

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
стамбене послове
Број: РОР-VRB-5228-ЛОСН-2/2016
Дана: 13.05.2016. године
ВРБАС

Одељење за урбанизам и стамбене послове Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву [REDACTED] кога по овлашћењу заступа [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта П+0 и помоћног објекта- гараже П+0 у Змајеву, на катастарској парцели 1150 к.о. Змајево, у Змајеву, Маршала Тита бр.64, на основу члана 53а став 1. и члана 55. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, одлука УС РС број ИУ 50/2013, одлука УС РС број ИУ, 98/2013, одлука УС РС број ИУ 132/2014, УС РС број ИУ 145/2014), члана 4. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 35/15 и 114/15), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС, бр. 23/15 и 77/2015) и Плана генералне регулације за насеље Змајево та („Службени лист Општине Врбас“ бр.17/09 и 20/12) и Решења начелника Општинске управе Врбас број 031-189/2016-IV/03 од 04.01.2016. године, доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0 И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА - ГАРАЖЕ П+0 У
ЗМАЈЕВУ, НА К. П. бр.1150 К.О. ЗМАЈЕВО, У ЗМАЈЕВУ

1. Подаци о катастарској парцели

Број катастарске парцеле и назив к.о.	1150 к.о.Змајево
Површина катастарских парцела	10 а 73 м ²
Власник	[REDACTED]
Место градње	Змајево
Улица и број	Маршала Тита бр.64

2. Плански документ

Издаје се на основу	Плана генералне регулације за насеља Змајево („Службени лист Општине Врбас“ бр. 17/09 и 20/12)
Просторна целина	блок „25“
Планирана зона	Насељски центар

3. Подаци о објекту који се гради

3.1. Стамбени објекат

Намена објекта	Становање
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта	„А“
Класификациони број објекта и процентуална заступљеност	111011- 68,96%
Бруто развијена површина објекта	m ²
Спратност	П+0
Габарити објекта	10,00 m x 8,00 m
Релативне коте:	Венац: 3,333 m
	Слеме: +6,12m
	Кота пода објекта: +0,525m
Индекс заузетости	10,81%
Индекс изграђености	0,108
Да ли је објекат главни или други на парцели	Главни објекат
Прикључак на јавни пут	Постојећи прикључак из улице Маршала Тита

3.2. Помоћни објекат

Намена објекта	Помоћни-гаража
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта	Некатегорисан А
Класификациони број објекта и процентуална заступљеност	124220- 31,03%
Бруто развијена површина објекта	36,00 m ²
Спратност	П+0
Габарити објекта	6,00 m x 6,00 m
Релативне коте:	Венац: +3.00 m
	Слеме: +5,08 m
	Кота пода објекта: +00,00 m
Индекс заузетости	10,81%
Индекс изграђености	0,108
Да ли је објекат главни или други на парцели	други објекат
Прикључак на јавни пут	Постојећи прикључак из улице Маршала Тита

4. Остали услови:

Извод из Плана генералне регулације за насеље Змајево („Службени лист Општине Врбас“ бр.17/09 и бр.20/12) :

“13.2. Грађевинско земљиште у границама грађевинског подручја

Урбанистичка целина насељског центра

Насељски центар конципиран је на ширем простору на два локалитета у оквиру насеља, како би се обезбедили дисперзија садржаја и остварили комфорнији услови за подручја становања. Дефинисани су дуж улица Иве Лоле Рибара (у делу блока број 23 и 25) и Ивана Милутиновића (у делу блока број 48 и блоку 49), на појединачним парцелама.

У оквиру ове урбанистичке целине налази се низ објеката као што су месна заједница, полицијска станица, ватрогасни дом и остали објекти јавних служби из области социјалне заштите, здравства, образовања и културе Становање је обавезан садржај насељског центра.

Индекс заузетости и индекс изграђености се одређују на нивоу парцеле и на нивоу хомогених целина у одређеним деловима центра. **Уз услове који важе за основну намену становања средњих густина** (начин изградње, спратност, степен заузетости, намена), посебни услови у зони насељског центра за изградњу стамбених објеката су следећи:

- условљава се да приземље има ванстамбену намену, најмање у уличном делу објекта (не условљава се пословање на свакој парцели али је пожељно стимулисати његов развој),
- дозвољена је промена намена из стамбеног у пословни простор уз услов да делатност не угрожава становање (буком, вибрацијама, непријатним митрисима и сл.)
- минимално учешће становања је 30%.

...

Становање средњих густина

...

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:

- минимална површина парцеле је 400 m²,
- минимална ширина уличног фронта је 12 m (оптимално 15 m).

Максимална површина грађевинске парцеле се не утврђује.

Општи услови за изградњу објеката:

- Максимална удаљеност грађевинске од регулационе линије (ако се објекат не налази на регулационој линији) је 5,0 m.
- Минимална удаљеност објекта од бочне границе парцеле даљег суседа је 0,50 m, а према ближем суседу 2,5 m.
- Максималан степен заузетости је 40% (50% за угаоне парцеле).
- Дозвољена спратност објеката је П+1+Пк.
- Паркирање моторних возила за сопствене потребе мора се обезбедити на грађевинској парцели. Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 2,5 m.

Ограђивање парцеле:

Ограде према регулационој линији се могу ограђивати зиданом оградом до висине 0,90 m или транспарентном оградом до висине од 1,4 m. Врата и капија на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије. Грађевинске парцеле према бочном и задњем суседу могу се ограђивати транспарентном жичаном или дрвеном оградом до висине од 1,8 m. Могу се ограђивати и живом зеленом оградом која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну и регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Архитектонске условљености:

Условљен је кос кров или мансардни кров који је уписан у лук. Простор под мансардним кровом мора се решити у једној етажи, без препуста ван основног габарита објекта. Отвори на мансардном крову (прозори, излази у лођу) могу се поставити само на стрмој равни крова.

...

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

8.3. Мере енергетске ефикасности изградње

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства (Правилник о енергетској ефикасности зграда, „Сл. гласник РС“, бр. 61/11). „

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

Електро инсталација: према техничким условима Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор, за пројектовање и прикључење објекта, стамбени кућа, класе 111011, 124220 Змајево, Маршала Тита број 64, парцела број 1150, к.о. Змајево: од . 06.05. 2016. године;

За остала прикључења на инфраструктуру није потребно прибављање техничких услова - користе се постојећи прикључци.

Како канализациона мрежа није изграђена одвођење отпадних вода обезбеђује се путем најмање једне септичке јаме. Септичка јама мора бити изграђена од водонепропусног материјала у складу са хигијенско-техничким прописима, тако да се отпадне воде не изливају око ње, а посебно не на земљиште суседних објеката или на јавне површине.

Бетонске водонепропусне септичке јаме / као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу/ треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 5,00 m од свих објеката и границе парцеле.

Као септичка јама не може се користити копани бунар.

6. Остала приложена документација:

Катастарско топографски план број: 01-98/2016 од 17.03.2016. К.П. број 1150 К.О. Змајево израђен од стране GEOWork из Врбаса.

7. Саставни део локацијских услова:

Идејно решење број: 045/16 од марта 2016. године израђено од стране Биро „БАМИНГ“ Блок Васиља Копривице бр.20/10, Врбас.

8. Рок важности локацијских услова:

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.

Локацијски услови се издају на основу члана 53а. став 1., 55. и 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 и 98/2013- одлука УС 132/2014 и 145/2014).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На издате локацијске услове може се изјавити приговор Општинском већу општине Врбас, у року од три дана од дана његовог достављања, уз уплату локалне административне таксе у износу 500,00 дин. на жиро рачун бр. 840-0000742251843-73 позив на број 97- 57-240.

Доставити:

- 1. подносиоцу захтева*
- 2. имаоцима јавних овлашћења*
- 3. архиви*

**ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**

Данијела Вујачић, дипл. Правник