

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам,
стамбене послове, заштиту животне средине
и енергетски менаџмент**
Број: ROP-VRB-2033-LOC-1/2018
Дана: 22.02. 2019. 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 изградњу објекта црквене кухиње-канине П+О у улици Маршала Тита број 153. у Врбасу на к.п. бр. 7734 и на делу парцела 10895 и 10924 све к.о. Врбас-град 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, 145/2014 и 83/2018), 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, руководилац одељења Смиљана Томашевић издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу објекта [REDACTED]
[REDACTED] у Врбасу на катастарској парцели број 7734 к.о. Врбас-град и на делу парцела 10895 и 10924 све к.о. Врбас-град у Врбасу

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	7734 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	10895 и 10924 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	12 а 25 m ²
Место градње	Врбас
Потес или улица и кућни број	Маршала Тита 153
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

II. Подаци о објекту/радовима

Намена објекта	Црквена кухиња-кантина
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	Б, 121113 – засебне зграде ресторана, барова, кантина, површине до 400м ² и П+2 100%

Укупна бруто изграђена површина Укупна нето изграђена површина	Новог објекта 120,06 m ² 94,81 m ²
Спратност	П+О
Спратна висина	2,80 m
Висина објекта	Венац: 3,02 m
	Слеме: 5,17m
	Кота пода објекта: 0,20 m
Број паркинг места	Нема
Проценат зелених површина	30%
Коефицијент искоришћености	45%
коефицијент изграђености	0,45
Да ли је објекат главни или други на парц.	други
Прикључак на јавни пут	Не постоји колски прилаз.

III. 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 „51“
Планирана намена	Линијски центар, мешовита намена

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

„... (б) Линијски центри

Линијски центри с обзиром на одлике стања које јасно дефинишу амбијент центра, дефинисани су дуж улица: Маршала Тита, Густава Крклеца, Ивана Милутиновића и Виноградске улице, на појединачним парцелама.

Преовлађујућа намена у овим просторима је ванстамбена, али је пожељно учешће становања, минимум 30% у односу на целину.

8.2. Правила грађења у зони мешовите намене

Врста и намена објекта

Мешовита намена је превасходно у функцији центра, у комбинацији са вишепородичним становањем.

У зони мешовитог становања је дозвољена изградња: породичних и вишепородичних стамбених објекта, пословних објекта, објекта услужног занатства, администрације, трговине, угоститељства, финансија, верских објекта, образовних, културних, објекта за спорт и рекреацију, спомен обележја и сл.

Делатности дозвољене у оквиру мешовите намене 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.

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).

У деловима насеља у којима се планира реконструкција постојећих објеката нови објекти се по правилу постављају на регулациону линију, а често на бочну међу парцеле. Објекат се поставља на бочну међу парцеле када је у датој зони то преовлађујући начин организације изградње, сходно окружењу. У том случају је могуће предвидети отворе бочно према суседу, уз услове да су отвори постављени на висини од мин. 1,8 m од коте пода.

Неопходно је решити одвођење атмосферске воде на сопственој парцели и према улици. Овај принцип организације је могуће применити на целом простору.

Приликом изградње на слободним површинама, 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. Према бочној међи парцеле објекти се постављају на минимум 0,50m од међне линије.

Индекс заузетости за парцеле мешовите намене

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 планираних објеката је $P_o + P + 2 + P_k$.

Максимална висина слемена објекта је 15,00m.

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 оградни не могу се отворати ван регулационе линије ...“

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

-Технички услови за пројектовање и реконструкцију постојећег водоводног прикључка изградњом новог водомерног шахта, дати су у условима број: 02-2218 од 20.02.2019. године, издати од стране ЈКП „Комуналац“ Врбас.

Износ накнаде за прикључење и накнада стварних трошкова израде услова: **3264,00рсд.**

-Саобраћајно-технички услови: одговор на захтев ROP-VRB-2033-LOC-1/2019 од 08.02.2019. године, заведен под бројем 351-6-5/2019-IV/06 израђен 12.02.2019. године, издат од стране Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове, Општине Врбас.

Износ накнаде стварних трошкова за израду услова: **00,00 рсд**

VI. 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 објеката.

▪ **Мере заштите од потреса** - Планирани објекат мора бити реализован у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката 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.

▪ **Заштита животне средине** - У складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 36/2009) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/2008) прибавити Решење надлежног органа Општинске управе Врбас о сагласности на студију о процени утицаја на животну средину, односно Решење о потреби процене утицаја на животну средину за случај када није потребна израда студије.

▪ **Енергетска ефикасност услови** – Зграде које се граде, реконструишу, дограђују, адаптирају, санирају, морају бити пројектоване, изграђене, коришћене и одржаване на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда, у складу са Правилником о

енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/2011), за јавне објекте на територији општине Врбас, потребно је применити Одлуку о унапређењу енергетске ефикасности на територији општине Врбас („Службени лист општине Врбас“, број 19/2013 и 22/2015), у даљој фази исходovati Елаборат енергетске ефикасности.

VII. Остала приложена документација

- Копија плана и извод из катастра водова број: 952-04-102-1231/2019 од 05.02.2019. године за катастарске парцеле број 7734 и 10895 и 10924 све у к.о. Врбас-град издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

VIII. Фазе изградње

Не предвиђа се фазна изградња.

IX. Претходни услови

На предметној парцели постоји више приземних објеката и верски објекат који се задржавају, површине 434,00 m² и један стамбени објекат који се руши, површине 137,00 m².

- X. Саставни део ових Локацијских услова чини Идејно решење број Е-002/19 од јануара 2019. године израђено од стране ДОО „КРУГ“ Кула., 16. Дивизије 83, Кула, главног пројектанта Кесић Душана, лиценца број 311 4838 03 као и услови за пројектовање и изградњу објекта црквене кухиње-канине и реконструкција прикључка на водоводну мрежу прибављени од имаоца јавних овлашћења,
- XI. Локацијски услови важе две године 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-2033-LOC-1/2019 од 22.02.2019. 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