



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број: ROP-VRB-37246-LOC-1/2020

Дана: 05.01.2021. 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 План генералне регулације насеља Змајево („Сл. лист општине Врбас“, број 17/2009 и 20/2012), 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+0, у улици I маја број 26 у Змајеву
на к.п. 639/3 к.о. Змајево, са прикључцима на електроенергетску
и водоводну дистрибутивну мрежу**

I. Подаци о локацији

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	639/3 к.о. Змајево
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	2279 к.о. Змајево
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	525,00 m²
Место градње	Змајево
Улица и кућни број	I маја број 26

II. Приложена документација

■ Идејно решење, које је израдио пројектни биро „EKIP INŽENJERING“ ДОО из Новог Сада, ул. Владимира Николића бр. 14, одговорно лице пројектанта Тихомир Кочар, које се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број 00-11/2020-ИДР од децембра 2020. године, главни пројектант, Ивановић Мирослав дипл.грађ.инж., лиценца број 310 N378 14 и свеска „1“ -пројекат архитектуре, број 01-11/2020-ИДР од децембра 2020. године, одговорни пројектант Ивановић Мирослав дипл.грађ.инж., лиценца број 310 N378 14.

- 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 95%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	87,56m² габаритне димензије 12,30mх6,85m;
Укупна нето површина објекта	75,23 m²
Површина земљишта под објектом	87,56 m²
Спратност	П+0
Спратна висина	2,68m
Висина објекта: - слеме - Венац - кота пода приземља	5,50 m 3,18 m 0,30 m
Број функционалних јединица	1
Број паркинг места на сопственој кат.парц.	2
Проценат зелених површина	мин. 30%
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	од РЛ на 4,0m од ближег суседа на 1,26m, од даљег суседа на 6,63m и од задње међне границе 18,76m
Индекс заузетости	16,67%
Индекс изграђености	0,17

Материјализација објекта	- објекат је темељен на бетонским тракастим темељима; - објекат је пројектован као скелетни систем са вертикалним и хоризонталним серкложима од АБ бетона; - Спољни зидови су од термо блокова, d=25cm - унутрашњи преградни зидови пројектовани су од термо блока, дебљине 10cm, - међуспратна конструкција је предвиђена као пуна АБ плоча d=20cm - кровна конструкција је дрвена, кров четвороводан са нагибом кровних равни од 30°; - кровни покривач је цреп; - фасада се облаже фасадним стиропором малтерише и боји фасадном бојом
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	главни
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Постојећи прикључак из улице I маја на катастарској парцели 2279 к.о. Змајево у ширини до 3,0m
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	Постојећи прикључак на септичку јаму

Прикључци на комуналну инфраструктуру

Намена објекта	Електроенергетски и водоводни прикључак на комуналну инфраструктуру
Категорија објекта класификациони број и процентуална заступљеност	„Г“ инжењерски објекат; 5%
Услови и начин прикључења на електроенергетску инфраструктуру	Прикључак извести у складу са прибављеним условима од имаоца јавних овлашћења у тачки V.
Услови и начин прикључења на водоводну 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 Змајево („Сл. лист општине Врбас“, број 17/2009 и 20/2012)
Врста земљишта	остало грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	блок бр. „55“
Претежна намена на парцели/парцелама	становане малих густина
Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског	Општи услови за изградњу објекта: - Максимална удаљеност грађевинске од регулационе линије (ако се објекат не налази на регулационој линији) је 5,0 m. - Минимална удаљеност објекта од бочне границе парцеле даљег суседа је 0,50 m, а према ближем суседу 3,0 m (односно 4,0 m за пољопривредна домаћинства). - Максималан степен заузетости за стамбени део је 40% (50% за угаоне парцеле). - Дозвољена спратност објекта је П+1. Посебни услови за изградњу других објекта

документа	на истој грађевинској парцели: - Други објекат на парцели може бити пратећи или помоћни објекат за потребе становања пољопривредног типа, и то: надстрешница, летња кухиња, гаража, оставе, бунар, септичка јама, цистерне за воду, пушница, сушница, кош, амбар, и сл. - Максималан степен заузетости за економски део грађевинске парцеле је 70%. - Дозвољена спратност објеката је П+0. - Паркирање моторних возила и пољопривредне механизације за сопствене потребе мора се обезбедити на грађевинској парцели. Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 2,5 m. - Ограђивање парцеле: Ограде према регулационој линији се могу ограђивати зиданом оградом до висине 0,90 m или транспарентном оградом до висине од 1,4 m. Врата и капија на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије. Грађевинске парцеле према бочном и задњем суседу могу се ограђивати транспарентном жичаном или дрвеном оградом до висине од 1,8 m. Могу се ограђивати и живом зеленом оградом која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну и регулациону линију, тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Архитектонске условљености: Условљен је кос кров. Основ за изградњу је овај план. Основ за реконструкцију и доградњу је овај план уз поштовање свих прописаних максималних урбанистичких параметара.
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 639/3 к.о. Змајево 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. I маја број 26 у Змајеву на катастарским парцелама бр. 639/3 и 2279 део к.о. Змајево број услова: 8А.1.1.0.-Д. 07.08.-378098-20 од 28.12.2020. године, издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак „Електродистрибуција Сомбор“, ул. Апатински пут бб, Сомбор. Напомена: Уз пријаву радова приложити Уговор о пружању услуга за прикључење.

Износ накнаде за прикључење: **73.230,76 динара без ПДВ-а**

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

▪ Технички услови за изградњу водоводног прикључка, за стамбени објект у ул. I маја број 26 у Змајеву на катастарским парцелама бр. 639/3 и 2279 део к.о. Змајево, број услова: 02-14333 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 водова за катастарске парцеле број. 639/3 и 2279 део к.о. Змајево, број 952-04-102-21761/2020 од 21.12.2020. године издате од стране РГЗ -СКН Врбас из Врбаса.

Износ трошкова за тражене и издате податке: **1.080,00 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. и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења из тачке V. ових локацијских услова.

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 639/3 к.о. Змајево.

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.

- XI.** На издате локацијске услове број ROP-VRB-37246-LOC-1/2020 од 05.01.2021. 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