

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
стамбене послове
Број: ROP-VRB-21540-LOC-1/ 2017
Дана: 27.07.2017. године
ВРБАС

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

[REDACTED] за издавање локацијских услова за доградњу објекта за складиштење пољопривредних производа – хладњаче, на катастарској парцели бр.1766/45 к.о. Куцура у улици Партизанска бб. у Куцури, 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 Куцура („Службени лист Општине Врбас“ бр. 12/07, 16/12), и Решења начелника Општинске управе Врбас број 031-431/2016-IV/03 од 24.07.2017. године, доноси:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНИХ
ПРОИЗВОДА-ХЛАДЊАЧЕ, НА К.П. БР. 1766/45 К.О. КУЦУРА
У УЛИЦИ ПАРТИЗАНСКА ББ У КУЦУРИ**

1. Подаци о катастарској парцели

Број катастарске парцеле и назив к.о.	1766/45 к.о. Куцура
Површина катастарских парцела	2971 m²
Власник	[REDACTED]
Место градње	Куцура
Улица и број	Партизанска бб.

2. Плански документ

Издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Куцура („Службени лист Општине Врбас“ бр. 12/07, 16/12),
Просторна целина	блок „16“
Планирана зона	породично становање

3. Подаци о објекту који се гради

Намена објекта	складиштење пољопривредних производа хладњача
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта	„В“
Класификациони број објекта и процентуална заступљеност	125223 100%
Бруто развијена површина објекта	249,12 m ² Габаритне димен. 18,0x13,84
Спратност	П+0
Спратна висина:	4,35m
Висина објекта:	Венац:4,92m
	Највишља тачка на месту доградње:6,87m
	Кота пода објекта: +0,20m у односу на терен
Индекс заузетости	13,7%
Индекс изграђености	0,137
Да ли је објекат главни или други на парцели	дограђен објекат ће заједно са постојећим чинити једну функционалну целину
Прикључак на јавни пут	Постојећи прикључак

4. Остали услови: Извод из Плана генералне регулације насеља Куцура на основу којег се издају услови:

„ ... 2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

2.1.1. Врста и намена објеката

У зони породичног становања дозвољена је изградња: породичних стамбених објеката, породичних стамбено-пословних објеката, пословно-стамбених објеката, пословних објеката, вишепородичних стамбених објеката, вишепородичних стамбено-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....

2.1.4. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе 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 0,50 m од међне линије.

Ако се економски објекат једне парцеле непосредно граничи са стамбеним објектом суседне парцеле објекти могу бити удаљени најмање 15,00 m.....

Грађење економских објеката на парцели са елементима пољопривредног домаћинства у оквиру економских дворишта и грађење помоћних објеката, која се непосредно граниче са деловима суседних парцела, не може бити на растојању од границе суседне парцеле мањем од 1,00 m. Растојање може бити мање уз сагласност власника суседне парцеле.

2.1.5. Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

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.

Индекс изграђености парцеле је максимално 1,6

У оквиру парцеле обезбедити **минимално 30%** зелених површина.

2.1.6. Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Максимална спратност породичних и вишепородичних објеката / стамбено-пословни и пословно стамбени / је По+П+1+Пк, препоручује се П + Пк.

Максимална висина слемена објекта је 12,00m;

Пословни објекат је спратности По+П+1, а укупна висина објекта је максимално 9,0 m;

Економски објекат је максималне спратности П, односно П+Пк / ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку/, а максималне висине 7,0 m;

Помоћни објекат је максималне спратности П / приземље/, а максималне висине 4,0m.

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

2.1.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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, оградe 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.

Економски објекти се могу градити у оквиру економског дворишта, које се мора организовати у дубини грађевинске парцеле.

Економски објекти су :

-сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.

-уз стамбени објекат: млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др.

-пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, **магацини хране** и објекти намењени исхрани стоке и др.

Помоћни и економски објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат.

Ако се помоћни и економски објекти не граде у истој линији са главним објектом /већ са супротне стране/, објекти морају бити на минимално 1,00 m од границе суседне парцеле, као и да су задовољени остали услови међусобног растојања са објектима на истој и суседној парцели.

Пословни, економски и помоћни објекти на истој парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,00m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових помоћних и економских објеката на суседним парцелама не може бити мање од 1,5 m / једино уз писану сагласност суседа, оверену у суду/.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,00 m.

2.1.8. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и ограђивање парцеле

Најмања дозвољена ширина колско-пешачког прилаза за грађевинску парцелу намењену породичном становању је мин. 2,50m, а за вишепородично становање ширина прилаза мин. 3,00m.

За грађевинску парцелу намењену породичном становању са пољопривредном производњом, колско-пешачки прилаз је мин. 4,00 m.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0,90m (рачунајући од коте тротоара), или транспарентном оградом до висине 1,60m.

Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између суседа подиже се макс. висине 2,00m, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине **1,60m** која се поставља по катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина (стамбени, економски део, економски приступ, окућница итд.) а висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.....

2.1.9. Архитектонско и естетско обликовање појединачних елемената објекта

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограде, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом.

2.1.10. Заштита суседних објеката

Ако се објекат поставља на заједничку међу / границу / не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе/ решење је калкански зид, двоводни кров, једноводни кров са падом кровних равни у сопствено двориште/.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,80м, површине до 0,8м².

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5% “.

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

Технички услови за пројектовање и прикључење објекта за складиштење пољопривредних производа-хладњаче на водоводну мрежу бр. 02-9658 од 21.07.2017. године, издати од стране ЈКП „Комуналац“ из Врбаса, ул. Саве Ковачевића бр.87.

6. Остала приложена документација:

Копија плана број: 952-04-163/17 од 20.07.2017. К.П. број 1766/45 К.О. Врбас-град издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

7. Саставни део локацијских услова: Идејно решење број:БП- 17/17 од маја 2017. год. израђено од стране пројектног бироа „ART-TERMIT“из Врбаса, улица Ивана Милутиновића бр.89А.

8. 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.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић

ДОСТАВИТИ:

1. подносиоцу захтева
2. имаоцима јавних овлашћења
3. архиви