



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број: ROP-VRB-38747-LOC-1/2020

Дана: 28.01.2021. 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], 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 стамбеног објекта, спратности П+1 у Ул. Десанке Максимовић бб у Врбасу,
на катастарској парцели бр. 7941 к.о. Врбас-град, са прикључцима на јавну
канализациону, водоводну и електроенергетску дистрибутивну мрежу**

I. Подаци о локацији

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	7941 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	7941 и 7929 све у к.о. Врбас-град Решење стара грађ. дозвола бр. 351-98/98-V од 12.05.1998.године
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	503,00 m²
Место градње	Врбас
Улица и кућни број	Ул. Десанке Максимовић бб

II. Приложена документација

■ ПГД-нови измењени пројекат за грађевинску дозволу, за изградњу стамбеног објекта П+1 који је израдио пројектни биро „URBAN PLANNING“ д.о.о. из Апатина, ул. Рада Кончара бр. 34, одговорно лице пројектанта Војо Пејић, које се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број 028-1-0/20 од децембра 2020. године, главни пројектант Снежана Радмановић-Пејић, дипл.инж.арх.,

лиценца број 300B92205 и свеска „1“ -пројекат архитектуре, број 028-1-1/20 од децембра 2020. године, одговорни пројектант Снежана Радмановић-Пејић, дипл.инж.арх., лиценца број 300B92205;

- 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 2.000,00 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 13.000,00 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

Објекат 1

Намена објекта	стамбени објекат за вишепородично становање
Тип објекта	слободностојећи
Категорија објекта који се прикључује, класификациони број и процентуална заступљеност	„Б“ зграда, 112221- стамбене зграде са три и више станова 95%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	406,15 m ² димензија 19,59m x 10,20m
Укупна нето површина објекта	323,25 m ²
Површина земљишта под објектом	201,50 m ²
Спратност	П+1
Спратна висина	2,63 m
Висина објекта: - слеме - венац - кота пода приземља	+9,40 m +6,25 m +0,54 m
Број функционалних јединица	4
Број паркинг места	4
Проценат зелених површина	мин. 20%
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	од РЛ на 0,00m, од ближе међне линије на 0,30 m, од даље међне линије на 3,12 m и од задње међне границе 12,50m (затечено стање)
Индекс заузетости	40,05%
Индекс изграђености	0,80

Материјализација објекта	- објекат је темељен на бетонским тракастим темељима; - објекат је пројектован као масивни систем од опеке са вертикалним серклажима од АБ бетона; - преко спољних зидова иде слој фасаде у дебљини од 10 cm - унутрашњи преградни зидови пројектовани су од пуне опеке, дебљине 12cm, окрућени АБ серклажима; - међуспратна конструкција је предвиђена као пуна плоча - кровна конструкција је дрвена, кров вишеводни са нагибом кровних равни од 30°; - кровни покривач је цреп; - фасада се глетује и боји фасадном бојом преко слоја термоизолације од стиропора који је заштићен мрежицом и лепком.
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	главни
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Постојећи прилаз из ул. Десанке Максимовић на кат. парц. бр. 7929 к.о. Врбас-град, (3,00m)
остало	Предмет измене пројекта за грађевинску дозволу односи се на измену главног пројекта за изградњу породичне стамбене зграде Су+П+Пк, број Е-148/1997 године израђеног од стране атељеа „Модул“ из Куле.Измена се односи на габарит објекта, спратност објекта и број стамбених јединица. Према главном пројекту бруто површина приземља 201,50m² БРГП 315,74m² а према измењеном пројекту за грађевинску дозволу бруто површина приземља остаје иста 201,50m², а БРГП се повећава на 406,15 m² због измене спратности уместо Су+П+Пк измењено је П+1; од сутерена и ајнфорта се одустало. Сва остала растојања од међних линија и од РЛ остају иста, као и код постојећег објекта. Број функционалних јединица је измењен уместо 1 , предвиђене су 4 стамбене јединице

Прикључци на комуналну инфраструктуру

Намена објекта	Електроенергетски, канализациони и водоводни прикључак на комуналну инфраструктуру
Категорија објекта класификациони број и процентуална заступљеност	„Г“ инжењерски објекат; 5%
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	Прикључак предвидети ПВЦ канализационим цевима ДН 150, са минималним подужним падом од 1% према градској фекалној канализационој мрежи на шахт уличне канализације, а у складу са прибављеним условима од ЈКП „Комуналац“ из Врбаса у тачки V.
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Прикључак извести у складу са прибављеним условима од имаоца јавних овлашћења у тачки V.
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 за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014)
Врста земљишта	остало грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	блок бр. „46“
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	„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.). Уколико је главни објект чисто пословни, осим њега могуће је градити други објект који није пословне ни стамбене намене, помоћни објект – гаража и сл. и економски- магацин, хангар и сл.) у функцији главног објекта. Помоћни објект служи коришћењу главног објекта на парцели (летње кухиње, гараже, оставе, бунари, септичке јаме, цистерне за воду, ограде и сл.). Препоручује се изградња гараже у склопу главног објекта, али се

	може градити и као независан објекат...” „Грађевинске парцеле могу се ограђивати 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 ограђивати 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 ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградџи не могу се отварати 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 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 7941к.о. Врбас-град 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. Десанке Максимовић, у Врбасу, на катастарским парцелама бр. 7941 и 7929 део к.о. Врбас-град, број услова: 8А.1.1.0.-Д. 07.08.-6387-21 од 14.01.2021. 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: **260.427,11 динара без ПДВ-а**

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **11.230,80 динара**

▪ Технички услови за пројектовање, изградњу прикључка на водоводну и канализациону мрежу и укрштање са водоводном мрежом, приликом изградње прикључка на канализациону мрежу, за стамбени објект у ул. Десанке Максимовић, у Врбасу, на катастарским парцелама бр. 7941 и 7929 део к.о. Врбас-град, број услова: 02-214 од 11.01.2021. године, издати од стране ЈКП „Комуналац“ из Врбаса, ул. Саве Ковачевића бр. 87.

Износ накнаде за прикључење на водоводну мрежу: **21.447,50 динара**

Износ накнаде за прикључење на канализациону мрежу: **7.838,00 динара**

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **4.260,00 динара**

▪ Технички услови за пројектовање и укрштање са гасном мрежом приликом изградње прикључка на канализациону мрежу за стамбени објект у ул. Десанке Максимовић, у Врбасу, на катастарским парцелама бр. 7941 и 7929 део к.о. Врбас-град, дати су у условима број:ДВ 02-50-1/2021 израђени 14.01.2021.године, издати од стране ЈП “Врбас-гас”, ул. Козарачка бр. 3, Врбас.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **4.800,00 динара**

▪ Саобраћајно-технички услови за укрштање канализационог прикључка са путем у надлежности општине Врбас, у улици, Десанке Максимовић, у Врбасу, на катастарским парцелама бр. 7941 и 7929 део к.о. Врбас-град, дати су у условима број услова: 351-5-3/2021-IV/06 израђено 22.01.2021. године, издати од стране Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове, Општине Врбас.

▪ Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **0,00 рсд.**

Напомене:

-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.

-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 952-04-102-69/2021 од 05.01.2021. године за катастарску парцелу број 7941 и 7929 део 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

-

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: ПГД-нови измењени пројекат за грађевинску дозволу, за изградњу стамбеног објекта П+1 из тачке II. и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења из тачке V. ових локацијских услова.

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 7941 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.

- XI.** На издате локацијске услове број ROP-VRB-38747-LOC-1/2020 од 28.01.2021. 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.

ПО 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
 - Одељење за инвестиције, комуналне и грађевинске послове,
 - Општине Врбас
 - ЈП “Врбас-гас“ Врбас
3. А р х и в и