



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број: РОР-VRB-27750-LOCH-2/2020

Дана: 04.01.2021. 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]

[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 Куцура са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта („Службени лист Општине Врбас“ бр.08/07 и 16/12), руководилац 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 стамбеног објекта, спратности П+Пк, у улици Грмечка бр. 12 у Куцури,
на к.п. 1903/153 к.о. Куцура, са прикључком на електроенергетску мрежу**

I. Подаци о локацији

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	1903/153 к.о. Куцура
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	1903/156 к.о. Куцура
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	1762,00 m²
Место градње	Куцура
Улица и кућни број	ул. Грмечка бр. 12

II. Приложена документација

■ Идејно решење, које је израдио пројектни биро „КРУГ“ ДОО из Куле, ул. 16 дивизије бр. 83, одговорно лице пројектанта Золтан Лиценбергер, које се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број Е-092/20 од септембра 2020. године, главни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца број 311 4838 03 и свеска „1“ -пројекат архитектуре, број Е-092/20-ИДР-АРХ од септембра 2020. године, одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ, лиценца број 3114838 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 1.000,00 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 99%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	298,84m² габаритне димензије 16,03m; 3,99m; 1,50m; 5,95m; 8,53; 1,20; 5,24; 0,76m; 6,43m;
Укупна нето површина објекта	236,08 m²
Површина земљишта под објектом	156,26 m²
Спратност	П+Пк
Спратна висина	приземље 2,70m поткровље 2,60m
Висина објекта: - слеме - Венац - кота пода приземља	7,54 m 3,71/4,40 m 0,37 / 0,70 m и 0,02
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 5,00m, од ближег суседа на 0,70 m, од даљег суседа на 6,20 m и од задње међне границе 76,78 m
Индекс заузетости	8,86%
Индекс изграђености	0,17

Материјализација објекта	- објекат је темељен на бетонским тракастим темељима; - објекат је пројектован са масивним конструктивним зидовима од пуне опеке, укрућени са хоризонталним серклажима од АБ бетона; - унутрашњи преградни зидови пројектовани су од пуне опеке, дебљине 12cm, укрућени АБ серклажима у нивоу надвратне греде - међуспратна конструкција је предвиђена као полумонтажна, са „fert” гредицама и пуниоцима - кровна конструкција је дрвена, кров двоводан са кровном бацом нагибом кровних равни од 30°; - кровни покривач је фалцовани цреп; - фасада се облаже графитним стиропором преко кога се наносе два слоја лепка и мрежица. као завршна обрада предвиђен јеквалитетан акрилни фасадни намаз у тоновима по избору инвеститора.
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	главни
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Постојећи прикључак из улице Грмечка, на кп. бр. 1903/156 к.о. Куцура
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Постојећи прикључак - новопроекттовани објекат 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 канализациону инфраструктуру	Постојећи прикључак на септичку јаму

Прикључци на комуналну инфраструктуру

Намена објекта	Електроенергетски прикључак
Категорија објекта класификациони број и процентуална заступљеност	„Г“ инжењерски објекат; 1%
Услови и начин прикључења на електроенергетску инфраструктуру	Прикључак извести 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 насеља Куцура са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта („Службени лист Општине Врбас“ бр.08/07 и 16/12)
Врста земљишта	остало и део јавног грађевинског земљишта
Просторна целина/зона	блок бр. „59“
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	„У зони породичног становања дозвољена је изградња: породичних стамбених објеката, породичних стамбено-пословних објеката, пословно-стамбених објеката, пословних објеката, вишепородичних стамбених објеката, вишепородичних стамбено-пословних објеката, објеката услужног занатства, помоћних објеката, објеката јавне намене, верских објеката, спомен обележја, спортско рекреативних објеката, објеката социјалне заштите, објеката у функцији културе, здравства, образовања и слично. - Приликом изградње на слободним површинама и трансформисаним блоковима, објекти се постављају на регулациону линију или на грађевинску линију која може бити удаљена највише 5,00m од регулационе линије, изузев код објеката са специфичном нестамбеном наменом где грађевинска линија може бити и на већој удаљености (јавни објекти, објекти за технички преглед возила, перионице, вулканизерске радионице) - Према бочној међи парцеле објекти се постављају на минимум 0,50 m од међне линије. -Слободно стојећи објекат се поставља на 0,00 -1,00 m од границе парцеле претежно северне оријентације, односно, на минимално 2,50 m од границе парцеле претежно јужне / односно источне / оријентације. -За градњу објеката на мањем растојању од претходно прописаног прибавити писмену сагласност / оверену у суду / сагласност власника суседне парцеле. -За слободностојеће, двојне објекте и објекте у прекинутом и непрекинутом низу, највећи индекс заузетости је 50%, а за угаоне парцеле 60%. -Максимална спратност породичних и вишепородичних објеката / стамбено-пословни и пословно стамбени / је По+П+1+Пк, препоручује се П + Пк. -Максимална висина слемена објекта је 12,00m; -Препоручује се изградња гараже у склопу главног објекта, али се може градити и као независан објекат. Гаража се може поставити и на регулациону линију, уз услов да кровне равни имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже. -Грађевинске парцеле могу се ограда зиданом оградом до висине 0,90m (рачунајући од коте тротоара), или транспарентном оградом до висине 1,60m. -Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на парцели која се оградају. Зидана непрозирна ограда између суседа подиже се макс. висине 2,00m, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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 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 1903/153 к.о. Куцура је формирана грађевинска парцела.

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

Технички услови за пројектовање, и изградњу прикључка стамбеног објекта на електроенергетску мрежу у ул. Грмечка, у Куцури на катастарским парцелама бр. 1903/153 и 1903/156 део к.о. Куцура, број услова: 8А.1.1.0.-Д. 07.08.-376593-20 од 22.12.2020. године, издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак „Електродистрибуција Сомбор“, ул. Апатински пут 66, Сомбор. Напомена: Уз пријаву радова приложити Уговор о пружању услуга за прикључење.

Износ накнаде за прикључење: **69.038,61 динара без ПДВ-а**

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **4.892,40 динара.**

Технички услови за реконструкцију водомерног шахта постојећег водоводног прикључка, за стамбени објекат у ул. Грмечка, у Куцури на катастарским парцелама бр. 1903/153 и 1903/156 део к.о. Куцура, број услова: 02-14334 од 24.12.2020. године, издати од стране ЈКП „Комуналац“ из Врбаса, ул. Саве Ковачевића бр. 87.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **3.264,00 динара.**

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

Копија плана и потврда да није устројен катастар подземних вода за катастарске парцеле број 1903/153 и 1903/156 део све у к.о Куцура, број 952-04-102-21608/2020 од 17.12.2020. 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

Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта (претежна намена)	„А“ зграда, 111011 -стамбена зграда са једним станом 100%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	зграда бр. 1 површине 148m² ; габаритних димензија 19,35m x 5,30m+5,18m x 8,53m
Површина земљишта под објектима	148,00 m²
Спратност	П+0

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. 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 1903/153 к.о. Куцура.

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-27750-LOCH-2/2020 од 04.01.2021. 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.

Обрађивач: Бернадица Орихан, дипл.инж.арх.

ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд,
 - огранак „Електродистрибуција Сомбор“
 - ЈКП „Комуналац“, Врбас
3. А р х и в и