

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам,
стамбене послове, заштиту животне средине
и енергетски менаџмент**
Број: ROP-VRB-9077-LOC-1/2019
Дана: 17 .04. 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 доградњу и реконструкцију стамбеног објекта П+0 у улици Сутјеска број 17. у Равном Селу на к.п. бр. 397 и на делу парцеле 1944 све к.о. Равно Село у Равном Селу, 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, руководиоца одељења Смиљана Томашевић, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за доградњу и реконструкцију стамбеног објекта, спратности П+0,
у улици Сутјеска број 17, у Равном Селу на катастарској парцели број 397 к.о. Равно Село
и на делу парцеле 1944 к.о. Равно Село у Равном Селу**

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	397 к.о. Равно Село
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	1944 к.о. Равно Село
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	921,00m²
Место градње	[REDACTED]
Потес или улица и кућни број	[REDACTED]
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

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	155,01 m²
Укупна нето изграђена површина	113,36 m²
Спратност	П+0
Спратна висина	2,80 m
Висина објекта	Венац: 3,50 m
	Слеме: 6,33 m
	Кота пода објекта: 0,50 m
Број паркинг места	На сопственој парцели
Процент зелених површина	30 %
Коефицијент искоришћености	25,92 %
коефицијент изграђености	0,259
Да ли је објекат главни или други на парц.	главни
Прикључак на јавни пут	На постојећи прикључак

III. Подаци о планском документу и планираној намени

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	Плана генералне регулације Равног Села („Сл. лист општине Врбас“, број 12/2008 и 20/2012)
Врста земљишта	грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	Блок „А 33“
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 Равног Села („Сл. лист општине Врбас“, број 12/2008 и 20/2012)

„...Зона становања

Становање малих густина

Ова зона заступљена је у следећим урбанистичким целинама, блоковима: А1, А2, А3 (део), А6 (део), А7 (део), А8, А10, А14, А15, А16, А17 (део), А18, А21, А22, А24 (део), А25, А26, А27, А28, А29 (део), А30 (део), А31, А32, **А33**, А34, Б2, Б3, Б4, Б5 (део), Б6 (део), Б8 (део), Б9 (део), Б11, Б12, Б14 (део), Б16, Б17 и Б18 (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:

- За пољопривредна домаћинства препоручује се образовање економског дворишта на истој грађевинској парцели које се мора организовати у дубини грађевинске парцеле. Економски објекти јесу објекти за гајење животиња за сопствене потребе, пратећи

објекти за гајење домаћих животиња, објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа и други слични објекти на пољопривредном газдинству.

- 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.
- Минимално растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара и сл. (који се налазе на истој или суседној парцели) је 20 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 оградни се не могу отворити 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 ограда 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

Није потребно прибављање услова јер се користе постојећи прикључци.

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 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 градитетљског 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), у даљој фази исходovati Елаборат енергетске ефикасности.

VII. Остала приложена документација

▪ Копија плана и извод из катастра водова број: 952-04-102-4517/2019 од 16.04.2019. године за катастарске парцеле број 397 и 1944 све у к.о. Равно Село издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

VIII. Фазе изградње

Не предвиђа се фазна изградња.

IX. Претходни услови

▪ На предметној парцели постоји приземни стамбени објекат, површине 126,28 m² који се дограђује и реконструише и два помоћна објекта који нису предмет обраде.

X. Саставни део ових Локацијских услова чини Идејно решење број 277/2019 од априла 2019.године Кула, израђено од стране „GEOWORK“ DOO , ул. Лењина бр. 20, из Куле, главног пројектанта Божић Оливере, лиценца број 311 D926 06.

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-9077-LOC-1/2019 од 17.04.2019. 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. Архиви