



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-42318-LOC-1/2021
Дана: 23.12.2021. 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 А [REDACTED], коју по овлашћењу заступа [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, 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 изградњу породично-стамбеног објекта, спратности П+0 у ул. Миљивоја Чобанског бр.10, у Врбасу, на кат. парц. бр.6763
К.О.Врбас-град и прикључење на канализациону мрежу

I. Подаци о локацији

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	6763 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	10874 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	654,00 m ²
Место градње	Врбас
Улица и кућни број	Миљивоја Чобанског бр.10

II. Приложена документација

- Идејно решење, које је израдио ПР Пројектни биро „STUDIO 1924“из Врбаса, ул. Народног фронта бр. 68, одговорно лице пројектанта Љубомир Сталевић, маст.инж.арх., које се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број Е-IDR-18/2021 од новембра 2021. године, главни пројектант Љубомир Сталевић, маст. инж. арх., лиценца број 321 А11 021 и свеска „1“ - пројекат архитектуре, број Е- IDR-18/2021 од новембра 2021. године, одговорни пројектант Љубомир Сталевић, маст. инж. арх., лиценца број 321 А11 021.
- 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

Објект 1

Намена објекта	Породично становање
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта који се прикључује, класификациони број и процентуална заступљеност	„А“ , 111011-издвојена кућа за становање 99% „Г“ , 222311-спољна канализациона мрежа 1%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	155,45 m ²
Укупна нето површина	127,25 m ²
Површина приземља	155,45 m ²
Спратност	П+0
Спратна висина	2,80m
- Висина објекта: - венац - кота приземља - кота терена	+ 6,21 m, + 3.31 m + 0,51 m ± 0,00 m
Број функционалних јединица	1
Број паркинг места	1
Проценат зелених површина	мин 40%
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	од РЛ на 5,00m, од ближе међне линије на 0,50 m, од даље међне линије 10,56m и од задње међне границе 8,09m
Индекс заузетости	24%
Индекс изграђеност	0,24
Материјализација објекта	-темељи објекта –тракасти армирано бетонски; -конструктивни систем објекта је масиван; -међуспратна конструкција се изводи као „ферт“ таваница дебљине 20cm; -унутрашњи зидови од термо блока укрупњени вертикалним и хоризонталним серкљажима и гредама; -спољашњи фасадни зидови изводе се од термо блокова, дебљине 20cm и 10 cm термоизолације (преко спољних зидова иде стиропор , мрежица, лепак и фасадни малтер); -кров објекта је кос, вишеводни, са падом од30° -завршна обрада подова кухиње, купатила и ходника је керамика

Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	главни
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	постојећи прилаз из ул. Миливоја Чобанског бр.10, на кат.парц. бр. 10874 к.о. Врбас-град

Прикључци на комуналну инфраструктуру

Намена објекта	комунална инфраструктура
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	Прикључење извести по условима које издаје ЈКП „КОМУНАЛАЦ ВРБАС“, из Врбаса
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	Грејање на чврсто гориво

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. „57“
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 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...” „Неопходно је решити одвођење атмосферске воде на сопственој парцели и према улици...” „Главни објекат 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 објекат на парцели може бити пословни или помоћни за потребе становања (летње кухиње, гараже, оставе, бунари, септичке јаме, цистерне за воду, оgrade и сл.). Уколико је главни објекат чисто пословни, осим њега могуће је градити други објекат који није пословне намене, помоћни објекат – гаража и сл. и економски- магацин, хангар и сл.) у функцији главног објекта. Помоћни објекат служи коришћењу главног објекта на парцели (летње кухиње, гараже, оставе, бунари, септичке јаме, цистерне за воду, оgrade и сл.). Препоручује се изградња гараже у склопу главног објекта, али се може градити и као независан објекат...” „Грађевинске парцеле могу се оградити 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 оградити зиданом оградом до висине 0,90m или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте оgrade постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се оградњује. Суседне грађевинске парцеле могу се оградити и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије...”
	- Кроз израду техничке документације применити услове и нормативе за пројектовање и грађење у складу са одредбама: - Закон о заштити пожара, - Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју,

Општи услови и ограничења на локацији	• 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 6763 к.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 на канализациону мрежу и укрштање исте са водоводном мрежом за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на к.п. 6763 и 10874 део к.о. Врбас-град, улица Миливоја Чобанског бр.10, дати су у условима број: 02-15371 од 23.12. 2021. године, издати од стране ЈКП „Комуналац Врбас“ из Врбаса, ул. Саве Ковачевића бр. 87.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **3.264,00 динара**.

- Технички услови за укрштање канализационог прикључка са дистрибутивним гасоводом за потребе издавања локацијских услова за изградњу канализационог прикључка за потребе стамбеног објекта, на к.п. 6763 и 10874 део к.о. Врбас-град, улица Миливоја Чобанског бр.10, дати су у условима број: ДВ 02-1614-1/2021 израђени 13.12.2021. године, издати од стране ЈП “ВРБАС-ГАС” Козарачка 3, Врбас.
- Технички услови за пројектовање и укрштање канализационог прикључка са телекомуникационом мрежом, за потребе издавања локацијских услова за изградњу канализационог прикључка за потребе стамбеног објекта, на к.п. 6763 и 10874 део к.о. Врбас-град, улица Миливоја Чобанског бр.10, дати су у условима број: Д 210-561207 од 21.12.2021. године, издатим од стране “Телеком Србија”, предузеће за телекомуникације а.д. Београд, ул. Таковска бр. 2, Регија Нови Сад, И.Ј. Нови Сад, ул. Народних хероја бр. 2.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **4.059,98 динара**

- Саобраћајно-технички услови за укрштање канализационог прикључка са путем у надлежности општине Врбас, у улици Миливоја Чобанског број 10, у Врбасу на катастарској парцели 6763 и делу улице катастарске парцеле 10874 све к.о.Врбас-град бр.351-5-40/2021-IV/06 израђени 10.12.2021. године, издати од стране Одељења за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општина Врбас.

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

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

- Копија плана и извод из катастра водова број 952-04-102-25732/2021 од 06.12.2021. године за катастарску парцелу број 6763 к.о. Врбас-град, издату од стране РГЗ - СКН Врбас из Врбаса.

Износ трошкова за тражене и издате податке: **1.110,00 динара**

VII. Подаци о постојећем објекту на парцели који се уклањају пре грађења

Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	„А“ зграда, 111011 – издвојене куће за становање 100%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	стамбени објекат 104,00 m ²
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	104,00 m ²
Површина земљишта под објектом	104,00 m ²
Спратност стамбеног објекта	П+0
Да ли постоји пројекат рушења	Не постоји пројекат рушења

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.

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 6763 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.

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-42318-LOC-1/2021 од 23.12.2021. 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.

Обрађивач: Бернадица Орихан, дипл.инж.арх.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Јелена Поповић, дипл. правник

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЈКП „КОМУНАЛАЦ“ Врбас из Врбаса
 - ЈП “ВРБАС-ГАС“, Врбас
 - „Телеком Србија“, предузеће за телекомуникације а.д. Београд, Регија Нови Сад, И.Ј. Нови Сад,
3. Архиви