



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-28895-LOC-1/2021
Дана: 16.11.2021. године
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа општине Врбас - Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поступајући по захтеву [REDACTED] коју по овлашћењу заступа [REDACTED] за издавање локацијских услова, на основу члана 87., 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, 28/2019 и 39/2020) и Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014) на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 112-273/2021-IV/02 од 25.10.2021. године, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за доградњу стамбеног објекта спратности П+О у ул. Иве Лоле Рибара бр.25, Врбас,
на кат. парц. бр.8048/1 К.О.Врбас-град

I. Подаци о локацији

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	8048/1 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	10910 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	524,00 m ²
Место градње	Врбас
Улица и кућни број	Иве Лоле Рибара 25,

II. Приложена документација

- Идејно решење, које је израдио „URBAN PLANNING“ DOO из Апатина, ул. Рада Кончара бр. 34, одговорно лице пројектанта Војо Пејић, које се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број IDR-30-0/21 од августа 2021. године, главни пројектант Снежана Радмановић Пејић, дипл. инж. арх., лиценца број 300 B922 05 и свеска „1“ - пројекат архитектуре, број IDR-30-1/21 од августа 2021. године, одговорни пројектант Снежана Радмановић Пејић, дипл. инж. арх., лиценца број 300 B922 05
- 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 и 106/2015).
- Доказ о измиренем трошковима 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 20/2015).

III. Подаци о планираном објекту/радовима

Објекат 1

Намена објекта	стамбени објекат П+О
Тип објекта	слободностојећи
Категорија објекта који се прикључује, класификациони број и процентуална заступљеност	„А“,111011-издвојена кућа за становање 100%

Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) доградње	170,22 m ²
Укупна нето површина доградње	140,65 m ²
Површина земљишта под објектом –доград. Површина земљишта под постојећим објектима Површина земљишта под објектом –укупно	170,22 m ² 120,00 m ² 290,22 m ²
Спратност	дограђени део П+0
Спратна висина	3,00m
Висина објекта: • слеме • венац • к.п. приземља	+ 6,07 m + 3,54 m + 0,34 m
Број функционалних јединица	1 постојећа и 1 дограђена
Број паркинг места	1+1
Проценат зелених површина	мин 30%
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	од РЛ на 14,62m, од ближе међне линије на 0,00 m, од даље међне линије 1,00m и од задње међне границе 0,52m
Индекс заузетости	55%
Индекс изграђености	0,55
Материјализација објекта	-темељи објекта –тракасти армирано бетонски -конструктивни систем објекта је предвиђен као масивни систем од клима блока. Зидови су укрупњени вертикалним и хоризонталним серкложима; - на спољне зидове се додају слојеви термоизолације дебљине 10cm; -унутрашњи преградни зидови су од опеке дебљине 12 cm -међусупратна конструкција је предвиђена као полумонтажна таваница са „ферт“ гредицама и пуниоцима укупне дебљине 20 cm; -коси кров,вишеводни са нагибом од 30 степени.Кровни покривач је цреп
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	главни
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	постојећи прилаз из ул. Иве Лоле Рибара на кат.парц. бр. 10910 к.о. Врбас-град

Прикључци на комуналну инфраструктуру

Намена објекта	комунална инфраструктура
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	постојећи прикључак
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	постојећи прикључак
Услови и начин прикључења на електроенергетску инфраструктуру	према добијеним условима „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“.

Услови и начин прикључења на гасну мрежу	постојећи прикључак
--	---------------------

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. „37“
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 објект...” „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 оградѣ 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 од пожара, - Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичком подручју, - Законом о ванредним ситуацијама, - и други посебни закони који ближе регулишу изградњу објекта. - 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.парцел	Катастарска парцела број 8048/1 к.о. Врбас-град је формирана грађевинска парцела.

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

- Услови за пројектовање и прикључење објекта: стамбена зграда, класе 111011, у ул. Иве Лоле Рибара бр. 25, Врбас, на кат.парц. бр. 8048/1 и 10910 део све у к.о. Врбас-град, број 8А.1.1.0.-D.07.08.-238534-21 од 07.10.2021. године, издати од стране „Електродистрибуција Србије“ 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.**

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

- Копија плана број 952-04-102-18993 од 15.09.2021. године за катастарску парцелу број 8048/1 к.о. Врбас-град, издату од стране РГЗ - СКН Врбас из Врбаса.

Износ трошкова за тражене и издате податке: **780,00 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)	Помоћни објекат
Укупна бруто развијена грађев. површина(БРГП) и габарит објекта	Помоћни објекат бр. 2 површине 52,37 m ² ;
Површина земљишта под објектима	52,37 m ² m ²
Спратност	П+0
Да ли постоји пројекат рушења	не

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. Пројекат за грађевинску дозволу треба да садржи и прикључке на хидротехничку и електроенергетску комуналну мрежу. На основу ове техничке документације, **исходовати решење о грађевинској дозволи од надлежног органа.**

Локацијски услови **важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе** издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу број 8048/1 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.

XII. На издате локацијске услове број ROP-VRB-28895-LOC-1/2021 од 16.11.2021. 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.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Јелена Поповић, дипл. правник

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења:
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, ул. Апатински пут 66, Сомбор.
3. Архиви

