

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам,
стамбене послове, заштиту животне средине
и енергетски менаџмент**
Број: РОР-VRB-2575-ЛОСН-2/2019
Дана: 14 .03. 2019. године
ВРБАС

Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву Живановић Милана и Наташе, Корнелија Станковића бр. 41, Нови Сад, које по овлашћењу заступа Мирко Францишковић из Куле, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта П+0 у улици Мађарска бр. 2а. у Змајеву на к.п. бр. 2053 и на делу парцеле 2292 све к.о. Змајево у Змајеву, 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:

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

**за изградњу стамбеног објекта, спратности П+0, у улици Мађарска број 2а,
у Змајеву на катастарској парцели број 2053 к.о. Змајево и на делу парцеле
2292 к.о. Змајево у Змајеву**

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	2053 к.о. Змајево
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	2292 к.о. Змајево
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	603,00m²
Место градње	Змајево
Потес или улица и кућни број	Мађарска број 2а
Подносилац захтева / име и седиште	Живановић Милан и Наташа, Корнелија Станковића бр. 41, Нови Сад

II. Подаци о објекту/радовима

Намена објекта	Породично становање
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	А зграда 111011 – стамбена зграда са једним станом 100%

Укупна бруто изграђена површина	147,34 m ²
Укупна нето изграђена површина	125,12 m ²
Спратност	П+0
Спратна висина	2,60 m
Висина објекта	Венац: 3,31 m
	Слеме: 5,38 m
	Кота пода објекта: 0,45 m
Број паркинг места	На сопственој парцели
Проценат зелених површина	30 %
Коефицијент искоришћености	25,50 %
коефицијент изграђености	0,255
Да ли је објекат главни или други на парц.	главни
Прикључак на јавни пут	нови прикључак у складу са графичким прил.

III. Подаци о планском документу и планираној немени

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	Плана генералне регулације насеља Змајево („Сл. лист општине Врбас“, број 17/2009 и 20/2012)
Врста земљишта	грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	Блок „40“
Планирана намена	Породично становање малих густина

IV. Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа: Плана генералне регулације насеља Змајево („Сл. лист општине Врбас“, број 17/2009 и 20/2012)

„... - Зона становања

Становање малих густина

Ова зона заступљена је у следећим урбанистичким целинама, блоковима број: 1, 2, 3, 4 (део), 5 (део), 6 (део), 7 (део), 8 (део), 9, 10, 11, 12, 13 (део), 14 (део), 16, 17, 18, 23 (део), 24, 25 (део), 26, 27, 28, 29 (део), 30, 31, 40, 41 (део), 43, 44 (део), 45, 46, 47, 50, 51 (део), 52, 53, 54 и 55 (део).

Општи услови за изградњу објеката:

- Максимална удаљеност грађевинске од регулационе линије (ако се објекат не налази на регулационој линији) је 5,0 m.
- Минимална удаљеност објекта од бочне границе парцеле даљег суседа је 0,50 m, а према ближем суседу 3,0 m (односно 4,0 m за пољопривредна домаћинства).
- Максималан степен заузетости за стамбени део је 40% (50% за угаоне парцеле).
- Дозвољена спратност објеката је П+1.

Посебни услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

- Други објекат на парцели може бити пратећи или помоћни објекат за потребе становања пољопривредног типа, и то: надстрешница, летња кухиња, гаража, оставе, бунар, септичка јама, цистерне за воду, пушница, сушница, кош, амбар, и сл.
- Максималан степен заузетости за економски део грађевинске парцеле је 70%.
- Дозвољена спратност објеката је П+0.
- Минимално растојање објекта сточне стаје од стамбеног објекта (који се налази на истој или суседној парцели) је 15 m.

Паркирање моторних возила и пољопривредне механизације за сопствене потребе мора се обезбедити на грађевинској парцели. Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 2,5 m.

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 оградџи се не могу отварасти ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле према бочном и задњем суседу могу се ограђивати транспарентном жичаном или дрвеном оградом до висине од 1,8 m. Могу се ограђивати и живом зеленом оградом која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну и регулациону линију, тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Архитектонске условљености:

Условљен је кос кров.

Основ за изградњу је овај план.

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

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

- Технички услови за пројектовање и изградњу прикључка стамбеног објекта на водоводну мрежу, дати су у условима број: 02-3401 од 14.03.2019. године, издати од стране ЈКП „Комуналац“ Врбас.

Износ накнаде за прикључење и накнада стварних трошкова израде услова: **3.264,00рсд.**

- Технички услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта на електричну мрежу, број услова: 8А. 1.1.0.-Д. 07.07.-72714-19 израђени 11.03.2019. године, издати од стране „ ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Сомбор, Апатински пут бб. Сомбор.

Износ накнаде за прикључење и накнада стварних трошкова израде услова: **4.892,40рсд.**

Није потребно прибављање осталих услова.

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 објект мора бити реализован у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју.

- **Цивилна заштита** - објект 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.

- **Услови за енергетску ефикасност зграда**- за стамбени објект израдити елаборат енергетске ефикасности, као и енергетски пасош, у даљој фази.

- **Сагласност** – неопходно је прибавити сагласност власника суседне катастарске парцеле број 2052 к.о. Змајево, за изградњу водонепропусне септичке јаме (у даљој фази израде документације).

VII. Остала приложена документација

- Копија плана и извод из катастра водова број: 952-04-102-2208/2019 од 01.03.2019. године за катастарске парцеле број 2053 и 2292 све у к.о. Змајево издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

VIII. Фазе изградње

Не предвиђа се фазна изградња.

IX. Претходни услови

Не постоје претходни услови.

X. Саставни део ових Локацијских услова чини Идејно решење број Е-268/18-ИДР од децембра 2018.године. Кула, израђено од стране Предузећа „КРУГ“ доо Кула, ул. 16. Дивизије бр. 83, из Куле, главног пројектанта Францишковић Мирка, лиценца број 310Ц07405, као и услови за пројектовање и изградњу прикључка на електро и водоводну мрежу прибављени од ималаца 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-2575-LOCH-2/2019 од 14.03.2019. 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
 - ЕПС Дистрибуција, огранак Сомбор, Апатински пут бб
3. Архиви