

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
стамбене послове
Број: ROP-VRB-8008-LOC-1/2017
Дана: 07.04.2017. године
ВРБАС

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

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта П+0 у Врбасу, на катастарској парцели 9275 к.о. Врбас-град, у Врбасу, у улици Петра Драпшина бр. 58, 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 и 77/2015) и Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр.03/2011, 11/2014) („Службени лист Општине Врбас“ бр.8/07 и бр.16/12) 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 У УЛ. ПЕТРА ДРАПШИНА БР. 58
У ВРБАСУ НА К.П. 9275 К.О. ВРБАС-ГРАД

1. Подаци о катастарској парцели

Број катастарске парцеле и назив к.о.	9275 К.О. Врбас-град
Површина катастарских парцела	507 m ²
Власник	[REDACTED]
Место градње	Врбас
Улица и број	Петра Драпшина бр. 58

2. Плански документ

Издаје се на основу	Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр.03/11 и 11/14)
Просторна целина	блок „84“
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	81,26m ²
Спратност	П+0
Спратна висина	2,80m
Кота венца:	Венац: 3,00m
	Слеме: 6,00m
	Кота пода објекта: +0,20m
Индекс заузетости	16 %
Индекс изграђености	0,16
Да ли је објекат главни или други на парцели	Главни објекат
Прикључак на јавни пут	Постојећи прикључак

4. Остали услови:

Извод из Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр.03/11 и 11/14)

Правила грађења у зони породичног становања

Врста и намена објеката

У зони породичног становања дозвољена је изградња: **породичних стамбених објеката**, стамбено-пословних објеката, пословних објеката, објеката услужног занатства, помоћних објеката, објеката јавне намене, верских објеката, спомен обележја, спортско рекреативних објеката, објеката социјалне заштите, објеката 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 објеката 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).

У деловима насеља у којима се планира реконструкција постојећег стамбеног фонда, нови објекти се по правилу постављају на регулациону линију, а често на бочну међу парцеле. Објекти се постављају на бочну међу парцеле када је у датој зони то преовлађујући начин организације изградње.

Неопходно је решити одвођење атмосферске воде на сопственој парцели и према улици. Овај принцип организације је могуће применити на целом простору.

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 0,50 m 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.

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

Није потребно прибављање услова од имаоца јавних овлашћења - користе се постојећи прикључци.

6. Остала приложена документација:

Копија плана парцеле бр. **9275 К.О. Врбас-град**, број 952-04-57/17 од 30.03.2017. године издате од стране РГЗ-СКН из Врбаса. /Р:1:1000/

7. Саставни део локацијских услова:

Идејно решење број: ТД – 03-02/17 од фебруара 2017. године израђено од стране пројектног бироа „Атријум“ Врбас.

8. Услови за извођење радова:

У складу са графичким прилогом Ситуациони план и техничком опису у пројекту „1“- Архитектура, на катастарској парцели предвиђено је рушење постојећег породично стамбеног објекта бруто развијене грађевинске површине 131,00 m²

9. 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. *имаоцима јавних овлашћења*
3. *архиви*

**ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**

Данијела Вујачић, дипл. правник