

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И
КОМУНАЛНО СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број : 353-156/2015-IV/05
Дана : 21.07.2015.године
ВРБАС

Општинска управа Врбас, Одељење за урбанизам и комунално стамбене послове, решавајући по захтеву **Шкриван Ђура и Ержебет из Врбаса, улица Марије Бурсаћ број 7** за издавање локацијских услова за реконструкцију кровне конструкције и промену намене таванског простора у стамбени простор, на катастарској парцели **бр. 9676 к.о. Врбас-град, у Врбасу, у улици Марије Бурсаћ број 7** на основу члана 154. и члана 161. Закона о општем управном поступку („Сл. лист СРЈ“, број 33/1997 и 31/2001 и „Сл.гласник РС“, број 30/2010), члана 12. Одлуке о општинској управи („Сл. лист општине Врбас“ број 3/2014 и 03/2015) члана 53а став 1. и члана 55. 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 и 98/2013 – одлука УС 132/2014 и 145/2014), члан 11. став 1. тачка 2 и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. Гласник РС број 22/2015), члан 2. Став 1. и члан 4. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“број 35/2015), члана 7. Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“број 22/2015), Планом генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр.03/2011, 11/2014), руководилац Одељења по овлашћењу начелника број 031-189/2014-IV/03 од 30.04.2014. године, доноси:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ
ТАВАНСКОГ ПРОСТОРА У СТАМБЕНИ ПРОСТОР
НА К.П. БР. 9676 К.О. ВРБАС-ГРАД, У ВРБАСУ**

1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број:	катастарска општина:	површина:	грађевинску парцелу чини	власник:	врста терета:
9676	к.о. Врбас-град	483,00m ²		Шкриван Ђуро и Ержебет	

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист Општине Врбас“. бр.03/11, 11/14)
просторна целина	блок „81“
планирана зона	породично становање
да ли је потребна даља планска разрада	није

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	стамбени објекат
тип објекта	слободностојећи
катеорија објекта	„А“
класификациони број објекта и процентуална заступљеност	111011
брuto развијена површина објекта	111,00м ²
спратност	П+Пк
индекс заузетости	23%
индекс изграђености	0,46
да ли је објекат главни или други на парцели	главни
Подаци о постојећим објектима на парцели	постоји стамбени објекат површине 111,00м ² , спратности П+О
Прикључак на јавни пут	постојећи

4. Остали услови: Извод из Плана на основу којег се издају услови:

"... Реконструкција се планира на свим просторима који задржавају намену, а нису испуњени услови за радикалну трансформацију, са циљем да се земљиште користи рационалније уз осавремењавање функције становања. Код постојећих објеката могућа је промена намене из стамбене у пословну за цео или за део објекта. Приликом реконструкције објекта и већих просторних потеза неопходно је посебно водити рачуна о амбијенталним карактеристикама. Као вид реконструкције, препоручује се замена или доградња објекта како би се у највећој мери задржала спратност П+Пк. У деловима који се реконструишу препоручује се изградња у духу са традиционалним типом куће („на бразду“ и „на лакат“) са свим потребним функционалним побољшањима..."

5. Технички услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења:

- Водоводна мрежа: на постојећи прикључак
- Канализациона мрежа: на постојећи прикључак
- Електроенергетска инфраструктура: на постојећи прикључак
- Гасна мрежа: -
- Телекомуникациона мрежа:-

6. Други услови:

На основу члана 53а. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009 , 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС 132/2014 и 145/2014), Локацијски услови су јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели која испуњава услове за грађевинску парцелу, а садржи све услове за израду техничке документације.

Обавеза је главног и одговорног пројектанта да извод из пројекта, пројекат за грађевинску дозволу, идејни пројекат и пројекат за извођење морају бити израђени у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке.

На основу члана 57. став. 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009 , 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС 132/2014 и 145/2014), локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

На основу члана 57. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009 , 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС 132/2014 и 145/2014), 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.

Инвеститор је обавезан да се приликом изградње објекта придржава одредаба Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС”, број 61/2011).

Према члану 63. став 3 Закона о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС”, број 119/2009, 92/2011 и 93/2012) инвеститор је обавезан да се приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објеката.

У складу са чланом 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/2009 , 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС 132/2014 и 145/2014) и чланом 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник бр. 22/2015), прибављени су Копија плана и следећи Технички услови :

1. Копија плана парцеле бр.9676 к.о. Врбас-град, број 953-1/15-121 од 16.07.2015. године издате од стране РГЗ-СКН из Врбаса.
2. Копија плана са подземним инсталацијама парцеле бр.9676 к.о. Врбас-град, број 956-01-87/15 од 16.07.2015. године издате од стране РГЗ-СКН из Врбаса.

Уз захтев за издавање локацијских услова подносилац захтева је доставио следећу документацију:

1. Идејно решење број: БП-33ИДР/15 од маја 2015. год. израђено од стране Пројектног бироа "ART-TERMIT" из Врбаса.
2. Републичку административну таксу у износу од 820,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама (Сл. гласник РС, бр.5/2009, 35/2010, 47/2013 и 57/2014).

Локацијски услови се издају на основу члана 53а, 55. и 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС,, бр. 72/2009 , 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 –одлука УС и 98/2013 – одлука УС 132/2014 и 145/2014).

На основу чл. 2. став 1. „Уредбе о локацијским условима“ („Сл. гласник РС“ број 35/2015) Локацијски услови садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење у складу са Законом о планирању и изградњи.

Поука о правном леку :

На локацијске услове може се изјавити приговор Општинском већу општине Врбас, у року од 3 дана од дана достављања. Приговор се подноси непосредно овом органу .

ДОСТАВИТИ:

1. инвеститору
2. архиви
3. инспекцији
4. имаоцима јавних овлашћења

**ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА ,
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Данијела Вујачић, дипл. правник**