

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
стамбене послове
Број: ROP-VRB-20452-LOCH-1/2016
Дана: 24.08.2016. године
ВРБАС

Одељење за урбанизам и стамбене послове Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву Драшко Јовановић из Змајева, улица 29. новембра број 46, кога по овлашћењу заступа Драгиња Наумов из Врбаса, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта П +Пк у Змајеву, на катастарској парцели 3141 к.о. Змајево, у улици Врбаски пут бб, 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 објекта („Службени гласник РС, бр. 23/15 и 77/2015) и Плана генералне регулације насеља Змајево („Службени лист Општине Врбас“ бр.17/2009 и 20/2012) 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+Пк У УЛИЦИ ВРБАСКИ ПУТ
У ЗМАЈЕВУ НА К.П. БР. 3141 К.О. ЗМАЈЕВО

1. Подаци о катастарској парцели

Број катастарске парцеле и назив к.о.	3141 к.о. Змајево
Површина катастарске парцеле	927 m ²
Власник	Драшко Јовановић
Место градње	Змајево
Улица и број	Врбаски пут бб

2. Плански документ

Издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Змајево („Службени лист Општине Врбас“ бр.17/2009 и 20/2012)
Просторна целина	блок „1“
Планирана зона	Породично становање

3. Подаци о објекту који се гради

Намена објекта	становање
Тип објекта	слободностојећи
Категорија објекта	„А“
Класификациони број објекта и процентуална заступљеност	111011
Бруто развијена површина објекта	постојећи стамбени објекат који се руши 61,00м ² , изградња стамбеног објекта 114,45м ²
Спратност	П+Пк
Индекс заузетости	10%
Индекс изграђености	0,094
Да ли је објекат главни или други на парцели	главни објекат
Прикључак на јавни пут	постојећи прикључак из ул. Врбаски пут

4. Остали услови: Извод из Плана генералне регулације за насеље Змајево :

„...- Зона становања

Становање малих густина

Ова зона заступљена је у следећим урбанистичким целинама, блоковима број: 1, 2, 3, 4 (део), 5 (део), 6 (део), 7 (део), 8 (део), 9, 10, 11, 12, 13 (део), 14 (део), 16, 17, 18, 23 (део), 24, 25 (део), 26, 27, 28, 29 (део), 30, 31, 40, 41 (део), 43, 44 (део), 45, 46, 47, 50, 51 (део), 52, 53, 54 и 55 (део).

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:

- минимална површина парцеле за становање пољопривредног типа је 800 м² (стамбени део 300 м² и економски део 500 м²),
- минимална површина парцеле за становање са занатско-услужним делатностима, сервисом и сл. је 400 м²,
- 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 3,0 m (односно 4,0 m за пољопривредна домаћинства).
- Максималан степен заузетости за стамбени део је 40% (50% за угаоне парцеле).
- Дозвољена спратност објеката је П+1.

Посебни услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

- За пољопривредна домаћинства препоручује се образовање економског дворишта на истој грађевинској парцели које се мора организовати у дубини грађевинске парцеле. Економски објекти јесу објекти за гајење животиња за сопствене потребе, пратећи објекти за гајење домаћих животиња, објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа и други слични објекти на пољопривредном газдинству.
- Други објекат на парцели може бити пратећи или помоћни објекат за потребе становања пољопривредног типа, и то: надстрешница, летња кухиња, гаража, оставе, бунар, септичка јама, цистерне за воду, пушница, сушница, кош, амбар, и сл.
- Максималан степен заузетости за економски део грађевинске парцеле је 70%.
- Дозвољена спратност објеката је П+0.
- Минимално растојање објекта сточне стаје од стамбеног објекта (који се налази на истој или суседној парцели) је 15 m.
- Минимално растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара и сл. (који се налазе на истој или суседној парцели) је 20 m.

Паркирање моторних возила и пољопривредне механизације 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 оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Архитектонске условљености:

Условљен је кос кров.

Основ за изградњу је овај план.

Основ за реконструкцију и доградњу је овај план уз поштовање свих прописаних максималних урбанистичких параметара....“

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

6. Остала приложена документација: Копија плана број: 952-04-103/16 од 23.08.2016. К.П. број 3141 К.О. Змајево издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

7. Саставни део локацијских услова: Идејно решење број: БП-32/16 од августа 2016. године израђено од стране Пројектног бироа „ART-TERMIT“, улица Ивана Милутиновића број 89А, 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**