

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
стамбене послове
Број: ROP-VRB-34905-LOC-1/2016
Дана: 20.01.2017. године
ВРБАС

Одељење за урбанизам и стамбене послове Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта По+П+0 у Врбасу, на катастарској парцели 9944 к.о. Врбас-град, у Врбасу, Војвођанска бр.3, на основу члана 53а став 1. и члана 55. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, одлука УС РС број ИУ 50/2013, одлука УС РС број ИУ, 98/2013, одлука УС РС број ИУ 132/2014, УС РС број ИУ 145/2014), члана 4. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 35/15 и 114/15), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС, бр. 23/15, 77/2015 и 58/16) и Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр. 03/2011 и 11/2014) и Решења начелника Општинске управе Врбас број 031-189/2016-IV/03 од 04.01.2016. године, доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА По+П+0 У УЛ. ВОЈВОЂАНСКА БР.3.
У ВРБАСУ НА К.П. БР 9944 К.О. ВРБАС-ГРАД

1. Подаци о катастарској парцели

Број катастарске парцеле и назив к.о.	9944 к.о. Врбас-град
Површина катастарских парцела	571,00 m ²
Власник	[REDACTED]
Место градње	Врбас
Улица и број	Војвођанска бр.3

2. Плански документ

Издаје се на основу	Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр. 03/2011 и 11/2014)
Просторна целина	блок „92“
Планирана зона	Породично становање

3. Подаци о објекту који се гради

Намена објекта	Становање
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта	„А“
Класификациони број објекта и процентуална заступљеност	111011 – 100 %
Бруто развијена површина објекта	172,20 m ²
Нето површина	124,12 m ²
Површина земљишта под објектом	105,73 m ²
Спратност	По+П+0 висина 2,60m
Габарити објекта	8,96x11,80
Апсолутне коте:	Венац: +3,68m
	Слеме: +6,80m
	Кота пода објекта: +0.23m ; +0,95m
Индекс заузетости	18,52%
Индекс изграђености	0,30
Да ли је објекат главни или други на парцели	Главни објекат
Прикључак на јавни пут	Постојећи прикључак

3. Остали услови:

Извод из Плана генералне регулације Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр. 03/2011 и 11/2014)

„ Правила грађења

Врста и намена објекта

У зони породичног становања дозвољена је изградња: **породичних стамбених објекта**, стамбено-пословних објекта, пословних објекта, објекта услужног занатства, помоћних објекта, објекта јавне намене, верских објекта, спомен обележја, спортско рекреативних објекта, објекта социјалне заштите, објекта у функцији културе, здравства, образовања и слично.

Делатности дозвољене у оквиру породичног становања 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.

Могуће је градити **један стамбени објекат** на парцели. Максималан број станова, односно јединица, ако постоји и пословни простор, у породичном стамбеном објекту, је четири.

У зони породичног становања је дозвољена изградња објекта и без функције породичног становања у складу са условима који су дефинисани за преовлађујућу намену.

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).

Приликом изградње на слободним површинама и трансформисаним блоковима, 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 (јавни објекти, објекти за технички преглед возила, перионице, вулканизерске радионице и сл.). Према бочној међи парцеле објекти се постављају на минимум 0,50m од међне линије.

Индекс заузетости за парцеле породичног становања

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 породичних објеката је По+П+1+Пк, препоручује се П + Пк. Максимална висина слемена објекта је 12,00m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Главни објекат може бити стамбени, стамбено-пословни или пословни, и поставља се на уличном делу парцеле.

Осим главног објекта дозвољава се изградња и другог објекта на парцели, уз исти степен заузетости. Други објекат на парцели може бити пословни или помоћни за потребе становања (летње кухиње, гараже, оставе, бунари, септичке јаме, цистерне за воду, оgrade и сл.).

Уколико је главни објекат чисто пословни, осим њега могуће је градити други објекат који није пословне ни стамбене намене, помоћни објекат – гаража и сл. и економски-магацин, хангар и сл.) у функцији главног објекта.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и оgraђивање 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 оgraђивати 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 оgraђивати 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 оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се оgraђује. Суседне грађевинске парцеле могу се оgraђивати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини

међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије

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

- Технички услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта, класе 111011, Врбас, Војвођанска бр.3, парцела број 9944, к.о. Врбас-град: 8А.1.1.0.-Д.07.08.-2261/2-17 од 09.01.2017. године; Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор.
- Технички услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта, класе 111011, Врбас, Војвођанска бр.3, парцела број 9944, к.о. Врбас-град: број услова: 02-274 израђени 10.01.2017. године, издати од стране ЈКП „КОМУНАЛАЦ ВРБАС“ из Врбаса ул. Саве Ковачевића бр.87;
- Технички услови за укрштање и паралелно вођење планиране инфраструктуре са дистрибутивним гасоводом број услова: ДВ 02-28-1/2017 израђени 16.01.2017.године, издати од стране ЈП “ВРБАС-ГАС“ Козарачка 3, Врбас.
- Технички услови за укрштање и паралелно вођење планиране инфраструктуре са телекомуникационом мрежом, број услова: 7030-12993 израђени 18.01.2017 године, издати од стране „Телеком Србија“ Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, Таковска 2 Регија Нови Сад , Извршна јединица Нови Сад.

5. Остала приложена документација:

Копија плана број: 952-04-200/16 од 29.12.2016. к.п. број 9944 к.о. Врбас-град издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

6. Саставни део локацијских услова:

Идејно решење број: ТД-43-12/16 од децембра 2016. године израђено од стране Пројектног бироа „АТРИЈУМ“ Миливоја Чобанског бр.72, Врбас.

7. Услови за извођење радова:

У складу са графичким прилогом „Ситуација“ и техничким описом, на катастарској парцели 9944 к.о. Врбас-град, предвиђено је рушење постојећег породично стамбеног објекта бруто развијене грађевинске површине 100 m².

Рок важности локацијских услова:

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Локацијски услови се издају на основу члана 53а. став 1., 55. и 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 и 98/2013- одлука УС 132/2014 и 145/2014).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На издате локацијске услове може се изјавити приговор Општинском већу општине Врбас, у року од три дана од дана његовог достављања, уз уплату локалне административне таксе у износу 500,00 дин. на жиро рачун бр. 840-0000742251843-73 позив на број 97- 57-240.

Доставити:

1. подносиоцу захтева
2. архиви

**ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**

Данијела Вујачић, дипл. правник