

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
стамбене послове
Број: ROP-VRB-32897-LOC-1/2016
Дана: 14.12.2016. године
ВРБАС

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

[REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта П+Пк у Змајеву, на катастарској парцели 2127, 2128 к.о. Змајево, у улици Владе Ћетковића бр. 15, 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 и 96/2016), 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 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 У УЛ. ВЛАДЕ ЋЕТКОВИЋА БР.15
У ЗМАЈЕВУ НА К.П. БР. 2127, 2128 К.О. ЗМАЈЕВО

1. Подаци о катастарској парцели

Број катастарске парцеле и назив к.о.	2127, 2128 к.о. Змајево
Површина катастарских парцела: 2127 2128	251,00 m² 250,00 m²
Власник	[REDACTED]
Место градње	Змајево
Улица и број	Владе Ћетковића бр. 15

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 „39“
Планирана зона	становање са производњом

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	171,75 m ²
Укупна бруто површина под објектом	94,44 m ²
Укупна нето површина	133,09 m ²
Спратност	П+Пк
Кота венца:	Венац: +2,88- 4,07 m
Кота слемена:	Слеме: +7,50m
	Кота пода објекта: 0,00 m
Индекс заузетости	37,62%
Индекс изграђености	0,68
Да ли је објекат главни или други на парцели	Главни објекат
Прикључак на јавни пут	Постојећи прикључак из улице Владе Ћетковића

3. Остали услови:

Извод из Плана генералне регулације насеља Змајево („Службени лист Општине Врбас“ бр. 17/2009 и 20/2012):

„.....Становање са производњом

Ова зона заступљена је у следећим урбанистичким целинама, блоковима број: 4 (део), 5 (део), 37, 38 и 39.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:

- минимална површина парцеле је 1000 m²,
- минимална ширина уличног фронта је 20 m.

Максимална површина грађевинске парцеле се не утврђује.

Општи услови за изградњу објеката:

- **Максимална удаљеност грађевинске од регулационе линије је 5,0 m.**
- **Минимална удаљеност објекта од бочне границе парцеле ½ висине до кровног венца објекта (минимално 4,0 m) од ближег суседа, односно 0,5 m од даљег суседа.**
- **Максималан степен заузетости је 50%.**
- **Дозвољена спратност објеката је П+1.**
- Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса, 1ПМ/70 m² БРГП,
- Заступљеност зелених површина на комплексу треба да је минимално 20-25%.

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 2,2 m.

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:

Није дозвољена изградња равних кровова. Ако је спрат објекта намењен становању или се ту налази непроизводни (пословни) простор, условљен је кос кров.

Основ за реализацију је овај план.

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

У односу на све наведене нумеричке вредности за све видове становања изузетно је дозвољено одступање до 10%. **Изузетком се сматрају услови који онемогућавају реализацију према прописаним параметрима због наслеђених карактеристика величине, положаја и облика парцеле или објеката. Примена коригованих вредности не сме да угрози остале кориснике простора и да их доведе у неповољан положај.**

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

Није потребно прибављање-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, тако да се отпадне воде не изливају око ње.

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.

5. Остала приложена документација:

Копија плана број: 952-04-190/16 од 07.12.2016. к.п. број 2127, 2128 К.О. Змајево издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

6. Саставни део локацијских услова:

Идејно решење број: БП-47/16 од октобра 2016. године израђено од стране Пројектног бироа „ART-TERMIT“Врбас из Врбаса, улица Ивана Милутиновића бр.89а

7. Услови за извођење радова: У складу са графичким прилогом Ситуационим планом и техничким описом у пројекту „1“- Архитектура, на катастарској парцели предвиђено је рушење постојећег стамбеног објекта П+0 бруто развијене грађевинске површине 76 m², и два помоћна објекта површине 21,09 m².

8. Услови за формирање грађевинске парцеле

Инвеститор је у обавези да до прибављања употребне дозволе изврши препарцелацију тј. спајање катастарских парцела бр. 2127 и 2128 к.о. Змајево

9. 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. *архиви*

**ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**

Данијела Вујачић, дипл. Правник