

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-8971-LOC-1/2018
Дана: 30.04. 2018. године
ВРБАС

Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву [REDACTED], за издавање локацијских услова за реконструкцију- измену уличне фасаде стамбеног објекта, на катастарској парцели 8573/2 к.о. Врбас-град, у Врбасу, улица Ђуре Салаја бр. 89, на основу члана 8ђ, 53а-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, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Решења начелника Општинске управе Врбас број 031-431/2017-IV/03 од 16.10.2017. године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију- измену уличне фасаде стамбеног објекта, спратности П+0,
у улици Ђуре Салаја бр. 89 у Врбасу на катастарској парцели
број 8573/2 к.о. Врбас-град

1. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	8573/2 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	10920 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	471,00 m ²
Место градње	Врбас
Потес или Улица и кућни број	Ђуре Салаја бр. 89
Носиоц права на земљишту	[REDACTED]
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

2. Подаци о објекту/радовима

Намена објекта	Породично становање
Тип објекта	слободностојећи
Категорија објекта	А
Класификација објекта и учешће у укупној површини објекта	111011
Укупна бруто изграђена површина	120,00m ²
Спратност	П+0
Спратна висина:	2,75 m
Радови на објекту	Уклањање парапетног зида висине 0,90м
	Уградња новог излога и портала са улазним вратима
	ПВЦ профили застакљени двоструким термоизолационим стаклом
материјализација фасаде	Фасадни малтер –прилагођавање постојећој фасади
Индекс изграђености	0,25%
Да ли је објекат главни или други на парцели	део објекта
Прикључак на јавни пут	Постојећи прикључак

2. Подаци о планском документу и планираној немени

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014)
Врста земљишта	Грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	блок „47“
Планирана намена	Породично становање

3. Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из: Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“ број 03/2011 и 11/2014)

„.....Промена намене постојећих објеката

За објекте на простору где је обавезна израда плана детаљне регулације, услови се утврђују тим планом.

- Могућа је реконструкција објеката склоних паду, у оквиру постојећих габарита.

У деловима насеља где није обавезна израда плана детаљне регулације могуће је, на основу Плана генералне регулације следеће:

- промена намене из стамбеног у пословни простор уз услов да делатност не угрожава становање (буком, вибрацијама, непријатним мирисима и сл.).

-промена намене из пословног у стамбени простор уколико постоји могућност приступа из заједничког простора објекта (степенишни простор, двориште за породичне објекте)

-пословни простор који се мења у стан не може имати мање од 24,00 м2.

За сваку промену изгледа вишепородичног објекта (приликом промене намене, адаптације или реконструкције) неопходно је прибавити ауторску сагласност одговорног пројектанта или, уколико је недоступан, мишљење "Савеза архитеката Србије".

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

Није потребно прибављање техничких услова од имаоца јавних овлашћења јер постојећи прикључци су задовољавајући.

5. Други посебни услови и ограничења на локацији

▪ **Мере заштите од пожара** - Инвеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова на изградњи предметног објекта у складу са одредбама Закона о заштити пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009 и 20/2015) и правилницима који ближе регулишу изградњу објекта.

▪ **Мере заштите од потреса** - Планирани објект мора бити реализован у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичком подручју.

▪ **Енергетски услови** - у складу са чланом 30. Закона о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/2014) исходovati енергетску дозволу у даљој фази.

6. Остала приложена документација

▪ Копија плана и извод из катастра водова број: 952-04-56/18 од 13.04.2018. године за катастарске парцеле број 8573/2 и 10920 све у к.о. Врбас-град издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

7. Фазе изградње

Не предвиђа се фазна изградња.

Саставни део ових Локацијских услова чини Идејно решење број БП-09/18 од марта 2018. године израђено од стране Пројектног бироа „ART-TERMIT“ Врбас, ул. Ивана Милутиновића бр. 89а из Врбаса, главног пројектанта Драгиње Наумов, лиценца број 310 Е350 07

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.

Упуство о правном средству:

На издате Локацијске услове број : ROP-VRB-8971-LOC-1/2018 од 30.04.2018. године, може се изјавити приговор Општинском већу општине Врбас, у року од три дана од дана његовог достављања, кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре уз уплату локалне административне таксе у износу од 400,00 динара на жиро рачун број 840-0000742251843-73 са позивом на број 97 57-240.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења
3. Архиви