

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
стамбене послове
Број: ROP-VRB-3497-LOC-1/2017
Дана: 03.03.2017. године
ВРБАС

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

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, спратности П+0 и помоћног објекта П+0, на катастарским парцелама бр:1071, 1072, 1073 и 1074 к.о Бачко Добро Поље, улица ЈНА бр. 77, 79, Бачко Добро Поље, на основу члана 53а став 1. 2. 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 Бачко Добро Поље („Службени лист Општине Врбас“ бр. 6/07) и Решења начелника Општинске управе Врбас број 031-189/2016-IV/03 од 04.01.2016. године, доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0 И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА П+0, У УЛ. ЈНА
БР. 77, 79 У БАЧКОМ ДОБРОМ ПОЉУ НА К.П. 1071, 1072, 1073 и 1074
К.О. БАЧКО ДОБРО ПОЉЕ

1. Подаци о катастарској парцели

Број катастарске парцеле и назив к.о.	1071, 1072, 1073 и 1074 К.О Бачко Добро Поље
Површина катастарских парцела	724,0 685,0 781,0 581,0 након спајања $\Sigma=2771 \text{ m}^2$
Власник	[REDACTED]
Место градње	Бачко Добро Поље
Улица и број	ЈНА бр. 77, 79

2. Плански документ

Издаје се на основу	Плана генералне регулације за насељено место Бачко Добро Поље („Службени лист Општине Врбас“ бр. 6/07)
Просторна целина	блок „В9“
Планирана зона	зона становања малих густина

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	стамбени 394,08 m ² помоћни 123,72 m ² објекти који се руше 515,0 m ² укупно под објектима 517,80 m ²
Спратност	Стамбени П+0 Помоћни П+0
Спратна висина:	2,80 - 3,80m
Висина објекта:	Венац: +3,15m
	Слеме: 7,34m
	Кота пода објекта: +0,51m
Индекс заузетости	18,68%
Индекс изграђености	0,186
Да ли је објекат главни или други на парцели	Главни објекат - стамбени и помоћни
Прикључак на јавни пут	Постојећи прикључак

4. Остали услови:

Извод из Плана генералне регулације за насељено место Бачко Добро Поље („Службени лист Општине Врбас“ бр. 6/07)

„..... ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПЛАНИРАНЕ ЗОНЕ

Посебна правила се односе на урбанистичке и друге условљености које су специфичне и важе само за појединачне зоне и намене.

ЗОНА СТАНОВАЊА МАЛИХ ГУСТИНА

Урбанистичке целине	A1, A2, A3, A4, A5, A6, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, Б2, Б3, Б4, Б6, Б7, Б8, Б9, Б11, Б12, В2, В3, В4, В6, В7, В8, В9 , В10, В11, В12, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7, Г8, Г9
---------------------	--

Претежна намена објекта

становање са економским објектима у функцији пољопривредне производње

Тип објекта	једнострано узидани, слободностојећи (задржава се традиционалн карактер организације простора)
-------------	--

Величина парцеле минимална површина 600м² (минимална површина стамбеног дела - окућнице у коме могу да се налазе и економски објекти: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацин хране за сопствене потребе, као и објекат гараже за аутомобиле, је 300м²)

Урбанистичке условљености

Спратност	максимално П+1
Максимални степен заузетости парцеле	
– стамбени део	30%
– економски део	70%
Хоризонтална регулација	
– максимална удаљеност грађевинске од регулационе линије, ако се објекат не налази на регулационој линији, је 5,0м	
– минимална удаљеност објекта од бочне границе парцеле даљег суседа је 6,0м (односно 5,0м ако је ширина парцеле мања од 14,0м)	
– минимално растојање објекта сточне стаје од стамбеног објекта (који се налази на истој или суседној парцели) је 15,0м	
– минимално растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара и сл. (који се налазе на истој или суседној парцели) је 20м	

Архитектонске условљености:

Условљен је кос кров минималног нагиба кровних равни од 30° и са црепом као кровним покривачем.

5. Услови за изградњу:

- Према члану 53а став 2. Локацијски услови могу се издати и за више катастарских парцела, **уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са Законом 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);

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

- Технички услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта, спратности П+0 и помоћног објекта П+0, на катастарским парцелама бр:1071, 1072, 1073 и 1074 к.о Бачко Добро Поље, улица ЈНА бр. 77, 79, Бачко Добро Поље на водоводну мрежу преко постојећег прикључка: број услова: 02-2662 израђени 27.02.2017. године, издати од стране ЈКП „КОМУНАЛАЦ ВРБАС“ из Врбаса ул. Саве Ковачевића бр.87;

Није потребно прибављање осталих услова - користе се постојећи прикључци.

Како канализациона мрежа није изграђена одвођење отпадних вода обезбеђује се путем септичке јаме. Септичка јама мора бити изграђена од водонепропусног материјала у складу са хигијенско-техничким прописима.

Бетонске водонепропусне септичке јаме / као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу/ треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 5,00 m од свих објеката и границе парцеле.

Као септичка јама не може се користити копани бунар.

7. Остала приложена документација: Копија плана број: 952-04-21/17 од 21.02.2017.

К.П. број 1071, 1072, 1073 и 1074 К.О. Врбас-град издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

8. Саставни део локацијских услова: Идејно решење број: БП-49/16 од октобра 2016. године израђено од стране ПБ „АРТ-ТЕРМИТ“ из Врбаса ул. Ивана Милутиновића бр.89а Врбас

9. Рок важности локацијских услова:

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинск 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