о. Врбас, са прикључкојм на јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу
на кат.парц. бр.3244/1 део к.о. Врбас

I. Подаци о локацији

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	960/14 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	960/14 и 3244/1 део све у к.о. Врбас
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	1.745,00 m ²
Место градње	Врбас
Улица и кућни број	Провалије бб

II. Приложена документација

■ Идејно решење број 24/2021 од марта 2021. године, израђено од стране Пројектног бироа „ART-TERMIT“ Врбас, ул. Ивана Милутиновића бр. 89а, одговорно лице пројектанта Драгиња Наумов, дипл.инж. грађ. које се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, израђена од стране, главног пројектанта Давор Куч, дипл.инж. арх, лиценца ИКС број 300 G439 08 и свеска „1“ - пројекат архитектуре, одговорни пројектант Давор Куч, дипл.инж. арх, лиценца ИКС број 300 G439 08 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);

▪Доказ о измиренем трошковима 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	викенд кућа
Тип објекта	слободностојећи
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	124,21 m²; Димензије: (7,00 m x 6,50 m) + (1,00m +4,00m)
Укупна нето површина објекта	97,19 m²
Површина земљишта под објектом	49,50 m²
Спратност стамбено-пословног објекта	По+П+ Пк
Спратна висина	стамбени део 2,60 m
Висина : - слеме - венац - кота пода приземља	+7,07 m +3,97 m од +0,26m до +0,60 m;
Број функционалних јединица	1 стамбена јединица
Број паркинг места	1
Процент зелених површина	мин. 20%
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	од РЛ ул. на 93,14m, од бочне међне линије на 1,50 m и 37,97m и од задње међне границе 37,97m
Индекс заузетости стамбено-пословног обј. објекта	2,83%
Индекс изграђености	0,0283
Материјализација објекта	- Објекат је темељен на АБ тракастим темељима у подужном и у попречном правцу, минимална дубина фундација је 0,80m - систем носећих зидова од пуне опеке д= 25cm зиданих у пцм 1:3:9, који су укрупњени вертикалним и хоризонталним серклажима од армираног бетона - унутрашњи зидови су од пуне опеке дебљине 25cm и дебљине 12cm, зидани у пцм 1:3:9, обострано малтерисани, а укрупњују се армиробетонским серклажима висине 20cm у висини надвратне греде међуспратна таваница је полумонтажна, типа „ферт“ армирана са мрежастом арматуром.

Материјализација објекта	<ul style="list-style-type: none"> - кровна конструкција је дрвена са двоводним нагибом кровних равни, нагиба износи 35°, а састоји се из рогова ослоњени на венчанице и рожњаче које су ослоњене на средњи носећи подужни зид. - кровни покривач је цреп постављен преко летве. - унутрашњи зидови се малтеришу продужним кречним малтером, глетују и боје полудисперзивним бојама; - Подови се облажу керамичким плочицама или ламинатним подом у зависности од намене просторије, а зидови у купатилу и кухињи се облажу керамичким плочицама до висине 160см. - завршна обрада фасаде изводи се малтерисањем, глетовањем и бојењем фасадним бојама. - фасадна столатија је ПВЦ застакљених термоизолованим стаклом. - прилазне стазе и тротоари око објекта предвиђени су од префабрикованих бетонских елемената. - одвод атмосферских вода хоризонталним вертикалних одводних олуцима и олучних цеви од поцинкованог лима d=0,55 mm
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	главни
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	прилаз са пољског пута са кат парц. бр. 3244/1 ул. к.о. Врбас, макс. ширине до 3,00m

Прикључци на комуналну инфраструктуру

Услови и начин прикључења на електроенергетску инфраструктуру	Прикључак извести у складу са прибављеним условима од имаоца јавних овлашћења „ЕПС дистрибуција“ д.о.о. у тачки V.
---	--

IV. Правила уређења и грађења прибављена из планског документа

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	Просторни план општине Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр. 07/2011 и 16/2019)
Врста земљишта	Грађевинско земљиште изван граница грађевинског подручја
Просторна целина/зона	Провалије
Претезна намена на парцели/парцелама	Викенд зона
Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	Услови за изградњу објеката: <ul style="list-style-type: none"> - Максимална бруто површина викенд објекта у једној основи износи 50 m² - највећа дозвољена спратност је П+Пк; - минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије пута је 5,00 m; - удаљеност од бочне међе парцеле је 1,50 m; - на парцели се може изградити један "викенд-објекат" са помоћним објектом који је у функцији основног објекта (остава,

	<p>гаража и сл.); површина помоћног објекта је максимум до 15 m²</p> <p>- парцела се ограђује транспаретном оградом до максималне висине од 1,80 m.</p>
Општи услови и ограничења на локацији	<p>▪ Кроз израду техничке документације применити услове и нормативе за пројектовање и грађење у складу са одредбама:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Закона о заштити пожара, - Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичком подручју, - Законом о ванредним ситуацијама, - Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, - Правилника о енергетској ефикасности зграда, Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде и Одлуке о унапређењу енергетске ефикасности на територији општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, бр. 19/2013 и 22/2015), - Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама и други посебни закони који ближе регулишу изградњу објекта. - 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>-промена намене из пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште извршена на основу Одлуке надлежног органа која је донета након 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 49/1992), па је инвеститор у обавези плаћања накнаде за промену намене земљишта.</p>
Испуњеност услова за грађ. парцелу	Катастарска парцела број 960/14 к.о. Врбас-град је формирана грађевинска парцела.

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

▪ Технички услови за пројектовање, изградњу прикључка на електроенергетску мрежу за викенд кућу у потесу Провалије бб, у Врбасу, на кат.парц. бр. 960/14 све у к.о. Врбас, дати су условима, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-75095/-21 од 24.06.2021. године, издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, ул. Апатински пут бб, Сомбор. Напомена: Уз пријаву радова приложити Уговор о пружању услуга за прикључење.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **4.892,40 динара**

Износ накнаде за прикључење: **63.191,96 динара без ПДВ-а**

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 б., 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.

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

▪ Копија плана и извод из катастра водова број 952-04-102-10723/2021 од 07.06.2021. године за катастарске парцеле број 960/14 к.о. Врбас-град, 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

Нема објеката.

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. Пројекат за грађевинску дозволу треба да садржи и прикључке на електроенергетску комуналну мрежу. На основу ове техничке документације, **исходовати решење о грађевинској дозволи од надлежног органа.**

Локацијски услови **важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе** издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу број 960/14к.о. Врбас-град.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објеката 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-15000-LOC-1/2021 од 02.07.2021. 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 420,00 динара, на жиро рачун број 840-0000742251843-73 са моделом 97 и позивом на број 57-240.

Обрађивач: Снежана Ушћумлић, дипл.инж.грађ.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења:
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд
3. А р х и в и