

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам,
стамбене послове, заштиту животне средине
и енергетски менаџмент**
Број:ROP-VRB-29319-LOC-1/2018
Дана: 30.10. 2018. године
ВРБАС

Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Општинске управе Врбас, поступајући по [REDACTED], за издавање локацијских услова за промену намене стамбеног простора, посебног дела број 3. зграда бр. 5 - стамбено пословна, спратности П+0, у пословни простор, на катастарској парцели број 6288 к.о Врбас-град, у улици Саве Ковачевића бр. 81 у Врбасу, 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 промену намене стамбеног простора, посебног дела број 3. зграда бр. 5 - стамбено пословна, спратности П+0, у пословни простор, на катастарској парцели број 6288 к.о Врбас-град, у улици Саве Ковачевића бр. 81 у Врбасу

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	6288 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	10908 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	1217,00m²
Место градње	Врбас
Потес или улица и кућни број	Саве Ковачевића бр. 81
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

II. Подаци о објекту/радовима

Намена објекта	Стамбено - пословна
Тип објекта	Објекат у низу
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	Б 112221 становање 123001 пословање 30,10% - становање 69,90% - пословање / са планираним посл./
Укупна БРГП пренамене Укупна нето површина Укупна површина земљишта под објектом	47,56 m ² 39,55 m ² 262,00 m ²
Спратност	П+0
Спратна висина	3,35 m
Број функционалних јединица	2 јед. - постојеће пословање 1. јед. - пренамењена у пословни простор 2. јед. - постојеће становање
Материјализација објекта	Конструктивни елементи се не мењају Међуспратна конструкција-полумонтажна ферт-гредице кровна конструкција-дрвена кровни покривач-таласасти лим демит фасада уместо столарије-ПВЦ профила уграђује се АП излог и улазна врата
Број паркинг места	18
Да ли је објекат главни или други на парц.	Главни
Прикључак на јавни пут	постојећи прикључак

III. Подаци о планском документу и планираној намени

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	План детаљне регулације блокова 27 и 36 („Сл. лист општине Врбас“, број 18/2008
Врста земљишта	грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	Блок „36“
Планирана намена	вишепородично стамбено-пословни садржаји

IV. Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа: План детаљне регулације блокова 27 и 36 („Сл. лист општине Врбас“, број 18/2008

Вишепородично становање на грађевинској парцели

Правила за пренамену и адаптацију објекта

Поред наведених интервенција на постојећим објектима могу се вршити и пренамена и адаптација објекта. Дозвољена је пренамена постојећег стамбеног простора у објекту у пословни простор.

За потребе измена фасада на постојећим вишепородичним објектима прибавити посебне услове - сагласност одговорног Пројектанта на пројектну документацију или мишљење „Савеза архитеката Србије“, Београд.

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

- Технички услови за пројектовање и преименовању прикључка на водоводну и водоводну мрежу за пословни објекат, дати су у условима број: 02-12536 од 15.10.2018. године, издати од стране ЈКП „Комуналац“ Врбас.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **3.014,00рсд.**

VI. Други посебни услови и ограничења на локацији

- **Мере заштите од пожара** - Инеститор 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 објекат мора бити реализован у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичком подручју.
- **Цивилна заштита** - објекат реализовати у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, број 111/2009, 92/2015 и 93/2012).
- **Заштита природе** - Извођач радова/налазач је у обавези да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.
- **Заштита градитетског наслеђа** - Уколико се у току извођења радова наиђе на „природно добро“ које је геолошко-палеонтолошког или минерално-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својства природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе Републике Србије и да преузме мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

VII. Остала приложена документација:

Копија плана број: 952-04-102-5699/18 од 09.10.2018. к.п. број 6288 К.О. Врбас-град издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

VIII. Фазе изградње

Не предвиђа се фазна изградња

IX. Саставни део локацијских услова:

Идејно решење број: Е-194/18 од августа 2018. године израђено од стране S.Z.G.R. „BAMING“ из Врбаса, блок Васиља Копривице 20/10, Врбас, главног пројектанта Дулетић Владимира, лиценца број 314 3723 03, као и услови за пројектовање и изградњу прикључка прибављени од имаоца јавних овлашћења.

Х. 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.

Упутство о правном средству: На издате Локацијске услове број ROP-VRB-29319-LOC-1/18 од 30.10.2018. 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
 - ЈКП „Комуналац“ Врбас
3. Архиви