

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС

ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И
КОМУНАЛНО СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број : 353-87/2015-IV/05
Дана : 03.06.2015.године
ВРБАС

Општинска управа Врбас, Одељење за урбанизам и комунално стамбене послове, решавајући по захтеву „CARNEX“ д.о.о. Врбас, Кулски пут бр. 26, за издавање локацијских услова за изградњу сило ћелија $2 \times 3623\text{m}^3$ - силос „ЖИТАР“, на кат. пар. бр. 4614/1 к.о. Врбас-град, у улици Кулски пут бб. у Врбасу, на основу члана 154. и члана 161. Закона о општем управном поступку („Сл. лист СРЈ“, број 33/1997 и 31/2001 и „Сл.гласник РС“, број 30/2010), члана 12. Одлуке о општинској управи („Сл. лист општине Врбас“ број 3/2014) члана 53а став 1. и члана 55. 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), члан 11. став 1. тачка 2 и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. Гласник РС број 22/2015), члан 2. Став 1. и члан 4. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“број 35/2015), члана 7. Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“број 22/2015), Планом генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр.03/2011, 11/2014), руководиоца Одељења по овлашћењу начелника број 031-189/2014-IV/03 од 30.04.2014. године, доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ СИЛО ЋЕЛИЈА $2 \times 3623\text{m}^3$ СИЛОС „ЖИТАР“
НА К.П. БР. 4614/1 К.О. ВРБАС-ГРАД

1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број:	катастарска општина:	површина:	грађевинску парцелу чини	облик својине:	врста терета:
4614/1	к.о. Врбас- град	3ха 40а 50m ²		државна	

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист Општине Врбас“. бр.03/11, 11/14)
просторна целина	Кулски пут
планирана зона	Радна зона
да ли је потребна даља планска разрада	није

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	складиштење житарица
тип објекта	слободно-стојећи
категорија објекта	„Б“
класификациони број објекта и процентуална заступљеност	127131
брuto површина објекта	353,00m ²
спратност	П+0
индекс заузетости	највећи степен заузетости је 70%
индекс изграђености	
Да ли је објекат главни или други на парцели	главни
Подаци о постојећим објектима на парцели	задржавају се
Прикључак на јавни пут	преко постојеће интерне саобраћај.

4. Остали услови: Извод из Плана на основу којег се издају услови:

„ ...Правила грађења у радној зони

Обавезна је израда плана детаљне регулације за радне зоне у којима још нису формиран комплекс.

На основу Плана генералне регулације код постојећих комплекса могућа је изградња, доградња и реконструкција у функцији основне намене и то као завршетак започетих целина.

Код промене намене постојећих комплекса (технолошког процеса) обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Врста и намена објеката

У радним зонама лоцираће се делатности које захтевају веће просторе и које негативно утичу на околину привредни, складишни, услужни и слични објекти. Ови комплекси ће се реализовати на основу планова детаљне регулације уз израду

студије процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче.

За лоцирање нових комплекса у радним зонама потребно је ускладити услове које пружа зона са захтевима делатности која се лоцира, односно са њеним техничко-технолошким и еколошким параметрима.

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 постојећих објеката нови објекти се по правилу постављају на регулациону линију а често на бочну међу парцеле. Објекат се поставља на бочну међу парцеле када је у датој зони то преовлађујући начин организације изградње, сходно окружењу. У том случају није могуће предвидети отворе бочно према суседу, само уз услове и сагласност власника објекта према којем су постављени отвори и то на висини од мин. 1,80m од коте пода.

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, 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 наменом где грађевинска линија може бити и на већој удаљености. Према бочној међи парцеле објекти се постављају на минимум 0,50m од међне линије. Уколико се објекат поставља тако да додирује линију суседне грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

Индекс заузетости за парцеле радне зоне

Дозвољени степен заузетости појединачне парцеле је 70% рачунајући само објекте високоградње, под условом да се не ремете противпожарни захтеви.

На постојећим локалитетима ван радних зона који се задржавају могуће су интервенције у смислу реконструкције, доградње и надоградње до степена заузетости од 70%, под условом да се не ремете противпожарни захтеви.

На новоформираним комплексима зеленим површинама се намењује минимум 20% површине.

Дозвољена спратност и висина објекта

Спратност производних и складишних објеката у радној зони је високо приземље са чистом висином која је условљена технологијом процеса. Зависно од технологије могуће је градити и спратне објекте уз поштовање, урбанистичких, саобраћајних и противпожарних услова, али не више спратности од По+П+2.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоји сметње геотехничке и хидротехничке природе.“

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

водопривредна инфраструктура:

- Водовод: **постојећи прикључак**
- Фекална канализација: **постојећи прикључак**
- Електроенергетска инфраструктура: **нема потребе за повећањем капацитета електричне енергије.**
- Извод из услова у погледу мера заштите од пожара број 217-6017/15 од 22.05.2015 године, издати од стране Министарства унутрашњих послова, сектора за ванредне ситуације у Новом Саду: „... На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009 , 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 –одлука УС, 54/2013 и 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и члана 16. став 2. „Уредбе о локацијским условима“ („Сл. гласник РС“ број 35/15), у складу са члановима 33. и 34. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“,бр. 111/2009 и 20/2015), да се приликом пројектовања и изградње наведеног објекта морају испоштовати основни захтеви заштите од пожара у складу са чланом 30. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“,бр. 111/2009 и 20/2015)“ „Више елемената у погледу мера заштите од пожара дефинисати у Елаборату заштите од пожара израђеном на основу члана 118а. став 3. и 4. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 –одлука УС, 54/2013 и 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), у фази исходавања грађевинске дозволе“....

Услови у погледу мера заштите од пожара приложени су у целости и чине саставни део локацијских услова.

- Саобраћајни прикључак: **постојећи**
- Телефонски прикључак:-
- Прикључак на гас:-

6.0. Обавезе плаћања накнада за прикључење и других такси:

Ослобођено таксе сходно члану 18 Закона о административним таксама („Сл.гласник РС“, бр. 43/03).

7.0 Други услови:

На основу члана 53а. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“,бр. 72/2009 , 81/2009 – исправка, 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), Локацијски услови су јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели која испуњава услове за грађевинску парцелу, а садржи све услове за израду техничке документације.

Обавеза је главног и одговорног пројектанта да извод из пројекта, пројекат за грађевинску дозволу, идејни пројекат и пројекат за извођење морају бити израђени у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке.

На основу члана 57. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009 , 81/2009 – исправка, 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), 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.

На основу члана 57. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009 , 81/2009 – исправка, 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), подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

Инвеститор је обавезан да се приликом изградње објекта придржава одредаба Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС”, број 61/2011).

У складу са чланом 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС” бр. 72/2009 , 81/2009 – исправка, 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) и чланом 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС” бр. 22/2015), прибављени су Копија плана и следећи Технички услови :

1. Услови у погледу мера заштите од пожара бр. 217-6017/15 од 22.05.2015 године издати од стране Министарства унутрашњих послова, сектора за ванредне ситуације у Новом Саду
2. Копија плана парцеле 4614/1, број 953-01-/15-80 од 18.05.2015. године издате од стране РГЗ-СКН из Врбаса.
3. Копија плана парцеле 4614/1, са подземним инсталацијама, број 956-01-53/15 од 29.05.2015. године издате од стране РГЗ-СКН из Врбаса.

Уз захтев за издавање локацијских услова подносилац захтева је доставио следећу документацију:

1. Идејно решење број: 27/2015 од маја 2015. год. израђено од стране „O&M INŽENJERING GROUP“ Д.О.О. Радна зона Југоисток 1, Зрењанин
2. Републичку административну таксу у износу од 780,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама (Сл. гласник РС, бр. 5/2009, 35/2010, 47/2013 и 57/2014).

Локацијски услови се издају на основу члана 53а, 55. и 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009 , 81/2009 – исправка, 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).

На основу чл. 2. став 1. „Уредбе о локацијским условима“ („Сл. гласник РС“ број 35/2015) Локацијски услови садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење у складу са Законом о планирању и изградњи.

Поука о правном леку :

На локацијске услове може се изјавити приговор Општинском већу општине Врбас, у року од 3 дана од дана достављања. Приговор се подноси непосредно овом органу .

ДОСТАВИТИ:

1. инвеститору
2. архиви
3. инспекцији
4. имаоцима јавних овлашћења

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА ,
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Данијела Вујачић, дипл .правник