

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: РОР-VRB-20497-LOC-1/2018
Дана: 16.08.2018. 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 изградњу тампон ћелије капацитета 250 тона, спратности П+0, у улици Маша Јелића бб, у Бачком Добром Пољу на к.п. бр. 1265/1 к.о. Бачко Добро Поље, 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 ИЗГРАДЊУ ТАМПОН ЋЕЛИЈЕ КАПАЦИТЕТА 250 ТОНА, СПРАТНОСТИ П+0, У УЛИЦИ МАША ЈЕЛИЋА ББ, У БАЧКОМ ДОБРОМ ПОЉУ НА К.П. БР. 1265/1 К.О. БАЧКО ДОБРО ПОЉЕ,

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	1265/1 к.о. Бачко Добро Поље
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	1270 к.о. Бачко Добро Поље
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	63.549,0 m ²
Место градње	Бачко Добро Поље
Потес или улица и кућни број	Маша Јелића бр. 24.
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

II. Подаци о објекту/радовима

Намена објекта	Складиштени
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	Б- пољоприврдни објекти 127131 – силоси за потребе пољопривредне производње до 4000 m ² и висине до 25 m 100%
Укупна бруто изграђена површина	27,34 m ² Габаритне димензије пречника Ø 5,46 m

Спратност	П+0
Спратна висина	
Висина објекта	Венац:
	Слеме: 16,79m
	Кота пода објекта: +0,20 m
Број паркинг места	На сопственој парцели
Процент зелених површина	Мин 20%
Индекс заузетости	0,00042% (укупни 2,96 %)
Индекс изграђености	0,0000042 (укупни 0,03)
Да ли је објекат главни или други на парц.	други
Прикључак на јавни пут	постојећи прикључак

III. Подаци о планском документу и планираној немени

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	Плана генералне регулације Бачког Доброг Поља („Службени лист Општине Врбас“, број 06/07)
Врста земљишта	земљиште у грађевинском подручју
Просторна целина/зона	Блок „В1“
Планирана намена	Површина остале намене - радна зона.

IV. Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа: Плана генералне регулације Бачког Доброг Поља („Службени лист Општине Врбас“, број 06/07)

Посебна правила грађења за планиране зоне

Урбанистичке целине: Б1, Б13, Б14, Б15, **В1**, Г10, Г11, Г12, Г13

Посебна правила се односе на урбанистичке и друге условљености које су специфичне и важе само за појединачне зоне и намене.

Радне Зоне

Претежна намена објеката:

- Производња, складишни простор, пословање
- Делатности које према еколошком оптерећењу могу бити лоциране на одређеном одстојању од стамбеног ткива тако да њихова функција на том растојању не угрожава функцију становања, као што су: тржни центри и већа складишта, прехранбена индустрија и др.

Тип објекта:

слободностојећи

Величина парцеле:

минимална површина 5000м² за новоформиране парцеле

Урбанистичке условљености:

Спратност

максимално П+1

Максимални степен заузетости парцеле

50%

Минимални проценат озелењених површина

20%

Хоризонтална регулација

- минимална удаљеност грађевинске од регулационе линије је 5,0м

- удаљеност објекта од бочне границе парцеле је $\frac{1}{2}$ висине до кровног венца објекта, минимално 4,0м

висинска регулација

- Максимална висина 12,0м

паркирање

- потребан паркинг простор обезбедити унутар грађевинске парцеле

Архитектонске условљености: Није дозвољена изградња равних кровова.

Напомена: За специфичне објекте и комплексе, које није могуће реализовати на основу Извода из овог плана, обавезна је израда Акта о урбанистичким условима...

Користити општа правила која су дефинисана Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("сл. Гласник РС", бр. 22/2015), за урбанистичке параметре који нису дефинисани Планом.

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

- Услови за пројектовање и изградњу прикључка на водоводну мрежу број: 02-9474 израђени 30.07.2018. године, издати од стране ЈП "Комуналац" Врбас,

- Услови у погледу мера заштите од пожара издати од стране Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду 09/22/21 број 217/10506/18 од 30.07.2018.године.

VI. Други посебни услови и ограничења на локацији

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

- **Цивилна заштита** - објекат реализовати у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, број 111/2009, 92/2015 и 93/2012).

- **Заштита природе** - Извођач радова/налазач је у обавези да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

- **Заштита градитетског наслеђа** - Уколико се у току извођења радова наиђе на „природно добро“ које је геолошко-палеонтолошког или минерално-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својства природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе Републике Србије и да преузме мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

- **Промена намене пољопривредног земљишта** - у складу са чланом 88. став 6. Закона о планирању и изградњи ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа или одлуке надлежног органа до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као начин коришћења тог земљишта уписана њива, ливада, пашњак и друго.

- **Заштита животне средине** - у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 36/2009) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/2008) прибавити Решење надлежног органа Општинске управе Врбас о сагласности на студију о процени утицаја на животну средину, односно Решење о потреби процене утицаја на животну средину за случај када није

потребна израда студије.

VII. Остала приложена документација

- Копија плана и потврда за катастар водова број: 952-04-102-1377/2018 од 26.07.2018. године за катастарску парцелу број 1265/1 к.о. Бачко Добро Поље издату од стране РГЗ - СКН из Врбаса.

VIII. Фазе изградње

- Не предвиђа се фазна изградња.

IX. Саставни део ових Локацијских услова чини Идејно решење број А-2018-0105-ИДР од јула 2018. године израђено од стране ALIQUANTUM DOO NOVI SAD, Трг Републике 20, II/7, Нови Сад, главни пројектант Горан Рашевић, лиценца број 310 О574 16.

X. 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.

Упутство о правном средству: На издате Локацијске услове број ROP-VRB-20497-LOC-1/2018 од 18.07.2018. 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. Архиви