



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-30198-LOC-1/2020
Дана: 01.12.2020. 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], 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 Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 3/2011 и 11/2014), руководиоца 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 надстрешнице и базена на катастарској парцели број 1244 и 1245
к.о. Равно Село, у Равном Селу, ул. Маршала Тита бр. 140

I. Подаци о локацији

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	1244 и 1245 к.о. Равно Село
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	1948 к.о. Равно Село
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	Σ 1244 и 1245 к.о. Равно Село 2496,0 m ²
Место градње	Равно Село
Улица и кућни број	Маршала Тита бр. 140

II. Приложена документација

- Идејно решење које је израдио биро за пројектовање и инжењеринг „MG PROJEKT“ ДОО из Новог Сада, одговорно лице пројектаната Гојко Јовановић, које се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број Е-143/20 од октобра 2020. године, главни пројектант Милета Д. Анђелковић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 С677 05 и свеска „1“ -пројекат архитектуре, број Е-143/20 од октобра 2020. године, одговорни пројектант Милета Д. Анђелковић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 С677 05;
- Информација о локацији број: 353-105/2020-IV/05 од 12.11.2020. године Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, општинске

управе Врбас.

▪ 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 3.000,00 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- надстрешница и базен

Намена објекта	Спортско рекреативна
Категорија објекта који се прикључује, класификациони број и процентуална заступљеност	Б 127420 - надстрешница 100 %
Број грађевинске дозволе објекта који се прикључује или број зграде укњиженог објекта који се прикључује из вл. листа	Постојећи стабени објекат бр. 1 и помоћни објекат бр.2.
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта-надстрешнице	34,70 m² 8,38 m x 4,15 m
Укупна нето површина објекта	34,47 m²
Површина земљишта под објектом	34,70 m²
Спратност	П+0
Спратна висина	3,3 m
Висина објекта: - слеме ▪ Венац ▪ кота пода	4,07 m 3,60 m 0,00 m
Број функционалних јединица	1
Проценат зелених површина	мин 30%
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	Од РЛ на 29,10 m, од задње међ. лин. 60,02 m Од бочне леве међ. лин. мин 0,50 m; Од бочне десне међ. лин. мин. 2,50m;
Материјализација објекта	Скелетна метална конструкција-стубови од кутијастих профила, правоугаоног пресека, метална конструкција крова-решетка, кровни покривач панелне плоче; Нагиб крова 6° АБ темељи самци
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	други
Намена објекта	Спортско рекреативна-базен

Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	184,46 m² Неправилног облика, мах димензија 12,11 m x 17,15 m са околном стазом
Укупна нето површина објекта	184,46 m²
Површина земљишта под објектом	184,46 m²
Спратност	Укопан објекат
дубина	стаза 0,00 m базен од - 0,50 m; од - 0,95 до -1,60 m
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	Од РЛ на 47,27 m, од задње међ. лин. 29,51 m Од бочне леве међ. лин. мин 5,16-7,24 m; Од бочне десне међ. лин. 8,37 m;
Материјализација објекта	АБ водонепропусна плоча, термоизолација, мршав бетон, хидроизолација, мршав бетон, шљунак
Број функционалних јединица	1
Број паркинг места на сопственој кат.парц.	1
Проценат зелених површина	мин 30%
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	други
Индекс заузетости	18,40%
Индекс изграђености	0,18
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Постојећи прилаз из улице Маршала Тита, на к.п. бр.1948 к.о. Равно Село
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Постоји прикључак на водоводну мрежу, али за предметни објекат планирати сопствени извор /бунар/ према условима ЈКП “Комуналац Врбас“из Врбаса
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	према условима ЈКП “Комуналац Врбас“из Врбаса није могуће извршити прикључење на јавну канализациону мрежу, јер мрежа није у функцији
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 Равног Села („Сл. лист општине Врбас“, број 12/08 и 18/12)
Врста земљишта	остало
Просторна целина/зона	блок бр. „А5“
Претежна намена на парцели/парцелама	становање средњих густина

Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	Урбанистичке целине A3, A5, A12, A13, A19, A20, B6 Претежна намена објеката становање Тип објекта слободностојећи, једнострано узидани Величина парцеле минимална површина 400,00 м² Урбанистичке условљености Спратност максимално П+1+Пк Максимални степен заузетости парцеле 40% (50% за угаоне парцеле) Хоризонтална регулација — максимална удаљеност грађевинске од регулационе линије, ако се објекат не налази на регулационој линији, је 5,00м —минимална удаљеност објекта од бочне границе парцеле даљег суседа је 0,50 м, а према ближем суседу 2,50 м Архитектонске условљености: условљен је кос кров минималног нагиба кровних равни од 30° и са црепом као кровним покривачем, или мансардни кров који је уписан у лук. Простор под мансардним кровом мора се решити у једној етажи, без препуста ван основног габарита објекта. Отвори на мансардном крову (прозори, излази у лођу) могу се поставити само на стрмој равни крова
Општи услови и ограничења на локацији	Намена објеката на подручју обухваћеним овим Планом треба да буде у складу са планираном наменом земљишта. Могућа је изградња и осталих садржаја компатибилних основној намени. Поред урбанистичких параметара и правила датих у правилима уређења, важе и следећа правила: • Дозвољено је повећање индекса изграђености (и) и степена заузетости (к) грађевинске парцеле за објекте на угаоним парцелама за 15%. • Није дозвољена изградња или било каква промена у простору која би могла да угрози објекат или функцију на суседној парцели у имовинско-правном, еколошком или обликовном смислу,
Испуњеност услова за грађ.парцелу	Катастарска парцела бр. 1244 к.о. Равно Село није форирана грађевинска парцела.Неопходно је формирати грађевинску парцелу од катастарских парцела број 1244 и 1245 к.о. Равно Село.

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

▪ Технички услови за пројектовање и за изградњу базена на катастарској парцели број 1245 к.о. Равно Село, у Равном Селу, ул. Маршала Тита бр. 140 дати су у условима број: 02-12400 од 30.10.2020. године, издати од стране ЈКП „Комуналац Врбас“.

Износ накнаде за прикључење и накнада стварних трошкова израде услова: **3.264 динара**.

▪ Водни услови у поступку исходавања локацијских услова за изградњу надстрешнице и базена на катастарској парцели број 1244 и 1245 к.о. Равно Село, у Равном Селу, ул. Маршала Тита бр. 140 дати су у условима број: II-1165/7-20 израђени 27.11.2020. године, издати од стране ЈВП Воде Војводине, Нови Сад.

Износ накнаде стварних трошкова за израду услова: **10.659,36 динара**.

Напомена:

▪ 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.

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 1244 и 1245 к.о. Равно Село, број 952-04-102-18141/2020 од 26.10.2020. 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

Нема.

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 идејни пројекат. Обавеза главног и одговорног пројектанта је да идејни пројекат 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 решења о одобрењу извођења радова** издатог у складу са овим условима, за катастарске парцеле број 1244 и 1245 к.о. Равно Село.

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-30198-LOC-1/2020 од 01.12.2020. 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
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЈВП „ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ” Нови Сад
 - ЈКП „Комуналац Врбас“
3. А р х и в и