

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број : ROP-VRB-15735-LOC-1/2020
Дана : 05. 08. 2020. године
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа општине Врбас Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, поступајући по захтеву [REDACTED] за издавање локацијских услова, 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 -др. закон и 9/2020), Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о Општинској управи општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 6/2019 и 28/2019), на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе Врбас број 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. године, руководиоца одељења Смиљана Томашевић, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и пренамену стамбеног простора - стан бр.1, у пословни простор-
тровина, у ул. Маршала Тита бр. 57а, Куцура, на кат. парц. број 266 к.о. Куцура

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	266 к.о. Куцура
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	1922/18 к.о. Куцура
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	3.061,00 m ²
Место градње	Куцура
Потес или улица и кућни број	Ул. Маршала Тита бр. 57а
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

II. Приложена документација

- Идејно решење број 30/2020 од јуна 2020. године, израђено од стране Пројектног бироа „ART-TERMIT“ Врбас, ул. Ивана Милутиновића бр. 89а, одговорног пројектаната Драгиње Наумов, дипл.инж. грађ. које се састоји од: свеска „0“- главна свеска, израђена од стране, главног пројектанта Драгиње Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 Е350 07 и свеска „1“-пројекат архитектуре, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 Е350 07;
- услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења из тачке V. ових локацијских услова.
 - Републичка административна такса за подношење захтева сагласно одредбама Закона о

републичким административним таксама („Сл. гласник РС”, број 43/2003, 51/2003 -испр., 61/2005, 101/2005 -др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 -усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 -усклађени дин. изн., 65/2013 -др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 -усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 -усклађени дин. изн., 61/2017 -усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 -испр., 50/2018 -усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 -усклађени дин. изн.) у износу од 320,00 динара,

- Износ трошкова за израду локацијских услова, а све према локалној административној такси, сагласно са одредбама Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист општине Врбас“, број 22/2015 и 27/2018) у износу од 5.000,00 динара и

- Накнада за ЦЕОП у износу од 1.000,00 динара.

III. Подаци о објекту/радовима

Објекат стан бр. 1

Намена објекта	пословни простор-тровина
Тип објекта	Слободностојећи објекат-етажни део
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	„Б“ зграде за трговину на велико и мало 123001 класификација 100%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	134,54 m² димензија 8,66m x 12,97m + 3,33m x 6,65m
Укупна нето површина објекта	постојећег 96,0 m² реконструисаног 110,63m²
Површина земљишта под објектом	134,54m²
Спратност	П+0
Спратна висина	постојећа 3,55 m планирана 4,22 m
Висина објекта: - слеме - венац - кота пода приземља - кота терена	+10,47 m +6,04 m + 0,03 m - 0,18
Број функционалних јединица	1
Број паркинг места на сопственој кат.парц.	1
Процент зелених површина	мин. 30%
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	од РЛ на 0,00 m; од бочних - ближе на 3,71 m, а даље на 22,82m; и од задње међне линије на 65,19m
Индекс заузетости	етажираног дела 4,39% укупно са свим објектима 26,10%
Индекс изграђености	0,26

Материјализација објекта	<ul style="list-style-type: none"> - постојећи темељи су од опеке старог формата - Конструкција објекта је масивна, зидан опеком старог формата и черпића. - Носећи зидови су од пуне опеке, дебљине 50-65cm, малтерисани блатом; - међуспратна таваница је „каратаван“ - кровна конструкција је дрвена, од чамове грађе, кров је двоводан, са нагибом кровних равни од 35°; - кровни покривач је бибер цреп - реконструкцијом предвиђено: рушење унутрашњих зидова, спуштање коте пода са 0,70 на 0,20 m, проширивање постојећих отвора и рушење парапетних зидова ради уградње излога са улазним вратима, ливење АБ греде изнад отвора излога, зазиђивање два отвора, малтерисање зидова кречним малтером, глетовање, кречење, изградња санитарног чвора, облагање керамичким плочицама; облагање плафона „rigips“ плочама; - завршна обрада фасаде је глетовање и бојење фасадном бојом; - замена старих олука са новим олуцима од поцинкованог лима;
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	други објекат /етажирани стан бр.1./
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	постојећи из ул. Маршала Тита, на кат. парц. бр. 1922/18к.о. Куцура;
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Према прибављеним условима од имаоца јавних овлашћења у тачки V;
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	Постојећи прикључак на водонепропусну септичку јаму, док се не створе услови за прикључење на насељску канализацију;
Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	Постојећи трофазни прикључак капацитета 17,25kW;

IV. Подаци о планском документу и планираној немени

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	План генералне регулације насеља Куцура („Службени лист Општине Врбас“ бр.08/07, 16/12)
Врста земљишта	грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	Блок „26“ здравствена установа
Планирана намена/на парцели	Зона централних садржаја-мешовита намена
Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	„....Мешовита намена је превасходно у функцији центра, у комбинацији са становањем. У зони мешовитог становања је дозвољена изградња: породичних и вишепородичних стамбених објеката, пословних објеката , објеката услужног занатства, администрације, трговине, угоститељства, финансија, верских објеката, образовних, културних, објеката за спорт и рекреацију, спомен обележја и сл. Делатности дозвољене у оквиру мешовите намене не смеју угрожавати основну намену. Могуће је градити објекте и

	<p>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.</p> <p>У зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне дозвољена је изградња и другог објекта на парцели: пословног, помоћног / гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице, вртна сенила, камини, базени, бунари, ограде и сл. За грађевинску парцелу пословне или јавне намене се мора обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m.</p> <p>У оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити простор за паркирање возила за сопствене потребе, по правилу- једно паркинг место или гаражно место /на један стан, односно минимум једно паркинг место на сваких 70 m² корисне површине објекта пословне и јавне намене.</p> <p>Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају, као и са временским контекстом. Тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици, блоку и зони.</p> <p>Фасаде објекта могу бити од стандардних, а и савремених материјала, природног или вештачког камена, од фасадне опеке или малтерисане и бојене квалитетном фасадном бојом.</p> <p>Могућа је реконструкција објекта склоних паду, у оквиру постојећих габарита.</p> <p><i>Промена намене постојећих објекта</i></p> <p>На основу Плана генералне регулације могућа је: промена намене из стамбеног у пословни простор уз услов да делатност не угрожава становање (буком, вибрацијама, непријатним мирисима и сл.).</p>
<p>Општи услови и ограничења на локацији</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Кроз израду техничке документације применити услове и нормативе за пројектовање и грађење у складу са одредбама: <ul style="list-style-type: none"> - Закона о заштити пожара, - Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичком подручју, - Законом о ванредним ситуацијама, - и други посебни закони који ближе регулишу изградњу објекта. ▪ 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. 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 РС и да преузме мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
<p>Испуњеност услова за грађевинску парцелу</p>	<p>Катастарска парцела број 266 к.о. Куцура је формирана грађевинска парцела.</p>

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

▪ Технички услови за пројектовање и реконструкцију водомерне шахте, број услова: 02-8700 од 20.07.2020. године, издати од стране ЈКП „Комуналац Врбас“ из Врбаса, ул. Саве Ковачевића бр. 87.

Износ стварних трошкова израде услова: **3.264,00 рсд.**

Напомена: Ако након издавања локацијских услова неки од ималаца јавних овлашћења измени услове који су саставни део издатих локацијских услова, одговоран је за штету коју је инвеститор претрпео услед предузимања активности на основу првобитно издатих локацијских услова.

VI. Подаци прибављени од органа надлежног за послове државног премера и катастра

▪ Копија плана и потврда број 952-04-102-10891/2020 од 15.07.2020. године за катастарску парцелу број 266 к.о. Куцура, издата од стране РГЗ –СКН Врбас из Врбаса.

Износ трошкова за тражене и издате податке: **1.080,00 рсд**

VII. Подаци о постојећем објекту на парцели који се уклања/ју пре грађења

- нема

VIII. Посебни услови у погледу заштите животне средине

За изградњу предметног објекта **није потребно** покренути поступак прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно **није потребна** израда студије процене утицаја на животну средину.

IX. Фазе изградње

Не предвиђа се фазна изградња.

X. Саставни део локацијских услова чине: идејно решење из тачке II. и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења из тачке V. ових локацијских услова.

XI. На основу правила грађења садржаних у локацијским условима израђује се пројекат за грађевинску дозволу. Обавеза главног и одговорног пројектанта је да пројекат за грађевинску дозволу изради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у овим локацијским условима.

Локацијски услови **важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе** издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу број 266 к.о. Куцура.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова. До издавања грађевинске дозволе/решења о одобрењу извођења радова, захтев за измену локацијских услова може поднети само лице на чији захтев су издати локацијски услови, односно његов правни следбеник.

Напомена: Локацијски услови не гласе на име подносиоца захтева за њихово издавање, па их у поступку прибављања грађевинске дозволе или решења о одобрењу извођења радова може употребити друго лице које испуњава услове за подношење тог захтева.

XII. На издате локацијске услове број ROP-VRB-15735-LOC-1/2020 од 05.08.2020. године, може се изјавити приговор Општинском већу општине Врбас, у року од три дана од дана његовог достављања.

Приговор се подноси непосредно овом органу, кроз Централни информациони систем Агенције за привредне регистре, уз уплату локалне административне таксе у износу од 420,00 динара, на жиро рачун број 840-0000742251843-73 са позивом на број 97 57-240.

Обрађивач: Бернадица Орихан, дипл.инж.арх.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења:
- ЈКП „КОМУНАЛАЦ“ Врбас из Врбаса
3. Архиви