

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
стамбене послове
Број: ROP-VRB-24959-LOC-1/2016
Дана: 03.10.2016. године
ВРБАС

Одељење за урбанизам и стамбене послове Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] за издавање локацијских услова за доградњу стамбеног објекта, спратности П+0, на катастарској парцели 835/1 к.о Бачко Добро Поље, улица Иво Лоле Рибара бр. 88, Бачко Добро Поље, 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, 77/2015 и 58/16) и Плана генералне регулације за насељено место Бачко Добро Поље („Службени лист Општине Врбас“ бр. 6/07) и Решења начелника Општинске управе Врбас број 031-189/2016-IV/03 од 04.01.2016. године, доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ДОГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0 У УЛ. ИВО ЛОЛЕ РИБАРА БР. 88
У БАЧКОМ ДОБРОМ ПОЉУ НА К.П. 835/1 К.О. БАЧКО ДОБРО ПОЉЕ

1. Подаци о катастарској парцели

Број катастарске парцеле и назив к.о.	835/1 К.О Бачко Добро Поље
Површина катастарских парцела	707,00 m ²
Власник	[REDACTED]
Место градње	Бачко Добро Поље
Улица и број	Иво Лоле Рибара бр. 88,

2. Плански документ

Издаје се на основу	Плана генералне регулације за насељено место Бачко Добро Поље („Службени лист Општине Врбас“ бр. 6/07)
Просторна целина	блок „Г6“
Планирана зона	

3. Подаци о објекту који се гради

Намена објекта	становање
Тип објекта	слободностојећи
Категорија објекта	„А“
Класификациони број објекта и процентуална заступљеност	111011 – 100 %
Бруто развијена површина објекта	доградња 141,00 m ² (нето 110,90m) укупно под објектима 243,00 m ² објекат који се руши 121 m ² постојећи објекат 102 m ²
Спратност	П+0
Спратна висина:	3,00m
Висина објекта:	Венац: +3,15m
	Слеме: 6,15m
	Кота пода објекта: +0,65m
Индекс заузетости	34,37%
Индекс изграђености	0,343
Да ли је објекат главни или други на парцели	Главни објекат
Прикључак на јавни пут	Постојећи прикључак

4. Остали услови:

Извод из Плана генералне регулације за насељено место Бачко Добро Поље („Службени лист Општине Врбас“ бр. 6/07)

„..... ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПЛАНИРАНЕ ЗОНЕ

Посебна правила се односе на урбанистичке и друге условљености које су специфичне и важе само за појединачне зоне и намене.

ЗОНА СТАНОВАЊА МАЛИХ ГУСТИНА

Урбанистичке целине	A1, A2, A3, A4, A5, A6, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, B2, B3, B4, B6, B7, B8, B9, B11, B12, B2, B3, B4, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7, Г8, Г9
---------------------	--

Претежна намена објекта

становање са економским објектима у функцији пољопривредне производње

Тип објекта	једнострано узидани, слободностојећи (задржава се традиционални карактер организације простора)
-------------	---

Величина парцеле минимална површина 600м² (минимална површина стамбеног дела - окућнице у коме могу да се налазе и економски објекти: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацин хране за сопствене потребе, као и објекат гараже за аутомобиле, је 300м²)

Урбанистичке условљености

<i>Спратност</i>	максимално П+1
<i>Максимални степен заузетости парцеле</i>	
– стамбени део	30%
– економски део	70%
<i>Хоризонтална регулација</i>	
– максимална удаљеност грађевинске од регулационе линије, ако се објекат не налази на регулационој линији, је 5,0м	
– минимална удаљеност објекта од бочне границе парцеле даљег суседа је 6,0м (односно 5,0м ако је ширина парцеле мања од 14,0м)	
– минимално растојање објекта сточне стаје од стамбеног објекта (који се налази на истој или суседној парцели) је 15,0м	
– минимално растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара и сл. (који се налазе на истој или суседној парцели) је 20м	

Архитектонске условљености:

Условљен је кос кров минималног нагиба кровних равни од 30° и са црепом као кровним покривачем.

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

Није потребно прибављање услова - користе се постојећи прикључци.

Како канализациона мрежа није изграђена одвођење отпадних вода обезбеђује се путем септичке јаме. Септичка јама мора бити изграђена од водонепропусног материјала у складу са хигијенско-техничким прописима.

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: Копија плана број: 952-04-132/16 од 27.09.2016.

К.П. број 835/1 К.О. Врбас-град издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

7. Саставни део локацијских услова: Идејно решење број: ТД-30-09/16 од септембра 2016. године израђено од стране ПБ „АТРИЈУМ“ из Врбаса ул. Миливоја Чобанског бр.72 Врбас

8. Рок важности локацијских услова:

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинск 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. архиви

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА,
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Данијела Вујачић, дипл.правник