

Република Србија

Аутономна покрајина Војводина

Општина Врбас

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбене послове,

заштиту животне средине и енергетски менаџмент

Број: ROP-VRB-23308-LOC-1/2021

Дана: 16.08.2021. 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 [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 и 28/2019) и Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014), Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+1+Пк, на катастарској парцели 7819/2 КО Врбас-град, 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 вишепородичног стамбеног објекта у улици Јаше Томића бб, у Врбасу,

на к.п. 7819/2 к.о. Врбас-град

I. Подаци о локацији

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	7819/2 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	7867 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	1.141,00 м ²
Место градње	Врбас
Улица и кућни број	Јаше Томића бб

II. Приложена документација

- Идејно решење израђено од стране Давор Куч, предузетник архитектонске и инжењерске делатности „N.WING“, ВРБАС, Банатска бр 6, одговорно лице Давор Куч, које се састоји од: свеска „0“- главна свеска, број 011-0/21 од априла 2021. године, главни пројекант Давор Куч, дипл.инж. арх., лиценца број 300 G439 08 и свеска „1“- пројекат архитектуре, главни пројекант Давор Куч, дипл.инж. арх., лиценца број 300 G439 08

-Републичка административна такса за подношење захтева у износу од 3.240,00 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 30.000,00 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	вишепородично становање
Категорија објекта који се прикључује , класификациони број и процентуална заступљеност	Б зграда, 11221 -стамбена зграда са више од три стана 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	1.124,74 m ² разуђене основе
Укупна нето површина објекта	915,16m ²
Површина земљишта под објектом	915,16 m ²
Спратност	П+1+Пк
Спратна висина	2,63m
Висина објекта: - слеме • венац • кота пода приземља	10,48 m 9,48 m 0,18 m
Број функционалних јединица	12
Број паркинг места на сопственој кат.парц.	12
Процент зелених површина	мин.20%
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; 3,02 m према даљој међној линији; од задње међне линије 15,30 m међне линије 7,90 m
Индекс заузетости	39,45 %
Индекс изграђености	0,98
Материјализација објекта	Темељи –тракасти од набијеног бетона Спољни фасадни зидови од опеке, дебљине 25cm, укрупњени са хоризонталним и вертикалним АБ серклажима Преградни зидови од опеке, дебљине 12 cm Таваница пуна плоча, кровна конструкција дрвена, нагиб кровних равни 8°до 13°

	кровни покривач-таласasti лим;
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	Фасада-демит главни
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Колски прилаз из улице Јаше Томића бб, на кп. 7867 к.о. Врбас-град
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	Према прибављеним условима од имаоца јавних овлашћења у тачки V.
Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	Према прибављеним условима од имаоца јавних овлашћења у тачки V.
Услови и начин прикључења на гасну инфраструктуру	Према 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 за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014), Урбанистички пројекат број 10-2017/05-21 од јуна 2021 године
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. У зонама где је преовлађујућа намена породично становање, могућа је изградња вишепородичних објеката спратности до По+П+1+Пк. Реализација се одвија према условима за породично становање, уз услов да је минимална површина парцела 600,00 m², и објектом са највише 12 независних јединица са наменом становања или комбинованом наменом (становање и пословање).Обавезна је разрада кроз урбанистички пројекат.“</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, ограде 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, ограде 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 оградити зиданом, или</p>

	<p>транспарентном оградом до висине од 2,00m, осим у трансформисаним блоковима, где је грађевинска линија на одређеној удаљености од регулационе линије, парцеле се могу 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 ограда 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 отварати ван регулационе линије...”</p>
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 7819/2 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 и водоводну мрежу мрежу за вишепородични стамбени објекат у улици Јаше Томића у Врбасу, и укрштање водоводног прикључка са канализационом мрежом, на катастарској парцели број 7867 к.о. Врбас-град, број услова: 02-8997 од 03.08.2021. 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 пројектовање и изградњу електроенергетског прикључка за вишепородични стамбени објекат у ул. Јаше Томића, у Врбасу, на катастарској парцели бр. 7819/2 к.о. Врбас-град, број услова: 8А.1.1.0.-Д.07.08.-148588-21 од 06.08.2021. године, издати од стране Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор.

Износ накнаде стварних трошкова за израду услова: **16.772,40 динара.**

- Остали технички услови исходвани у поступку израде Урбанистичког пројекта.

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

- Копија плана и извод из катастра вода број 952-04-102-15226/2021 од 29.07.2021. године за катастарску парцелу број 7819/2 к.о. Врбас-град, издате од стране РГЗ - СКН Врбас из Врбаса.

Износ трошкова за тражене и издате податке: **1.110,00 динара**

VII. 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.

VIII. Фазе изградње

- Не предвиђа се фазна изградња.

IX. **Саставни део локацијских услова чине:** идејно решење из тачке II.

X. 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 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.

XI. На издате локацијске услове број ROP-VRB-23308-LOC-1/2021 од 16.08.2021. године, може се изјавити приговор Општинском већу општине Врбас, у рок 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