

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
стамбене послове
Број: ROP-VRB-12880-LOC-1/2016
Дана: 21.06.2016. године
ВРБАС

Одељење за урбанизам и стамбене послове Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, улица Апатински пут број 66, Сомбор, кога по овлашћењу заступа [REDACTED], [REDACTED] из Сомбора за издавање локацијских услова за доградњу складишта за привремено одлагање демонтираног материјала и опреме у Врбасу-погон Врбас на катастарској парцели 8000 к.о. Врбас-град, у Врбасу, у улици Саве Ковачевића бр. 84, 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), 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) и Решења начелника Општинске управе Врбас број 031-189/2016-IV/03 од 04.01.2016. године, доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ДОГРАДЊУ СКЛАДИШТА ЗА ПРИВРЕМЕННО ОДЛАГАЊЕ ДЕМОНТИРАНОГ
МАТЕРИЈАЛА И ОПРЕМЕ У ВРБАСУ-ПОГОН ВРБАС НА К.П. БР 8000
К.О. ВРБАС-ГРАД У УЛИЦИ САВЕ КОВАЧЕВИЋА 84

1. Подаци о катастарској парцели

Број катастарске парцеле и назив к.о.	8000 к.о.Врбас-град
Површина катастарских парцела	5417 m ²
Власник	„ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА“ДОО НОВИ САД
Место градње	Врбас
Улица и број	Саве Ковачевића 84

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	Блок „37“
Планирана зона	Мешовита намена

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	Пословање-складиштење
тип објекта	У низу
катеорија објекта	„Б“
класификациони број објекта и процентуална заступљеност	125221
бруто развијена површина објекта	139,23м ² (доградње складишта)
спратност	П+О
индекс заузетости	30%
индекс изграђености	
Да ли је објекат главни или други на парцели	други објекат
Прикључак на јавни пут	Постојећи прикључак из улице Саве Ковачевића

4. Остали услови: Извод из Плана генералне регулације за насељено место Врбас :

„...8.2. Правила грађења у зони мешовите намене

Врста и намена објеката

Мешовита намена је превасходно у функцији центра, у комбинацији са вишепородичним становањем.

У зони мешовитог становања је дозвољена изградња: породичних и вишепородичних стамбених објеката, пословних објеката, објеката услужног занатства, администрације, трговине, угоститељства, финансија, верских објеката, образовних, културних, објеката за спорт и рекреацију, спомен обележја и сл.

Делатности дозвољене у оквиру мешовите намене 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.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Минимална површина парцеле је 500,00 м², најмања ширина уличног фронта 15,00 м за објекте у низу, а за слободностојеће објекте 20,00 м.

Планирана је реализација по парцелама, уз могућност обједињавања, а неопходно је пажљиво усклађивање са вредним објектима у окружењу.

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 је могуће предвидети отворе бочно према суседу, уз услове да су отвори постављени на висини од мин. 1,8m 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 нестамбеном наменом где грађевинска линија може бити и на већој удаљености. Према бочној међи парцеле објекти се постављају на минимум 0,50m од међне линије.

Индекс заузетости за парцеле мешовите намене

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 планираних објеката је $P_o + P + 2 + P_k$.

Максимална висина слемена објекта је 15,00m.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и ограда парцеле

Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 2,50m. Паркирање возила за сопствене потребе обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута.

Грађевинске парцеле могу се ограда зиданом, или транспарентном оградом до висине од 2,00m, осим у трансформисаним блоковима, где је грађевинска линија на одређеној удаљености од регулационе линије, парцеле се могу ограда зиданом оградом до висине 0,90m или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограда. Суседне грађевинске парцеле могу се ограда и живом зеленом оградом, која се сади у

осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије...”

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

6. Остала приложена документација: Копија плана број: 952-04-50/16 од 15.06.2016. К.П. број 8000 К.О. Врбас-град издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

7. Саставни део локацијских услова: Идејно решење број: 15-380/Б од маја 2016. године израђено од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Дирекција за планирање и инвестиције, Сектор за планирање и инвестиције Нови Сад, Служба за пројектовање, Нови Сад, улица Булевар ослобођења број 100.

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.

Доставити:

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

**ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**

Данијела Вујачић, дипл. правник