



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-39880-LOCA-11/2021
Дана: 04.10.2021. године
ВРБАС

Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине, Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву [REDACTED], за измену локацијских услова за изградњу стамбеног објекта Су+П+Пк са четири стамбене јединице, у улици Партизанска бр. 29, у Врбасу, на к.п. бр. 5826 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, 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 генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр03/2011, 11/2014) Јелена Поповић, дипл. правник на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 112-273/2021-М/03 од 20.08.2021 године, издаје

ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

за изградњу стамбеног објекта, Су+П+Пк са четири стамбене јединице, у улици Партизанска бр. 29, у Врбасу, на к.п. бр. 5826 к.о. Врбас-град

Мењају се локацијски услови број : ROP-VRB-39880-LOCH-2/2020 од 14.02.2020. године, а измене се састоје у повећању спратности, броја стамбених јединица, БРГП, категорије и класификације објекта, повећању броја мерних места, паркинг места, прилаз гаражи и др.

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	5826 К.О. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	10922 део и 5800 део К.О. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	571,00m ²
Место градње	Врбас
улица и кућни број	Партизанска бр. 29

II. Приложена документација

- Идејно решење, које је израдио „Geowork“ ДОО, Лењинова бр.20, Купа, одговорно лице пројектанта, Ласло Ковач, које се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број 963/2019 од августа 2021. године, главни пројекат Оливера Божић, лиценца број 311D926 06, диплинк.грађ., и свеска „1“ -пројекат архитектуре, број 963-1/2019 од августа 2021. године, одговорни пројектант, Оливера Божић, лиценца број 311D926 06, диплинк.грађ.
- Републичка административна такса за подношење захтева у износу од 3.240 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 10.000 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	становање
Категорија објекта који се прикључује, класификациони број и процентуална заступљеност	„Б“ 112221- издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана 95 %
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) надземних етажа	443,18 m ² 14,40 m x 10,20 m
Укупна нето површина објекта	347,67m ²
Површина земљишта под објектом	153,03 m ²
Спратност	Су+П+Пк
Спратна висина	сутерен 2,40 m приземље 2,60 m поткровље 2,80 m
Висина објекта: - слеме - венац - кота приземља - кота терена - сутерен	+ 9,02 m + 5,27 m +1,20 m ± 0,00 m -1,40 m
Број функционалних јединица	4
Број паркинг места	4 (2 гаражна и 2 паркинг места)

Процент зелених површина	мин 30 %
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	На 2,0 m од РЛ ул. Партизанске, од ближе међне линије на 0,50 m а од даље на 6,9 m на 14,50 m од задње међне линије
Индекс заузетости	26,8 %
Материјализација објекта	Носећи зидови од клима блокова, дебљине 25cm, који су укрупњени вертикалним и хоризонталним серклажима од АБ. Међуспратна конструкција-полумонтажна конструкција, ферт-гредице кровна конструкција-дрвена, кров двоводан, кровни покривач- цреп завршена 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. Лазе Костића, на кп. бр. 10922 к.о. Врбас-град
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Постојећи прикључак. /раздвајање мерних места, а у складу са прибављеним условима од ЈКП „Комуналац Врбас“ у тачки V/.
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	Постојећи прикључак . / у складу са прибављеним условима од ЈКП „Комуналац Врбас“ у тачки V/.

Прикључци на комуналну инфраструктуру

Намена објекта	електроенергетски, и гасни прикључак
Категорија објекта класификациони број и процентуална заступљеност	„Г“ -инжењерски објекти; 5%
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Иза водоводног прикључка у водомерној шахти извести раздвајање цевовода за 4 стамбене јединице
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	План генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр.03/11 и 11/14)
Врста земљишта	грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	Блок „24“
Планирана намена на парцели	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 објекат 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. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле), у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле), слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле). Индекс заузетости за парцеле породичног становања За слободностојеће, двојне објекте и објекте у прекинутом и непрекинутом низу, највећи индекс заузетости је 50%, а за угаоне парцеле 60%. Дозвољена спратност и висина објекта Максимална спратност породичних објеката је По+П+1+Пк, препоручује се П + Пк. Максимална висина племена објекта је 12,00m. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и ограђивање парцеле Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 2,50m. Паркирање возила за сопствене потребе обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута.
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, • 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 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 5826 к.о. Врбас-град је коначно формирана грађевинска парцела.

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

- Прикључци на јавну комуналну инфраструктуру су постојећи и то: на водоводну и канализациону мрежу.
- Технички услови за пројектовање и прикључење на електроенергетску мрежу стамбеног објекта Су+П+Пк, у улици Партизанска бр. 29, у Врбасу, на к.п. бр. 5826 к.о. Врбас-град: 8А.1.1.0.- Д.07.08.- 205881-21 од 14.09.2021.године, Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **16.772,40 рсд.**

Износ накнаде за прикључење на електроенергетску мрежу: **225.192,17 рсд. без ПДВ**

- Технички услови за изградњу прикључка на дистрибутивну гасоводну мрежу, за стамбени објекат Су+П+Пк, у улици Партизанска бр. 29, у Врбасу, на к.п. бр. 5826 к.о. Врбас-град, број услова: ДВ 02-1091-1/2021 израђени 13.09.2021. 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 са ПДВ.**

- Технички услови за повећање потрошње пијаће воде и отпадних вода за стамбени објекат Су+П+Пк, у улици Партизанска бр. 29, у Врбасу, на к.п. бр. 5826 к.о. Врбас-град, број услова 02-10549 од 14.09.2021. 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 952-04-102-1059/2020 од 29.01.2020. године за катастарску парцелу број 5826 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.

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.

Х. Локацијски услови **важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе** издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу број 5826 к.о. Врбас-град.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објеката 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.

XII. На измењене локацијске услове број ROP-VRB-39880-LOCA-11/2021 од 04.10.2021. 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: Бернадича Орихан, дипл.инж.арх.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА

Јелена Поповић дипл.правник

Доставити:

1. Подносиоцу захтева

2. Имаоцима јавних овлашћења:

- Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор

- ЈП "ВРБАС-ГАС", Врбас

- ЈКП „Комуналац Врбас“,

3. А р х и в и