



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-40524-LOC-1/2021

Дана: 07.12.2021. 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 Ћосовић Десимира из Бачког Доброг Поља, улица Радоја Дакића број 19, кога по овлашћењу заступа Наумов Драгиња из Врбаса 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, 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 Бачког Доброг Поља („Сл. лист општине Врбас“, број 06/07) на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 112-273/2021-IV/03 од 25.10.2021. године, доноси:

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

за доградњу стамбеног објекта, спратности П+Пк у ул. Радоја Дакића бр.19, Бачко Добро Поље, на кат. парц. бр.61 к.о. Бачко Добро Поље и прикључком на гасну дистрибутивну мрежу на кат. парц. бр.1271 део к.о. Бачко Добро Поље

I. Подаци о локацији

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	61 к.о. Бачко Добро Поље
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	1271 к.о. Бачко Добро Поље
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	2.155,00 m²
Место градње	Бачко Добро Поље
Улица и кућни број	Радоја Дакића 19,

II. Приложена документација

- Идејно решење, које је израдио Пројектни биро „ART-TERMIT “ из Врбаса, ул. Ивана Милутиновића бр. 89а, одговорно лице пројектанта Наумов Драгиња, које се састоји од:

свеска „0“ - главна свеска, број IDR-32/21 од августа 2021. године, главни пројектант Наумов Драгиња, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 Е350 07 и свеска „1“ - пројекат архитектуре, број IDR-32/21 од августа 2021. године, одговорни пројектант Наумов Драгиња, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 Е350 07.

- 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+Пк
Тип објекта	слободностојећи
Категорија објекта који се прикључује, класификациони број и процентуална заступљеност	„А“, 111011-издвојене куће за становање 99%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) доградње	215,37 m²
Укупна нето површина доградње	172,48 m²
Површина земљишта под објектом –доград. Површина земљишта под постојећим објект Површина земљишта под објектом –укупно	118,53m² 501,00 m² 619,53 m²
Спратност	П+Пк
Спратна висина	Приземља: 2,70m Поткровља: 2,60m
Висина објекта: - слеме - венац - к.п. приземља	+ 7,30 m + 3,48 m + 0,00 m
Број функционалних јединица	1
Број паркинг места	1
Проценат зелених површина	мин 30%
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	од РЛ на 0,00m, од ближе међне линије на 6,22 m, од даље међне линије 8,18m и од задње међне границе 65,10m
Индекс заузетости	28,74%
Индекс изграђености	0,33

Материјализација објекта	-темељи објекта –тракасти армирано бетонски -конструктивни систем објекта је предвиђен као масивни систем од клима блока. Зидови су укрућени вертикалним и хоризонталним серкложима; -унутрашњи зидови су од клима блока дебљине 25 cm; -међуспратна конструкција је предвиђена као полумонтажна таваница са „ферт“ гредицама и пуниоцима укупне дебљине 20 cm; -коси кров, двоводни са нагибом од 33° степени.Кровни покривач цреп.
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	главни
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	постојећи прилаз из ул. Петра Драпшина на кат.парц. бр. 60 к.о. Бачко Добро Поље

Прикључци на комуналну инфраструктуру

Намена објекта	Комунална инфраструктура-гасни прикључак
Категорија објекта класификациони број и процентуална заступљеност	„Г“ -инжењерски објекти; 1%
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	постојећи прикључак на септичку јаму
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	постојећи прикључак
Услови и начин прикључења на електроенергетску инфраструктуру	постојећи прикључак
Услови и начин прикључења на гасну мрежу	Планиран је прикључак на јавну гасоводну мрежу по условима које прописује ЈП,,СРБИЈАГАС,, Нови Сад

IV. Правила уређења и грађења прибављена из планског документа

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	Плана генералне регулације Бачког Доброг Поља („Сл. лист општине Врбас“, број 06/07)
Врста земљишта	остало грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	блок бр. „А 14“
Претежна намена на парцели/парцелама	становање малих густина
Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из	„...Претежна намена објекта, становање са економским објектима у функцији пољопривредне производње. Поред правила за реконструкцију објекта, која подразумевају: -санацију дотрајалих конструктивних делова објекта -адаптацију објекта у смислу промене намене дела објекта -поделу или спајање појединих функционалних делова објекта -замену инсталација, уређаја, постројења и опреме -пренамену постојећих таванских простора и помоћних простора у

планског документа	објекту адаптирањем у корисни стамбени простор. Дозвољена је доградња и надградња на свим објектима у оквиру планираног регулативног оквира до граничних вредности параметара коришћења земљишта уз предходну статичку проверу стабилности објекта. Парцеле се могу оградавати 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 оградају. Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградџи не могу се отварасти ван регулационе линије. Условљен је кос кров минималног нагиба кровних равни од 30° и са црепом као кровним покривачем...”
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 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 61 к.о. Бачко Добро Поље је формирана грађевинска парцела.

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

- Технички услови за пројектовање и изградњу гасног прикључка на катастарској парцели бр. 61 к.о. Бачко Добро Поље, која се налази у ул. Радоја Дакића 19 у Бачком Добром Пољу, дати су услови број: 05-02-1/21-3099 израђени 06.12.2021. године, издати од стране ЈП „Србијагас“ Нови Сад

Износ стварних трошкова израде услова за пројектовање и прикључење износе: 3.495,62 динара, без ПДВ-а.

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

- Копија плана број 952-04-102-24843/2021 од 23.11.2021. године за катастарску парцелу број 61 к.о. Врбас-град, издату од стране РГЗ - СКН Врбас из Врбаса.

Износ трошкова за тражене и издате податке: **1110,00 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.

▪ **Саставни део локацијских услова чине:** идејно решење из тачке II и услови за изградњу гасног прикључка прибављени од имаоца јавних овлашћења из тачке V. ових локацијских услова.

- IX.** 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 61 к.о. Бачко Добро Поље.

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.

- X.** На издате локацијске услове број ROP-VRB-40524-LOC-1/2021 од 07.12.2021. 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:
 - ЈП „СРБИЈАГАС“, Нови Сад, РЈ „Дистрибуција Нови Сад“,
3. Архиви