



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-35945-LOC-1/2020
Дана: 28.12.2020. 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 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 изградњу пословног објекта-перионице тепиха у улици Сивч Јовгена
бр. 48 у Врбасу, на к.п. 7285 к.о. Врбас-град са прикључком на јавну
канализациону мрежу

I. Подаци о локацији

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	7285 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	10945 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	686,00 m ²
Место градње	Врбас
Улица и кућни број	Сивч Јовгена бр. 48

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-127/20 од новембра 2020. године, главни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 4838 03 и свеска „1“-пројекат архитектуре, број Е-127/20-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 10.000,00 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	перионице тепиха
Категорија објекта који се прикључује, класификациони број и процентуална заступљеност	„Б“ зграда, 127420 –остале зграде, другде неklasификоване-перионице 95%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	255,50 m ² габаритних дименија 24,45m x10,45m
Укупна нето површина објекта	219,80 m ²
Површина земљишта под објектом	255,50 m ²
Спратност	П+0
Спратна висина	3,00m
Висина објекта: - слеме - Венац - кота пода приземља	4,38 m 3,83 m 0,02 m и 0,17 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	од РЛ на 0,00m, од ближе међне линије на 0,50 m ,од даље међне линије на 8,4m и од задње међне линије 13,98 m
Индекс заузетости	37,2 %
Индекс изграђености	0,372
Материјализација објекта	Конструкцију објекта чине рамови сачињени од АБ стубова на које се ослања главни кровни носач-челичне решетке.секундарни кровни носачи су челичне рожњаче, а кровни покривач је сендвич панел са испуном од камене вуне.стубови су ослоњени на АБ темеље самце који су међусобно повезани темељним гредама.простор између стубова испуњава се гитер блоковима
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	главни
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Постојећи колски прилаз из улице Сивч Јовгена, на кп. бр. 10945 к.о. Врбас-град, до макс. 3,0 m ширине.

Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Постојећи прикључак - новопројектовани објект прикључити преко постојећег прикључка уколико одговара (прикључни вод треба да је пројектованог пречника, од ПЕ (окитен) водоводних цеви, за називни притисак од 10 bar, положен на дубини минимум 1,0 m од површине терена); у супротном је потребно извести нови прикључак, а за постојећи прикључак поднети захтев за блиндирање и у складу са прибављеним условима од имаоца јавних овлашћења у тачки V.
Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	Постојећи прикључак.

Прикључци на комуналну инфраструктуру

Намена објекта	канализациони прикључак на комуналну инфраструктуру
Категорија објекта класификациони број и процентуална заступљеност	„Г“ инжењерски објект; 5%
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	Прикључак предвидети ПВЦ канализационим цевима ДН 160, са минималним подужним падом од 1% према градској фекалној канализационој мрежи на шахт уличне канализације у складу са 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)
Врста земљишта	остало грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	блок бр. „67“
Претежна намена на парцели	Породично становање
	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 дефинисани за преовлађујућу намену... „Неопходно је решити одвођење атмосферске воде на сопственој парцели и према улици...” „Главни објект 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 објект на парцели може бити пословни или помоћни за потребе становања (летње кухиње, гараже, оставе, бунари, септичке јаме, цистерне за воду, ограде и сл.).

Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	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 оградити 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 оградити 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 ограджује. Суседне грађевинске парцеле могу се оградити и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградџи не могу се отворити ван регулационе линије...“ Делатности дозвољене у оквиру породичног становања не смеју угрожавати основну намену. Могуће је градити објекте и користити простор за делатности за које није прописана израда Процене утицаја на животну средину. Такође, када је према прописаној Процени утицаја на животну средину дата сагласност за одређену делатност, могуће је градити објекте и користити простор под условима дефинисаним проценом утицаја
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 7285 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, за изградњу прикључка пословног објекта на канализациону мрежу, реконструкцију водоводног прикључка и укрштање са водоводном мрежом у ул. Сивч Јовгена, испред кућног броја 48, у Врбасу, на кат. парц. бр. 10945 део к.о. Врбас-град, број услова: 02-14019 од 11.12.2020. 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 укрштање канализационог прикључка са дистрибутивном гасоводном мрежом у ул. Сивч Јовгена, испред кућног броја 48, у Врбасу, на кат. парц. бр. 10945 део к.о. Врбас-град, број услова: ДВ 02-1273-1/2020 израђени 21.12.2020. године, издати од стране ЈП “ВРБАС-ГАС” Козарачка 3, Врбас.

Износ накнаде стварних трошкова за израду услова: **1.800,00 динара.**

■ Технички услови за пројектовање и укрштање са телекомуникационом мрежом, а за потребе издавања локацијских услова за изградњу канализационог прикључка, у ул. Сивч Јовгена, испред кућног броја 48, у Врбасу, на кат. парц. бр. 10945 део к.о. Врбас-град, број услова: А335-381024 од 10.12.2020. године, издатим од стране „Телеком Србија“, предузеће за телекомуникације а.д. Београд, ул. Таковска бр. 2, Регија Нови Сад, И.Ј. Нови Сад, ул. Народних хероја бр. 2.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **4.059,98 динара.**

Напомене:

-Ако након издавања локацијских услова неки од имаоца 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.

- приликом израде техничке документације, а у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту објекта пројектом дефинисати врсте и количине отпадних вода које настају у оквиру предметне перионице. Дати податке о капацитету објекта, техничко – технолошка решења за сакупљање и третман отпадних вода, одговарајуће хидротехничке прорачуне. Предвидети сепаратни систем интерне канализационе мреже за: условно чисте атмосферске воде, санитарно-фекалне отпадне воде и отпадне воде из перионице тепиха.

- 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 6., 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 952-04-102-21012/2020 од 08.12.2020. године за катастарску парцелу број 7285 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

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	зграда бр. 1 - 116,00 m ² ; габаритних димензија 19,40mх7,59m +2,39mх5,44m зграда бр. 2 - 63,00m ² ; габаритних димензија 11,39mх5,60m
Површина земљишта под објектима	179,00 m ²
Спратност	зграда бр. 1 П+0 зграда бр. 2 П+0
Да ли постоји пројекат рушења	у изради

Напомена: Доказ о уклањању објекта доставити овом органу, најкасније, уз пријаву завршетка израде темеља.

VIII. Посебни услови у погледу заштите животне средине

- У складу са члановима 3 и 4. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/2004 и 36/2009) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 114/2008), пројекат-изградња перионице тепиха, на катастарској парцели број 7285 к.о. Врбас-град, **није предмет 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.

Локацијски услови **важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе** издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу број 7285 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-35945-LOC-1/2020 од 28.12.2020. 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.

Обрађивач: Бернадица Орихан, дипл.инж.арх.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЈКП „Комуналац“ Врбас
 - ЈП “Врбас-гас“, Врбас
 - Телеком Србија“ Регија Нови Сад, ИЈ Нови Сад;
3. А р х и в и