

Република Србија
Аутономна Покрајина
Војводина ОПШТИНА
ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски
менаџмент Број: ROP-VRB-21807-LOC-1/2018
Дана: 27.08.2018.
године ВРБАС

Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу објекат за складиштење женских чарапа, спратности П+0, у улици Сивч Јовгена бр.149, у Врбасу на к.п. бр. број 9876 и 9877 к.о. Врбас-град, 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 ОБЈЕКАТ ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ ЖЕНСКИХ ЧАРАПА, СПРАТНОСТИ П+0, У УЛИЦИ СИВЧ ЈОВГЕНА БР.149, У ВРБАСУ НА К. П. БРОЈ 9876 И 9877 К.О. ВРБАС-ГРАД

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ,

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	9876 и 9877 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	10945 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	692,00 m ² , к.р.9876 822,00 m ² , к.р.9877
Место градње	Врбас
Потес или улица и кућни број	Сивч Јовгена бр.149
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- затворена складишта 125221– Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама до 1.500 m ² и П+1
Укупна бруто површина објекта	478,50 m ² , габарити: 33,00 m ² x 14,50 m ²
Спратност	П+0
Спратна висина	4,00 m
	Венац:4,75

Висина објекта	Слеме: 6,33m
	Кота пода објекта: +0,20 m
Број паркинг места	На сопственој парцели
Проценат зелених површина	Мин 20%
Индекс заузетости	- складиште: 478,50 m ² / 31,60% - укњижени стамбени објект: 124,00 m ² / 8,19% - укњижени пословни објект: 116,00 m ² / 7,66% - укњижени помоћни објект: 15,00 m ² / 0,99% - заузетост парцеле: 48,44% ≤ 50%
Индекс изграђености	0,316 (укупни 0,4844)
Да ли је објект 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	План генералне регулације за насељено место Врбас („Сл.лист општине Врбас“ бр.03/11, 11/14)
Врста земљишта	градско грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	Блок „91“
Планирана намена	подично становање.

IV. Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа: План генералне регулације за насељено место Врбас („Сл.лист општине Врбас“ бр.03/11, 11/14)

Становање

Намена становања дефинисана Планом обухвата оне просторне целине у грађевинском подручју унутар којих је становање преовлађујућа функција.

У оквиру намене становања могу се планирати објекти јавних служби и културе који нису посебно обрађени Планом и друге сродне функције (спорт, рекреација, зеленило и сл.). Пословно-комерцијалне, услужне и занатско-производне делатности су такође могуће у преовлађујућој намени становања као пратеће, комплементарне функције...

.....Пословање у оквиру зоне становања

Појединачни радни садржаји у склопу зоне становања су важне пратеће функције, а у ову зону спадају делатности мале привреде, услужног и производног занатства. Мала привреда и услужно занатство су планирани у свим зонама породичног становања, с обзиром да им је довољан мањи простор и немају посебне услове у погледу саобраћајне и комуналне инфраструктуре, док се објекти производног занатства могу градити под условом да то дозвољавају просторне могућности парцеле, да се ослањају првенствено на друмски саобраћај, да не захтевају велике количине воде и енергије и да својом активношћу (бука, загађење воде, ваздуха и тла) не утичу негативно на животну средину.

Правила грађења

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Главни објект може бити стамбени, стамбено-пословни или пословни, и **поставља се на уличном делу парцеле.**

Осим главног објекта дозвољава се изградња и другог објекта на парцели, уз исти степен заузетости. Други објект на парцели може бити пословни или помоћни за потребе становања (летње кухиње, гараже, оставе, бунари, септичке јаме, цистерне за воду, ограде

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.

Помоћни објекат служи коришћењу главног објекта на парцели (летње кухиње, гараже, оставе, бунари, септичке јаме, цистерне за воду, оgrade и сл.).

Препоручује се изградња гараже у склопу главног објекта, али се може градити и као независан објекат.

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.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и оградивање 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 оградивати 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 оградивати 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 оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограджује. Суседне грађевинске парцеле могу се оградивати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградџи не могу се отворати ван регулационе линије.

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

▪ Услови за пројектовање и изградњу прикључка на водоводну мрежу број: : 02-9884 израђени 09.08.2018.године. године, издати од стране ЈП “Комуналац” Врбас,

Износ накнаде за израду Услови за пројектовање и прикључење на канализациону мрежу за потребе издавања локацијских услова износи: **3.264,00 дин**

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 грађевинског 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 земишта** - 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: 952-04-102-1876/ 2018 од 01.08.2018. године за катастарске парцеле број 9876, 9877 и 10945 к.о. Врбас-град издату од стране РГЗ - СКН из Врбаса.

VIII. Фазе изградње

▪ Не предвиђа се фазна изградња.

IX. Саставни део ових Локацијских услова

▪ Идејно решење број ВР-25/18 од јула 2018. године израђено од стране Пројектни биро „ART-TERMIT“ из Врбаса, Ивана Милутиновић бр.89/А, главни пројектант Наумов Драгиња, лиценца број 311 F350 07.

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.

Обавеза је инвеститора да до исходавања употребне дозволе изврши спајање предметних парцела.

Упутство о правном средству: На издате Локацијске услове број ROP-VRB-: ROP-VRB-21807-LOC-1/2018 од 27.08.2018. 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. Имаоцима јавних овлашћења
- ЈКП „Комуналац“ Врбас
3. Архиви