



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам и просторно
планирање, стамбено комуналне
послове и заштиту животне средине**
Број:ROP-VRB-24475-LOC-1/2021
Дана: 20.10.2021. године
ВРБАС

Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине, Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву [REDACTED], кога по овлашћењу заступа [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта П+0, у улици Александра Пантовића бр.66, у Врбасу, на к.п. бр. 5036/5 к.о. Врбас-град, 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, 9/2020 и 52/2021), 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 детаљне регулације блока „20“ у Врбасу („Службени лист Општине Врбас“ бр.18/2017) Јелена Поповић, дипл. правник на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 112-273/2021-IV/03 од 20.08.2021 године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта П+0, у улици Александра Пантовића бр.66, у Врбасу, на к.п. бр. 5036/5 к.о. Врбас-град са кућним прикључцима на електроенергетску, водоводну, канализациону и гасну мрежу

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парц./списак катастарских парцела и назив к.о.	5036/5 К.О. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	10872 део К.О. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	497,00m ²
Место градње	Врбас
улица и кућни број	Александра Пантовића бр.66

II. Приложена документација

- Идејно решење, које је израдио Пројектни биро „ART-TERMIT“ Врбас, ул. Ивана Милутиновића бр. 89а из Врбаса, одговорно лице пројектанта Драгиња Наумов, које се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број ИДР- 48/2021 од јула 2021. године, главни пројектант Драгиња Наумов, лиценца број 310 Е350 07, дипл.инж.грађ., и свеска „1“ - пројекат архитектуре, број ИДР-48-1/2021 од јула 2021. године, одговорни пројектант, Драгиња Наумов, лиценца број 310 Е350 07, дипл.инж.грађ.
- Републичка административна такса за подношење захтева у износу од 2.270,00 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, 106/2015 и 62/2021);

Износ трошкова за израду локацијских услова у износу од 5.000 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
	„А“

Категорија објекта који се прикључује, класификациони број и процентуална заступљеност	111011- стамбена зграда са једним станом 95 % „Г“ - инжењерски објекти; 5%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) надземних етажа	93,46 m ² (10,80m x 3,45m)+(4,35m x 12,00m)
Укупна нето површина објекта	72,48m ²
Површина земљишта под објектом	93,46 m ²
Спратност	П+0
Спратна висина	2,70 m
Висина објекта: - слеме - венац	+ 6,00 m + 2,70 m
Број функционалних јединица	1
Број паркинг места	1
Проценат зелених површина	мин 25 %
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	На 3,0 m од РЛ, од ближе међне линије на 1,00 m, а од даље на 10,92 m на 9,87 m од задње међне линије
Индекс заузетости	18,80 %
Материјализација објекта	АБ тракасти темељи у подужном и попречном правцу; Носећи зидови од клима блокова, дебљине 25cm, који су укрупњени вертикалним и хоризонталним серклажима од АБ; унутрашњи зидови су од пуне опеке дебљине 12 cm укрупњени са серклажима; кровна конструкција-дрвена, кров двоводан, са нагибом кровних равни 35° кровни покривач- лим са антиконденз филцом постављен преко летве завршна обрада фасаде-бојење фасадном бојом преко термоизолације заштићене мрежицом и лепком;
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	главни
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	планирани прикључак из ул. Александра Пантовића, на кп. бр. 10872 к.о. Врбас-град

Прикључци на комуналну инфраструктуру

Намена објекта	прикључак на електроенергетску, водоводну, канализациону и гасну мрежу
Категорија објекта класификациони број и процентуална заступљеност	„Г“ -инжењерски објекти; 5%
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Прикључак извести у складу са прибављеним условима од имаоца јавних овлашћења „Комуналац Врбас“ у тачки V.

Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	Прикључак извести у складу са прибављеним условима од имаоца јавних овлашћења „Комуналац Врбас“ у тачки V.
Услови и начин прикључења на електроенергетску инфраструктуру	Прикључак извести у складу са прибављеним условима од имаоца јавних овлашћења „ЕПС дистрибуција“ д.о.о. у тачки V.
Услови и начин прикључења на гасну мрежу	Прикључак извести у складу са прибављеним условима од имаоца јавних овлашћења ЈП „Врбас-гас“ у тачки V.

IV. Правила уређења и грађења прибављена из планског документа

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	Плана детаљне регулације блока „20“ у Врбасу („Службени лист Општине Врбас“ бр.18/2017)
Врста земљишта	грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	Блок „20“
Планирана намена на парцели	Породично становање
	Зона I -породично становање Општи услови за изградњу објеката: - Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте је 420,00 m² , а најмања ширина уличног фронта је 12,00 m. -Минимална површина парцеле за објекте у прекинутом и непрекинутом низу и двојне објекте је 350,00 m² , а најмања ширина уличног фронта је 10,00 m. - Минимална површина парцеле за породично становање пољопривредног типа је 800,00 m² , а ширина уличног фронта је минимално 15,00 m. - Минимална површина парцеле, за 100% намене вишепородичног становања је 600,00 m² , а пословања 800,00 m² . - Максимално растојање грађевинске од регулационе линије је 5,00 m. Објекат може бити постављен у прекинутом или непрекинутом низу, као слободностојећи, полуатријумски или атријумски тип. Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле за објекте у прекинутом низу и слободностојеће на бочном делу дворишта је 4,00 m од ближег суседа и 1,0 m од даљег суседа. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ове вредности, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија. - Највећи дозвољени индекс заузетости је 50%, а за угаоне парцеле 60%. - Највећа дозвољена спратност објекта је П+1+Пк. - Максимална висина слемена објекта износи 12,0 m. -Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила: - Најмања дозвољена ширина копског прилаза грађевинској парцели која нема директан приступ јавној саобраћајници је 2,50 m. - Ограђивање: Ограде према регулационој линији се могу ограђивати зиданом оградом до висине 0,90 m или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Врата и капија на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије. 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. Грађевинске парцеле према бочном и задњем суседу могу се ограђивати транспарентном жичаном или дрвеном оградом до висине од 1,80 m. Могу се ограђивати и живом зеленом оградом која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле.
Општи услови и ограничења на локацији	• Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју, • Правилника о енергетској ефикасности зграда, Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде и Одлуке о унапређењу енергетске ефикасности на територији општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, бр. 19/2013, 22/2015), • Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама - 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 проналазача, 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 5036/5 к.о. Врбас-град је коначно формирана грађевинска парцела.

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

- Технички услови за пројектовање и прикључење на електроенергетску мрежу стамбеног објекта П+0, у улици Александра Пантовића бр.66, у Врбасу, на к.п. бр. 5036/5 к.о. Врбас-град: 8А.1.1.0.- Д.07.08.- 228446-21 од 29.09.2021.године, Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор.

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

Износ накнаде за прикључење на електроенергетску мрежу: **45.654,00 рсд. без ПДВ**

- Технички услови за изградњу прикључка на дистрибутивну гасоводну мрежу, за стамбени објекат П+0, у улици Александра Пантовића бр.66, у Врбасу, на к.п. бр. 5036/5 к.о. Врбас-град, број услова: ДВ 02-1201-1/2021 израђени 12.10.2021. године, издати од стране ЈП "ВРБАС-ГАС" Козарачка 3, Врбас.

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

Износ накнаде за прикључење на гасну мрежу: **61.773,60 динара**

- Технички услови за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу за стамбени објекат П+0, у улици Александра Пантовића бр.66, у Врбасу, на к.п. бр. 5036/5 к.о. Врбас-град, број услова: 02-10937 од 23.09.2021. године, издати од стране ЈКП „Комуналац Врбас“, 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 број 952-04-102-18257/2021 од 06.09.2021. године за катастарску парцелу број 5036/5 к.о. Врбас-град, издате од стране РГЗ - СКН Врбас из Врбаса.

VII. Посебни услови у погледу заштите животне средине

- на предметном објекту 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 чини 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.

XI. Локацијски услови **важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе** издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу број 5036/5 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 наследник.

XII. На измењене локацијске услове број ROP-VRB-24475-LOC-1/2021 од 20.10.2021. 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 490,00 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

Јелена Поповић дипл.правник

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Имаоцима јавних овлашћења:

- Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор
- ЈП "ВРБАС-ГАС", Врбас
- ЈКП „Комуналац Врбас“,

3. А р х и в и