



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам и просторно планирање,
стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине**
Број: ROP-VRB-31724-LOC-1/2021
Дана: 07.12.2021. године
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа општине Врбас - Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поступајући по захтеву [REDACTED], кога по овлашћењу заступа [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, 9/2020 и 52/2021), 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 115/2020), члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о Општинској управи општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 6/2019, 28/2019 и 39/2020) и Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014), на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 112-273/2021-IV/03 од 25.10.2021. године, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију – промену намене дела стамбеног простора у пословни простор, спратности П+0, на катастарској парцели број 5864/1 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Данила Бојовића бр.16

I. Подаци о локацији

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	5864/1к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	10914 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	395,00 m ²
Место градње	Врбас
Улица и кућни број	Данила Бојовића бр. 16

II. Приложена документација

- Идејно решење, које је израдио „GEOWORK“DOO из Куле ул. Лењинова бр.20, одговорно лице пројектанта, Ковач Ласло, које састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број 495/2021 од јула 2021. године, главни пројектант Божић Оливера, дипл.инж.граф., лиценца број 311 D926 06 и свеска „1“ -пројекат архитектуре, број 495-1/2021 од јула 2021. године, одговорни пројектант Божић Оливера, дипл.инж.граф., лиценца број 311 D926 06;
- Републичка административна такса за подношење захтева у износу од 3.240,00 динара, у складу са законом којим се прописују републичке административне таксе, и накнада за ЦЕОП у износу од 1.000,00 динара, у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, број 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015);
- Износ трошкова за израду локацијских услова у износу од 5.000,00 динара, а све према локалној административној такси, сагласно одредбама Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист општине Врбас“, број 20/2012).

III. Подаци о планираном објекту/радовима

Намена објекта	Пословно-стамбени објекат
Категорија објекта који се прикључује, класификациони број и процентуална заступљеност	„А“ стамбени објекат са једном стамбеном јединицом, 111011, 24% „Б“ пословни објекат, пословни простор пословних услуга, 122011, 76%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	280,88 m ² ;
Укупна нето површина	212,18 m ² ;
Реконструкција-пренамена стамбеног у пословни простор	бруто 212,68 m ² нето 166,78 m ²
Укупна површина стамбеног простора	бруто 68,20 m ² ; нето 51,40 m ² ;
Површина земљишта под објектом	280,88 m ²
Спратност	П+0
Спратна висина	стамбени 2,80 m; пословни 3,05 m
Висина објекта: - слеме - венац - ката пода приземља - ката терена	+7,30 m; +3,20 m; +0,15 m; +0,40 m; ± 0,00 m
Број функционалних јединица	3 (1 стамбена и 2 пословне)
Број паркинг места на сопственој кат.парц.	3
Процент зелених површина	30%
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	Предметни објекат је на 0,00 m од РЛ, од ближе међне линије на 0,00m, од даље међне линије на 0,00 m и од задње међне линије на 0,00m
Индекс заузетости	71 %
Индекс изграђености	0,71
Материјализација објекта	Реконструкција-пренамена постојећег стамбеног простора у пословни простор састоји се у: измени дела уличне фасаде, уместо два постојећа прозора поставља се излог са вратима дим.300/260cm; рушење дела унутрашњих зидова, уместо њих израда бетонских греда; израда нових отвора за прозоре и затварање постојећих; зазиђивање постојећих врата између пословних простора и рушење пода у једном делу и спуштање на кату +0,15m. Зидови су од пуне опеке дебљине 45 cm, таваница је дрвена-каратаван, са доње стране ламперија се мења гипскартонским плочама Постојеће инсталације остају у функцији.

Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	главни
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Постојећи колски прилаз из улице Данила Бојовића, на кп. бр. 10914 к.о. Врбас-град
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	У водомерној шахти извршити раздвајање од унутрашњег водовода стамбеног дела за још 2 пословне јединице, по условима ЈКП "КОМУНАЛАЦ ВРБАС" из Врбаса.
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	Постојећи прикључак.
Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	Постојећи прикључак.

IV. Правила уређења и грађења прибављена из планског документа

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	План генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014)
Врста земљишта	остало грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	блок бр. „17“
Претежна намена на парцели	породично становање
Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>Реконструкција се планира на свим просторима који задржавају намену, а нису испуњени услови за радикалнију трансформацију, са циљем да се земљиште користи рационалније уз осавремењавање функције становања. Код постојећих објеката могућа је промена намене из стамбене у пословну за цео или за део објекта. Приликом реконструкције објеката и већих просторних потеза неопходно је посебно водити рачуна о амбијенталним карактеристикама. Као вид реконструкције, препоручује се замена или доградња објекта како би се у највећој мери задржала спратност П+Пк. У деловима који се реконструишу препоручује се изградња у духу са традиционалним типом куће („на бразду“ и „на лакат“) са свим потребним функционалним побољшањима.</p>
Општи услови и ограничења на локацији	<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 објеката високоградње у сеизмичком подручју, - Законом о ванредним ситуацијама, - и други посебни закони који ближе регулишу изградњу објеката. <p>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 грађ. парцелу	Катастарска парцела број 5864/1 к.о. Врбас-град је формирана грађевинска парцела.

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

- Технички услови за реконструкцију водоводног прикључка, за потребе издавања локацијских услова за пословно стамбени објекат, на к.п. 5864/1 и 10914 део к.о. Врбас-град, улица Данила Бојовића бр.16, дати су у условима број: 02-:ROP-VRB-31724 од 06.децембра 2021. године, издати од стране ЈКП „Комуналац Врбас“ из Врбаса, ул. Саве Ковачевића бр. 87.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **3.264,00 динара.**

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

Копија плана и извод из катастра водова број 952-04-102-20694/2021 од 07.10.2021. године за катастарску парцелу број 5864/1 к.о. Врбас-град, издате од стране РГЗ - СКН Врбас из Врбаса.

Износ трошкова за тражене и издате податке: **780,00 динара.**

VII. Посебни услови у погледу заштите животне средине

- За реконструкцију/пренамену, на предметном објекту није потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно није потребна израда студије процене утицаја на животну средину.

VIII. Фазе изградње

Не предвиђа се фазна изградња.

- Саставни део локацијских услова чини идејно решење из тачке II и услови за реконструкцију водоводног прикључка прибављени од имаоца јавних овлашћења из тачке V. ових локацијских услова.

IX. 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 5864/1 к.о. Врбас-град.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова. До издавања 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.

X. На издате локацијске услове број ROP-VRB-31724-LOC-1/2021 од 07.12.2021. 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 490,00 динара, на жиро рачун број 840-0000742251843-73 са моделом 97 и позивом на број 57-240.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Јелена Поповић дипл.правник

Доставити:

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

А р х и в и