



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: РОР-VRB-18034-LOC-1/2021
Дана: 05.08.2021. 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 Андрије Ковачевића из Врбаса, ул. Саве Ковачевића бр.143, кога по овлашћењу заступа Ерцеговац Верона из Врбаса, 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 и 28/2019) и Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014), Јелена Поповић на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 112-273/2021-IV/03 од 14.07.2021. године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта у улици Саве Ковачевића 143, у Врбасу,
на к.п. 7840 к.о. Врбас-град

I. Подаци о локацији

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	7840 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	10908 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	838,00 m²
Место градње	Врбас
Улица и кућни број	Саве Ковачевића 143

II. Приложена документација

- Идејно решење израђено од стране Пројектни биро „АТРИЈУМ“, ВРБАС, Миливоја Чобанског бр 72 власника Ерцеговац Вероне, одговорно лице Ерцеговац Верона, које се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број TD-18-05/21 од маја 2021. године, главни пројекант Ерцеговац Верона, дипл.инж. арх., лиценца број 300 3319 03 и свеска „1“ - пројекат архитектуре, број TD-

18-05/21 од маја 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%
Број грађевинске дозволе објекта који се дограђује или број зграде укњиженог објекта из вл. листа	
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	243,31 m² габаритних димен. 11,80mх9,05m+1,5mх6,65m+7,9mх2,5m
Укупна нето површина објекта	150,70m²
Површина земљишта под објектом	136,52 m²
Спратност	П+Пк
Спратна висина	2,62m
Висина објекта: - слеме - венац - кота пода приземља	8,40 m 5,00 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	у односу на РЛ 5,00 m; 0,5 m према ближој међној линији; 2,96 m према даљој међној линији; од задње међне линије 37,90 m
Индекс заузетости	16,29 %
Индекс изграђености	0,16
Материјализација објекта	Темељи –тракасти од набијеног бетона Спољни фасадни зидови од сипорекс блокова, дебљине 38цм и 25см, укрупњени са хоризонталним и вертикалним АБ серклажима Преградни зидови од опеке, дебљине 12 см Таваница-полумонтажна од ферт гредица са испуном изнад приземља дрвена кровна конструкција, двоводна, нагиб кровних равни 35⁰ кровни покривач-фалцовани цреп; Фасада-деммит

Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	главни
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Колски прилаз из улице Саве Ковачевић, на кп. бр. 10908 к.о. Врбас-град
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Постојећи прикључак
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	Према прибављеним условима од имаоца јавних овлашћења у тачки V.
Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	Постојећи прикључак
Услови и начин прикључења на гасну инфраструктуру	-

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 бр. „52“
Претежна намена на парцели/парцелама	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>„Неопходно је решити одвођење атмосферске воде на сопственој парцели и према улици...“</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, оgrade и сл.).</p> <p>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>Помоћни објекат служи коришћењу главног објекта на парцели (летње кухиње, гараже, оставе, бунари, септичке јаме, цистерне за воду, оgrade и сл.).</p> <p>Препоручује се изградња гараже у склопу главног објекта, али се може градити и као независан објекат...“</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 оградавати зиданом оградом до висине 0,90m или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међу или регулациону линију, тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се оградаује. Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати и живом</p>

	зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије...”
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 7840 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 и изградњу прикључка на канализациону мрежу за стамбени објекат у улици Саве Ковачевића број 143 у Врбасу, и укрштање са водоводном мрежом, на катастарској парцели број 10908 к.о. Врбас-град, број услова: 02-8775 од 29.07.2021. године, издати од стране ЈКП „Комуналац“ из Врбаса, ул. Саве Ковачевића бр. 87.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **993,00 динара**.

▪ Технички услови за укрштање и паралелно вођење са дистрибутивним гасоводом у ул. Саве Ковачевића, испред кућног броја 143, у Врбасу, на катастарској парцели бр. 7840 к.о. Врбас-град, број услова: ДВ 02-861-1/2021 израђени 27.07.2021. године, издати од стране ЈП “ВРБАС-ГАС“ Козарачка 3, Врбас.

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

▪ Саобраћајно-технички услови за укрштање канализационог прикључка са путем у надлежности општине Врбас, у улици Саве Ковачевића, испред кућног броја 143, у Врбасу, на катастарској парцели бр. 7840 део к.о. Врбас-град, број услова: 351-5-27/2021-IV/06 израђено 26.07.2021. године, издати од стране Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове, Општине Врбас.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **0,00 динара**.

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

▪ Копија плана и извод из катастра водова број 952-04-102-12720/2021 од 28.06.2021. године за катастарску парцелу број 7840 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

Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	„А“ зграда, 111011 – стамбена зграда са једним станом 100%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	Стамбени објекат бр. 1 бруто површине 207,00m ² Помоћни објекат бр. 2 површине 72,00m ²
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	207,00 m ² 72,00 m ²
Површина земљишта под објектима	279,00 m ²
Спратност	Стамбени објекат бр. 1 П+0 Помоћни објекат 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 7840 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-18034-LOC-1/2021 од 05.08.2021. 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.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
Јелена Поповић, дипл.правник

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
- Имаоцима јавних овлашћења
2. Архиви