

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-10281-LOC-1/19
Дана: 10.05.2019. године
ВРБАС

Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву ДОО. „UNIONPROMET“ Сивч Јовгена бб Врбас, кога по овлашћењу заступа Биљана Вујачић из Врбаса, за издавање локацијских услова за доградњу производне хале, за прераду полиетилена, спратности П+0, у улици Филипа Вишњића бр. 1 у Врбасу, на катастарској парцели број 9922/25 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, 145/2014, 83/2018 и 31/2019), 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) на основу члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о Општинској управи општине Врбас (Сл.лист општине Врбас, број 6/19) и решења Начелника Општинске управе Врбас број 031-431/2017-IV/03 од 16.10.2017. године, руководилац одељења Смиљана Томашевић, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу објекта бр.4. производне хале, за прераду полиетилена, спратности П+0,
у улици Филипа Вишњића бр. 1 у Врбасу, на катастарској парцели
број 9922/25 к.о. Врбас-град

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	9922/25 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	9922/34 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	4947,00m ²
Место градње	Врбас
Потес или улица и кућни број	Филипа Вишњића бр. 1
Подносилац захтева / име и седиште	ДОО. „UNIONPROMET“ Сивч Јовгена бб Врбас

II. Подаци о објекту/радовима

Намена објекта	Прерада полиетилена
Тип објекта	Објекат у низу
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	В 125102 индустријске зграде - радионице 100%
Укупна БРГП објекта: површина земљишта под објектом Укупна нето површина Габаритне димензије	408,00 m² 408,00 m² 403,15 m² 24,00 x 17,00 m
Спратност	П+0
Спратна висина	12,90 m
Висина објекта:	Венац: 13,50 ; 13,91 m
	Слеме: 15,51 m
	Кота пода објекта: +0,10 m
Материјализација дограђеног објекта	- челична конструкција –стубови - зидни панели-термоизоловани и ватроотп. - Кровна конструкција-решеткасти носач од НОР профила - Кровни покривач је од ватроотпорних панела са каменом вуном
Број паркинг места	Паркирање предвидети на сопственој парцели
Проценат зелених површина	мин 20%
Индекс заузетости Узети у обзир укњижене и планиране објекте са објектима у поступку озакоњења	47,92 % 54,98%
Индекс изграђености Узети у обзир укњижене и планиране објекте са објектима у поступку озакоњења	0,51 0,65
Да ли је објекат главни или други на парц.	главни
Прикључак на јавни пут	постојећи прикључак из улице Сивч Јовгена и планирани прикључак из улице Филипа Вишњића кад се изгради саобраћајница

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	градско грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	Блок „99“
Удаљеност од регулационе линије	3,92 m из улице Филипа Вишњића
Планирана намена	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 за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014)

„..... радне и пословне зоне

У зависности од садржаја активности, њихових карактеристика и самог положаја простори намењени раду и пословању су:

- **радне зоне (производња, мала привреда и занатство)**
- комерцијалне функције (улазни правци у насеље)
- туризам
- радни садржаји и пословање у оквиру других намена

Површине за рад и пословање су простори на којима постоји концентрација садржаја који нису намењени становању: производни, комерцијални, услужни и јавни садржаји. Концепт плана је такав да омогућава развијање ових садржаја на целокупном простору насељеног места чиме би се избегло формирање „чисто“ стамбених и неатрактивних делова насеља. У оквиру простора намењеног раду и пословању издвојене су: производња, мала привреда са занатством и комерцијалне функције. Ове функције у оквиру грађевинског подручја насеља формирају карактеристичне целине и потезе: **радне зоне**, градске центре и улазне правце у насеље. **Унутар радних зона ће се развијати производне делатности, складишни и магацински простори, те мала привреда и занатство (мањи производни и занатски комплекси). Радне зоне ће се разликовати по преовлађујућој врсти делатности, величина комплекса и објеката, начину њиховог груписања и степену загађења и утицаја на животну средину.**

„..... Правила грађења у радној зони.

Обавезна је израда плана детаљне регулације за радне зоне у којима још нису формиран комплекси.

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

Код промене намене постојећих комплекса (технолошког процеса) обавезна је израда урбанистичког пројекта.

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).

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 није могуће предвидети отворе бочно према суседу, само уз услове и сагласност власника објекта према којем су постављени отвори и то на висини од мин. 1,80m 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 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.

На постојећим локалитетима ван радних зона који се задржавају могуће су интервенције у смислу реконструкције, доградње и надоградње до степена заузетости од 70%, под условом да се не ремете противпожарни захтеви.

На новоформираним комплексима зеленим површинама се намењује минимум 20% површине.

Дозвољена спратност и висина објекта

Спратност производних и складишних објеката у радној зони је високо приземље са чистом висином која је условљена технологијом процеса. Зависно од технологије могуће је градити и спратне објекте уз поштовање, урбанистичких, саобраћајних и противпожарних услова али не више спратности од По+П+2.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоји сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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.

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

Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 3,00 m. Паркирање возила за сопствене потребе обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине 2,20m. 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 ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградџи не могу се отварати ван регулационе линије.

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

- Није потребно прибављати техничке услове за пројектовање и прикључење на инфраструктуру јер задовољавају постојећи прикључци.

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 објекта.
- **Мере заштите од потреса** - Планирани објект мора бити реализован у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичком подручју.
- **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 члановима 3 и 4. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/2004 и 36/2009) и према позицији Листа II Уредбе 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 Републике Србије“, број 114/2008), пројекат-ДОГРАДЊА ПРОИЗВОДНЕ ХАЛЕ ЗА ПРЕРАДУ ПОЛИЕТИЛЕНА, јесте предмет процене утицаја на животну средину.
Носилац пројекта, „UNIONPROMET“ ДОО из Врбаса, Сивч Јовгена бб је дужан да овом Одељењу поднесе Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину предметног пројекта на прописаном обрасцу који може преузети на <https://urbanizam.vrbas.net/zastita-zivotne-sredine/obracsci-zahteva-zzs>

VII. Остала приложена документација

- Копија плана и Извод из катастра водова, број: 952-04-102-5369/2019 од 30.04.2019. год. за катастарске парцеле бр. 9922/25 к.о. Врбас-град, издате од стране РГЗ СКН из Врбаса.

VIII. Фазе изградње

- Не предвиђа се фазна изградња

IX. Саставни део ових Локацијских услова

Идејно решење број 255/2019 од априла 2019. године израђено од стране Пројектног бироа „BAMING“ Врбас, блок Васиља Копривице 20/10 из Врбаса, главног пројектанта Дулетић Владимира, лиценца број 314372303.

- X. Локацијски услови важе** две 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-10281-LOC-1/19 од 10.05.2019. 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