

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
стамбене послове
Број: ROP-VRB-8006-LOCH-2/2017
Дана: 20.04.2017. 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+Пк у Змајеву, на катастарској парцели 1217 к.о. Змајево, у улици Маршала Тита бр. 102, 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 насеља Змајево („Службени лист Општине Врбас“ бр. 17/2009 и 20/2012) 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+Пк У УЛ. МАРШАЛА ТИТА БР. 102
У ЗМАЈЕВУ НА К.П. БР. 1217 К.О. ЗМАЈЕВО

1. Подаци о катастарској парцели

Број катастарске парцеле и назив к.о.	1217 к.о. Змајево
Површина катастарских парцела:	657,00 m ²
Власник/подносилац захтева	[REDACTED]
Место градње	Змајево
Улица и број	Маршала Тита бр. 102

2. Плански документ

Издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Змајево („Службени лист Општине Врбас“ бр. 17/2009 и 20/2012)
Просторна целина	блок „27“
Планирана зона	становање 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	187,96 m ²
Укупна површина под објектом	123,46 m ²
Укупна нето површина	118,73 m ²
Спратност	П+Пк
Кота венца: Кота слемена:	Венац: +2,40- 4,95 m
	Слеме: +8,40m
	Кота пода објекта: 0,65 m
	Спратна висина 2,50 m
Индекс заузетости	18,79%
Индекс изграђености	0,18
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 насеља Змајево („Службени лист Општине Врбас“ бр. 17/2009 и 20/2012):

„.....Зона становања

Становање малих густина

Ова зона заступљена је у следећим урбанистичким целинама, блоковима број: 1, 2, 3, 4 (део), 5 (део), 6 (део), 7 (део), 8 (део), 9, 10, 11, 12, 13 (део), 14 (део), 16, 17, 18, 23 (део), 24, 25 (део), 26, 27, 28, 29 (део), 30, 31, 40, 41 (део), 43, 44 (део), 45, 46, 47, 50, 51 (део), 52, 53, 54 и 55 (део).

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:

- минимална површина парцеле за становање пољопривредног типа је 800 m² (стамбени део 300 m² и економски део 500 m²),
- минимална површина парцеле за становање са занатско-услужним делатностима, сервисом и сл. је 400 m²,
- минимална ширина уличног фронта је 12 m (оптимално 15 m).

Максимална површина грађевинске парцеле се не утврђује.

Општи услови за изградњу објеката:

- Максимална удаљеност грађевинске од регулационе линије (ако се објекат не налази на регулационој линији) је 5,0 m.
- Минимална удаљеност објекта од бочне границе парцеле даљег суседа је 0,50 m, а према ближем суседу 3,0 m (односно 4,0 m за пољопривредна домаћинства).
- Максималан степен заузетости за стамбени део је 40% (50% за угаоне парцеле).
- Дозвољена спратност објеката је П+1.

Посебни услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

- За пољопривредна домаћинства препоручује се образовање економског дворишта на истој грађевинској парцели које се мора организовати у дубини грађевинске парцеле. Економски објекти јесу објекти за гајење животиња за сопствене потребе, пратећи објекти за гајење домаћих животиња, објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа и други слични објекти на пољопривредном газдинству.
- Други објекат на парцели може бити пратећи или помоћни објекат за потребе становања пољопривредног типа, и то: надстрешница, летња кухиња, гаража, оставе, бунар, септичка јама, цистерне за воду, пушница, сушница, кош, амбар, и сл.
- Максималан степен заузетости за економски део грађевинске парцеле је 70%.
- Дозвољена спратност објеката је П+0.
- Минимално растојање објекта сточне стаје од стамбеног објекта (који се налази на истој или суседној парцели) је 15 m.
- Минимално растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара и сл. (који се налазе на истој или суседној парцели) је 20 m.

Паркирање моторних возила и пољопривредне механизације за сопствене потребе мора се обезбедити на грађевинској парцели. Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 2,5 m.

Ограђивање парцеле:

Ограде према регулационој линији се могу ограђивати зиданом оградом до висине 0,90 m или транспарентном оградом до висине од 1,4 m. Врата и капија на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле према бочном и задњем суседу могу се ограђивати транспарентном жичаном или дрвеном оградом до висине од 1,8 m. Могу се ограђивати и живом зеленом оградом која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну и регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Архитектонске условљености:

Условљен је кос кров.

Основ за изградњу је овај план.

Основ за реконструкцију и доградњу је овај план уз поштовање свих прописаних максималних урбанистичких параметара.

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

Није потребно прибављање 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, тако да се отпадне воде не изливају око ње.

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.

6. Остала приложена документација:

Копија плана број: 952-04-75/17 од 13.04.2017. к.п. број 1217 К.О. Змајево издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

7. Саставни део локацијских услова:

Идејно решење број: ТД-02-02/17 од фебруара 2017. године израђено од стране Пројектног бироа „АТРИЈУМ“ из Врбаса, улица Миливоја Чобанског бр.72

8. Услови за извођење радова: У складу са графичким прилогом, Ситуационим планом и техничким описом у пројекту „1“- Архитектура, на катастарској парцели предвиђено је рушење постојећег стамбеног објекта П+0 и помоћног објекта, укупне површине 149 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