

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-13194-LOC-1/2018
Дана: 01.06.2018. године
ВРБАС

Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] за издавање локацијских услова за доградњу објекта хлађења сачме и адаптација објекта екстракције за потребе замене технолошке опреме, на катастарској парцели број 5254 к.о. Врбас-град у улици Кулски пут бб. у Врбасу, на основу члана 8ђ, 53а-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, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Решења начелника Општинске управе Врбас број 031-431/2017-IV/03 од 16.10.2017. године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу објекта хлађења сачме и адаптација објекта екстракције за потребе замене технолошке опреме, на катастарској парцели број 5254 к.о. Врбас-град у улици Кулски пут бб. у Врбасу

1. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	5254 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	5254 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	154.010m ²
Место градње	Врбас
Потес или Улица и кућни број	Кулски пут бб
Носиоц права на земљишту	[REDACTED]
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

2. Подаци о објекту/радовима

Намена објекта	Производња уља- хлађење сачме
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта	„В“
Класификација објекта и учешће у укупној површини објекта	125102 100%
Укупна бруто изграђена површина	Постојећег објекта –хлађење сачме 335,79m ²

Укупна бруто изграђена површина	Дограђени део објекта –хлађење сачме 608,07m ²
Спратност	П+0 / високо приземље /
Висина објекта	слеме 19,06m
Апсолутна висинска кота	Кота пода 82,45 слеме 101,51
Материјализација објекта	Панели /два поцинкована челична лима са испуном/
Индекс заузетости	23,7%
Индекс изграђености	0,2369
Прикључак на јавни пут	Постојећи прикључак

3. Подаци о планском документу и планираној немени

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014)
Врста земљишта	Грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	Блок „13“
Планирана намена	Радне зоне-радни комплекси

4. Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа

4.1. Правила уређења

„Највећи простор за развој привреде од око 270 ha налази се у северозападном делу грађевинског подручја (Кулски пут) и у оквиру њега је смештена прехранбена индустрија. Ова радна зона **намењује се и даље за развој прехранбене индустрије као и за делатности које задовољавају еколошке и друге критеријуме и не угрожавају постојећу прехранбену индустрију...**“

„Планирање радних површина и лоцирање садржаја у оквиру радне зоне **не сме бити извршено на начин којим се угрожава квалитет животне средине...**“

„Озелењавање на просторним целинама намењеним за радну зону: потребно је формирати вишеспратно заштитно зеленило уз међне линије које се граниче са еколошким коридорима;

минимална заступљеност озелењених површина (без паркинга) на простору предвиђеном за развој пословних и прозводних делатности (локације величине 0,5 – 50 ha) где спадају мале и средње фирме, тржни центри, већа складишта, индустријски објекти и сл. треба да буде 20% на парцели до 1ha,

25% на парцели 1 – 5 ha и

30 – 50% на парцели већој од 5 ha;...“

4.2. Правила грађења

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

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)...“

„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...”

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

„На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене до дозвољеног степена заузетости. Дозвољава се изградња стамбеног објекта за смештај домара.

Дозвољава се изградња другог објекта на парцели пратећих, помоћних, комуналних, инфраструктурних и сл. уз исти степен заузетости...”

„Ради стварања повољних услова за бржи привредни развој **потребно је наставити опремање радних зона одговарајућом инфраструктуром са циљем да се**, када је то рационално, **успоставе јединствени инфраструктурни системи** за цело насеље...”

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

▪ Није потребно прикупљати услове за прикључење од имаоца јавних овлашћења јер постојећи прикључци у потпуности задовољавају услове и капацитете.

6. Други посебни услови и ограничења на локацији

▪ **Мере заштите од пожара** - Инеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова на изградњи предметног објекта у складу са чланом 30. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009 и 20/2015) и правилницима који ближе регулишу изградњу објеката како је дато у условима у погледу мера заштите од пожара 09/22/2/1 број 217-7390/18 од 28.05.2018. године, издатим од стране МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.

За предметни објекат потребно израдити Главни пројекат заштите од пожара и по потреби Пројекте за извођење посебних система у складу са чланом 31, 38 и 39. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009 и 20/2015). Неопходно је израдити и Анализу зона опасности на местима угроженим од експлозивних смеша како се то захтева чланом 16.

Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/2015)

▪ **Мере заштите од потреса** - Планирани објект мора бити реализован у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичком подручју.

7. Остала приложена документација

▪ Копија плана и извод из катастра водова број: 952-04-91/2018 од 22.05.2018. године за катастарску парцелу број 5254 у к.о. Врбас-град издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

8. Фазе изградње

Не предвиђа се фазна изградња.

Саставни део ових Локацијских услова чини Идејно решење број 642/18 од маја 2018. године израђено од стране „COING“ DOO NOVI SAD, ул. Данило Киш, 3V, Нови Сад, главног пројектанта Душко Милановић, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 4014 03, као и услови у погледу мера заштите од пожара.

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.

Упуство о правном средству:

На издате Локацијске услове број ROP-VRB-13194 - LOC-1/2018 од 01.06.2018. године, може се изјавити приговор Општинском већу општине Врбас, у року од три дана од дана његовог достављања, кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре уз уплату локалне административне таксе у износу од 400,00 динара на жиро рачун број 840-0000742251843-73 са позивом на број 97 57-240.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. МУП-у Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду
3. Архиви