

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам,
стамбене послове, заштиту животне средине
и енергетски менаџмент**
Број: ROP-VRB-30186-LOCH-2/18
Дана: 13.12. 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 објекта затвореног складишта-хладњаче П+О и портирнице
П+О, наставак улице Светозара Марковића број бб. у Врбасу на к.п. бр. 2470/2 и на делу
парцеле 3164 све к.о. Врбас 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, 145/2014 и
83/2018), 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 објекта затвореног складишта-хладњаче и портирнице, спратности П+О,
наставак улице Светозара Марковића број бб, у Врбасу на катастарској парцели број
2470/2 к.о. Врбас и на делу парцеле 3164 све к.о. Врбас у Врбасу**

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	2470/2 к.о. Врбас
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	3164 к.о. Врбас
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	568,00 m²
Место градње	Врбас
Потес или улица и кућни број	наставак улице Светозара Марковића број бб
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

II. Подаци о објекту/радовима

Намена објекта	Пословање-складиштење
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	В 125223 – затворена складишта-хладњаче 100%

Укупна бруто изграђена површина	хладњача 208,00 m ² портирница 9,00 m ²
Укупна нето изграђена површина	хладњача 194,39 m ² портирница 6,08 m ²
Спратност	хладњача П + О портирница П + О
Спратна висина	хладњача 4,00 m; портирница 2,60 m
Висина објекта	венац : хладњача 4,05m; портирница 2,45 m
	слеме: хладњача 5,90m; портирница 3,21 m
	кота пода објекта: 0,00 m
Број паркинг места	На сопственој парцели 3 паркинг места
Проценат зелених површина	20%
Коефицијент искоришћености	38,20%
Коефицијент изграђености	0,38
Да ли је објекат главни или други на парц.	главни
Прикључак на јавни пут	Нов колски прилаз

III. 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	земљиште у грађевинском подручју
Просторна целина/зона	Блок „85“
Планирана намена	Породично становање

IV. Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа: Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014)

„... Правила грађења у зони породичног становања

Врста и намена објекта

У зони породичног становања дозвољена је изградња: породичних стамбених објекта, стамбено-пословних објекта, пословних објекта, објекта услужног занатства, помоћних објекта, објекта јавне намене, верских објекта, спомен обележја, спортско рекреативних објекта, објекта социјалне заштите, објекта у функцији културе, здравства, образовања и слично.

Делатности дозвољене у оквиру породичног становања 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.

Могуће је градити један стамбени објект на парцели. Максималан број станова, односно јединица, ако постоји и пословни простор, у породичном стамбеном објекту, је четири.

У зони породичног становања је дозвољена изградња објекта и без функције породичног становања у складу са условима који су дефинисани за преовлађујућу намену.

У зонама где је преовлађујућа намена породично становање, могућа је изградња вишепородичних објеката спратности до По+П+1+Пк. Реализација се одвија према условима за породично становање, уз услов да је минимална површина парцела 600,00 m², и објектом са највише 12 независних јединица са наменом становања или комбинованом наменом (становање и пословање). Обавезна је разрада кроз урбанистички пројекат.

За радне просторе у зони породичног становања до 2.000,00 m² услов за реализацију садржаја је План генералне регулације. За радне просторе од 2.000,00 m² до 1 ha обавезна је разрада кроз урбанистички пројекат, а важе критеријуми за намену породичног становања.

Индекс заузетости за парцеле породичног становања

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 породичних објеката је По+П+1+Пк, препоручује се П + Пк. Максимална висина слемена објекта је 12,00m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Главни објекат 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 објекат на парцели може бити пословни или помоћни за потребе становања (летње кухиње, гараже, оставе, бунари, септичке јаме, цистерне за воду, оgrade 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...

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и оgraђивање 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 оgraђивати 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 оgraђивати 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 оgraђује. Суседне грађевинске парцеле могу се оgraђивати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије...

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

Технички услови за пројектовање и изградњу прикључка на водоводну и канализациону мрежу, за објекат затворено складиште-хладњача и портирницу, спратности П+О, дати су у условима број: 02-14792 од 04.12.2018. године, издати од стране ЈКП „Комуналац“ Врбас.

Износ накнаде за прикључење и накнада стварних трошкова израде услова: **4.260,00рсд.**

- Технички услови за пројектовање и прикључење објекта хладњаче на ел. мрежу у Врбасу, на катастарским парцелама 2470/2 к.о. Врбас у Врбасу, број услова: 8А.1.1.0.- Д.07.08. - 343250-18 од 27.11.2018. године, Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор.

Износ накнаде стварних трошкова за израду услова: **16.772,40 рсд.**

- Технички услови за изградњу колског прилаза приликом изградње затвореног складишта-хладњаче и портирнице, број услова 351-6-45-/2018-IV/06 израђени 05.12.2018. године, издати од стране Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ВРБАС;

VI. Други посебни услови и ограничења на локацији

▪ **Мере заштите од пожара** - Инвеститор 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 одредбама Закона о заштити пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009 и 20/2015) и правилницима који ближе регулишу изградњу објеката.

▪ **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 градитељског 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.

▪ **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.

- **Енергетски услови** - у складу са чланом 30. Закона о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/2014) исходovati енергетску дозволу у даљој фази.

VII. Остала приложена документација

- Копија плана и извод из катастра водова број: 952-04-102-8176/2018 од 19.11.2018. године за катастарске парцеле број 2470/2 и 3164 све у к.о. Врбас издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

VIII. Фазе изградње

Не предвиђа се фазна изградња.

IX. Претходни услови

- На предметној парцели не постоје објекти.

- X.** Саставни део ових Локацијских услова чини Идејно решење број Е-138/18 од септембра 2018. године израђено од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг „MG-PROJEKT“ DOO, Нови Сад, главног пројектанта Милета Анђелковић, лиценца број 300 С677 05, као и услови за пројектовање и изградњу пословног објекта, прикључка на водоводну, канализациону, електро мрежу и прикључење на саобраћајницу прибављени од имаоца јавних овлашћења,
- XI.** Локацијски услови важе 2 године 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-30186-LOCH-2/18 од 13.12.2018. 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
 - Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор
 - Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ВРБАС;
3. Архиви