



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број: ROP-VRB-35658-LOC-1/2020

Дана: 07.12.2020. 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]

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 за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 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 доградњу и надградњу стамбеног објекта у улици Вељка Алексића бр. 9 у Врбасу, на к.п. 5834 к.о. Врбас-град

I. Подаци о локацији

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	5834 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	8322 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	654,00 m²
Место градње	Врбас
Улица и кућни број	ул. Вељка Алексића бр. 9

II. Приложена документација

■ Идејно решење, које је израдила пројектна кућа „КРУГ“Д.О.О. из Куле, одговорно лице пројектаната Золтан Лиценбергер, које се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број Е-126/20 од новембра 2020. године, главни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 4838 03 и свеска „1“-пројекат архитектуре, број Е-126/20-ИДР-АРХ од новембра 2020. године, одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 4838 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	Зграда бр. 1	
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	постојеће стање 87,04 m² будуће стање 174,24 m² габаритне димензије дела постојећег објекта 9,12x7,54 који се надграђује са поткровљем други део постојећег објекта остаје приземни, габаритних димензија 4,80x3,91 који се дограђује са надкривеном терасом габаритних димензија 4,80x3,90	
Укупна нето површина објекта	постојеће стање 65,12 m² будуће стање 130,28 m²	
Површина земљишта под објектом	постојеће стање 87,04 m² будуће стање 105,51 m²	
Спратност	постојеће стање П+0 будуће стање над делом објекта П+Пк и П+0	
Спратна висина	приземље 2,62m будуће стање: приземље 2,62m и поткровље 0-2,60 m	
Висина објекта: - слеме - Венац - кота пода приземља	постојеће 5,65m 3,0m 0,35m	будуће 7,59 m 2,59 m 0,35 m
Број функционалних јединица	1	
Број паркинг места на сопственој кат.парц.	1	
Проценат зелених површина	мин.30%	
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	у односу на РЛ, на 0,00m, са десне стране на 0,50 m, са леве стране на 6,34 m и од задње међне линије 27,7 m	
Индекс заузетости	заједно са помоћним објектом 29%	
Индекс изграђености	заједно са помоћним објектом 0,395	

Материјализација објекта	Доградња надкривене терасе - дрвени стубови и дрвена кровна конструкција једноводан кров, са нагибом од 7°, кровни покривач-тегола, подна облога-керамичке плочице; Надградња поткровља на делу објекта: предвиђа се нова кровна конструкција од суве чамове грађе-двододан мансардан кров, а нагиб се мења са 30° на 62° Кровна конструкција се са спољашње стране облаже са ОСБ. плочама преко којих се поставља хидроизолација, затим летве и кровни покривач је фалцовани цреп. Забатни зидови су од дрвеног роштиља који се обострано облажу ОСБ плочама преко којих се са спољашње стране поставља графитни стиропор који се премазује са два слоја лепка и мрежицом. завршна обрада предвиђа се акрилни фасадни намаз у тоновима по избору инвеститора. Са унутрашње стране предвиђају се гипс-картонске плоче које се глетују и боје полудисперзионом бојом. Плафонска конструкција поткровља се формира од алуминијум. подконструкције преко које се поставља минерална вуна, а од доле гипсане плоче које се бандажирају, глетују и боје полудисперзионом бојом.
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	главни
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Постојећи прикључак из улице Вељка Алексића, на кп. бр. 8322 к.о. Врбас-град
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Постојећи прикључак
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	Постојећи прикључак
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 за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014)
Врста земљишта	остало грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	блок бр. „24“
Претежна намена на парцели/парцелама	Породично становање
Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази	„Могуће је градити један стамбени објект на парцели. Максималан број станова, односно јединица, ако постоји и пословни простор, у породичном стамбеном објекту, је четири. У зони породичног становања је дозвољена изградња објеката и без функције породичног становања у складу са условима који су

предметна парцела, прибављеним из планског документа	дефинисани за преовлађујућу намену...“ „Неопходно је решити одвођење атмосферске воде на сопственој парцели и према улици...“ „Главни објекат може бити стамбени, стамбено-пословни или пословни, и поставља се на уличном делу парцеле. 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.). 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. Помоћни објекат служи коришћењу главног објекта на парцели (летње кухиње, гараже, оставе, бунари, септичке јаме, цистерне за воду, оgrade и сл.). Препоручује се изградња гараже у склопу главног објекта, али се може градити и као независан објекат...“ „Грађевинске парцеле могу се оградјивати 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 оградјивати 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 оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се оградјује. Суседне грађевинске парцеле могу се оградјивати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградџи не могу се отворати ван регулационе линије...“
Општи услови и ограничења на локацији	▪ Кроз израду техничке документације применити услове и нормативе за пројектовање и грађење у складу са одредбама: - 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 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.
Испуњеност услова за грађ.парцелу	Катастарска парцела број 5834 к.о. Врбас-град је формирана грађевинска парцела.

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

- Није потребно прибављање услова за пројектовање и прикључење на инфраструктуру од имаоца јавних овлашћења јер постојећи прикључци задовољавају потребе новог објекта.

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

- Копија плана и извод из катастра водова број 952-04-102-20816/2020 од 03.12.2020. године за катастарску парцелу број 5834 к.о. Врбас-град, издате од стране РГЗ - СКН Врбас из Врбаса. Износ трошкова за тражене и издате податке: **2.160,00 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.

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 5834 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-35658-LOC-1/2020 од 07.12.2020. 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. А р х и в и