

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
стамбене послове, заштиту животне
средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-40337-LOC-1/2017
Дана: 22.01.2018. године
ВРБАС

Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта са прикључцима на комуналну инфраструктуру, спратности П+0, у Врбасу, на катастарској парцели 7754 к.о. Врбас-град, у Врбасу, Деспота Стефана 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, 114/15 и 117/2017), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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 Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр. 03/2011 и 11/2014) и Решења начелника Општинске управе Врбас број 031-431/2017-IV/03 од 16.10.2017. године, доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ П+0,
У УЛ. ДЕСПОТА СТЕФАНА ББ. У ВРБАСУ
НА К.П. БР 7754 К.О. ВРБАС-ГРАД

1. Подаци о катастарској парцели

Број катастарске парцеле и назив к.о.	7754 к.о. Врбас-град,
Површина катастарских парцела	640,00 m ²
Власник	[REDACTED]
Место градње	Врбас
Улица и број	Деспота Стефана бб.

2. Плански документ

Издаје се на основу	Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр. 03/2011 и 11/2014)
Просторна целина	блок „51“
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 – 100 %
Бруто развијена површина објекта	88,00 m ²
Спратност	П+0
Спратна висина	2,67 m
Венац:	+3.20m
Слеме:	+5.95m
кота пода објекта:	+0.50m
Индекс заузетости	13,75%
Индекс изграђености	0,137
Да ли је објекат главни или други на парцели	Главни објекат
Прикључак на јавни пут	прикључак из улице Деспота Стефана, мин.ширина 2,50 m

4. Остали услови:

Извод из Плана генералне регулације Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр. 03/2011 и 11/2014)

„ Правила грађења

Врста и намена објекта

У зони породичног становања дозвољена је изградња: **породичних стамбених објеката**, стамбено-пословних објеката, пословних објеката, објеката услужног занатства, помоћних објеката, објеката јавне намене, верских објеката, спомен обележја, спортско рекреативних објеката, објеката социјалне заштите, објеката у функцији културе, здравства, образовања и слично.

Делатности дозвољене у оквиру породичног становања не смеју угрожавати основну намену. Могуће је градити објекте и користити простор за делатности за које није прописана израда Процене утицаја на животну средину. Такође, када је према прописаној Процени утицаја на животну средину дата сагласност за одређену делатност, могуће је градити објекте и користити простор под условима дефинисаним проценом утицаја.

Могуће је градити **један стамбени објекат** на парцели. Максималан број станова, односно јединица, ако постоји и пословни простор, у породичном стамбеном објекту, је четири.

У зони породичног становања је дозвољена изградња објеката и без функције породичног становања у складу са условима који су дефинисани за преовлађујућу намену.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле), у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле), **слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).**

Приликом изградње на слободним површинама и трансформисаним блоковима, објекти се постављају на регулациону линију или на грађевинску линију која може бити удаљена највише **5,00 m** од регулационе линије, изузев код објеката са специфичном нестамбеном наменом где грађевинска линија може бити и на већој удаљености (јавни објекти, објекти за технички преглед возила, перионице, вулканизерске радионице и сл.). Према бочној међи парцеле објекти се постављају на минимум 0,50m од међне линије.

Индекс заузетости за парцеле породичног становања

За слободностојеће, двојне објекте и објекте у прекинутом и непрекинутом низу, највећи индекс заузетости је **50%**, а за угаоне парцеле 60%.

На постојећим грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција и пренамена постојећих објеката.

Дозвољена спратност и висина објекта

Максимална спратност породичних објеката је По+П+1+Пк, препоручује се П + Пк. Максимална висина слемена објекта је 12,00m.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и ограда парцеле

Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је **2,50m**. Паркирање возила за сопствене потребе обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута.

Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом, или транспарентном оградом до висине од 2,00m, осим у трансформисаним блоковима, где је грађевинска линија на одређеној удаљености од регулационе линије, парцеле се могу оградити зиданом оградом до висине 0,90m или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се оградити и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.”

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

- Технички услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта, класе 111011, Врбас, Деспота Стефана бб, парцела број 7754, к.о. Врбас-град на ел. мрежу : 8А.1.1.0.-Д.07.08.-1330/2-18 од 08.01. 2018. године; Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор.
- Технички услови за пројектовање и укрштање трасе планиране инфраструктуре са електроенергетском мрежом, за потребе изградње прикључака градске канализације и водовода за стамбени објекат, класе 111011, Врбас, Деспота Стефана бб, на катастарској парцели број 7754, к.о. Врбас-град: 8А.1.1.0.-Д.07.08.-11027/2-2017 од 15.01.2018. године; Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор.
- Технички услови за укрштање са електроенергетском нн. мрежом - јавном расветом, приликом изградње прикључка на водоводну и канализациону мрежу, за стамбени објекат у улици Деспота Стефана бб у Врбасу на катастарској парцели број 7754 и дела улице 7692 к.о. Врбас-град 351-6-2-1/2018-IV-06 израђени 16.01.2018. године, издати од стране Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ВРБАС;
- Технички услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта, класе 111011, у улици Деспота Стефана бб у Врбасу, на катастарској парцели број 7754 и дела улице 7692 к.о. Врбас-град: број услова: 02-100 израђени 03.01.2018. године, издати од стране ЈКП „КОМУНАЛАЦ ВРБАС“ из Врбаса ул. Саве Ковачевића бр.87;
- Технички услови за укрштање и паралелно вођење планиране инфраструктуре са дистрибутивним гасоводом, за потребе изградње прикључака градске канализације и водовода за стамбени објекат, класе 111011, Врбас, Деспота Стефана бб, на катастарској парцели број 7754, к.о. Врбас-град: број услова: ДВ 02-50-1/2018 израђени 22.01.2018. године, издати од стране ЈП “ВРБАС-ГАС“ Козарачка 3, Врбас.

6. Остала приложена документација:

Копија плана број: 952-04-1/18 од 03.01.2018. к.п. број 7754, и 7692 К.О. Врбас-град издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

7. Саставни део локацијских услова:

Идејно решење број: ТД-64-12/17 од децембра 2017. 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 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 400,00 дин. на жиро рачун бр. 840-0000742251843-73 позив на број 97- 57-240.

Доставити:

1. *подносиоцу захтева*
2. *имаоцима јавних овлашћења:*
 - *Електропривреди Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистриб. Сомбор.*
 - *Одељ. за инвестиције, комуналне и грађевинске послове ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ Врбас*
 - *ЈКП „КОМУНАЛАЦ ВРБАС“ из Врбаса*
 - *ЈП “ВРБАС-ГАС“ Козарачка 3, Врбас*
3. *архиви*

**ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић**