

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-12165-LOCH-2/2019
Дана: 03.07.2019. године
ВРБАС

Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Општинске управе Врбас, руководилац Одељења Смиљана Томашевић по овлашћењу начелника Општинске управе Врбас, број 031-431/2017-IV/03 од 16.10.2017. године, поступајући по захтеву [REDACTED], кога по овлашћењу заступа ТЕННОHIDROSFERA DOO БЕОЏИН. из Беочина, за издавање локацијских услова за изградњу истражно-експлоатационог бунара В-4/19 на к.п. бр. 4518 и 4103 к.о. Врбас-град, на основу члана 8, 53а-57, Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, одлука УС РС број ИУ 50/2013, одлука УС РС број ИУ, 98/2013, одлука УС РС број ИУ 132/2014, УС РС број ИУ 145/2014, 83/2018 и 31/2019), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015, 96/2016), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о општинској управи („Службени лист општине Врбас“, број 6/2019) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу истражно-експлоатационог бунара В-4 на к.п. бр. 4518 и 4103 к.о. Врбас-град,

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	4518 и 4103, к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	-
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	63130 m ² ; 213.722 m ²
Место градње	Врбас
Потес или улица и кућни број	Колонија кудељаре, Врбас; Кулски пут, Врбас
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

II. Подаци о објекту/радовима

Намена објекта	Снабдевање водом за санитарне, техничко-технолошке потребе фабрике, као и за хидрантку мрежу
Тип објекта	Слободностојећи-подземни;
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	Г- 222220-водоторњеви и други резервоари за воду, изворишта; 93% Г-222410 -локални електрични надземни или подземни водови; 4% Г-222431 -локални телекомуникациони надземни или подземни водови; 3%

Бунар	
Тип објекта	подземни
Дубина бунара	≈ 50 m
Кота терена апсолутна	≈ 83,10m
Пречник	Ø 280 mm/255,
Материјализација:	
Бунарска конструкција	PVC Ø280/225
Опрема бунара:	Фазонски комади и арматуре од ливеног гвожђа
Бунардски шахт	
Апсолутна кота терена	≈ 83,40m
Релативна кота терена	≈ 0,30m
Спратност	полуукопани
Укупна бруто површина шахта	3,20m²
Укупна нето површина шахта	1,92m²
Димензије шахта	1,60 m ; 2,00m
Дубина шахта	2,20 m
Носећа конструкција	Армирани бетон
Материјализација:	армирани бетон
Водоводна мрежа	
Спратност	Подземни- линијски
дужина	10,60 m
Материјализација:	ПЕНД DN 110
Електроенергетски подземни каблови	
Спратност	подземни
дужина	13 m
Материјализација:	Тип кабла: PP00-A-Y 5x25mm²
Сигнални подземни каблови	
Спратност	подземни
дужина	11 m
Материјализација:	Сигнални кабел

III. Подаци о планском документу и планираној намени

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	План генералне регулације насељеног места Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр. 03/11 и 11/14)
Врста земљишта	Остало грађевинско земљиште у грађевинском подручју
Просторна целина/зона	Блок број „2“
Планирана намена	Радна зона- радни комплекси

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

Извод из Плана

4.1. Општа правила за уређење радне зоне

„Ободни делови насељеног места резервисани су за радне (комуналне) површине (северозапад, југозапад и југоисток, на североистоку гробље), само је уз североисточну границу планирано, највећим делом породично становање...“

„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.**

Развој пословања ће се првенствено одвијати у склопу улазних праваца у насеље и то углавном изградњом комерцијалних садржаја који ће користити компаративне предности у смислу локације и саобраћајне повезаности, с тим да се мора водити рачуна о њиховом обликовању због тога што они дају први утисак при уласку у насељено место...

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

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

Посебни услови, мере заштите и унапређење животне средине

„Основни циљеви и начела заштите животне средине у Плану односе се на повећање квалитета живота грађана, заштиту и очување природних вредности, смањивање притиска на капацитет животне средине, смањење аерозагађења и нивоа буке, одрживо коришћење земљишта, заштиту површинских и подземних вода, изворишта водоснабдевања, смањивање ризика од хемијских удеса и евакуацију свих врста отпадака.

Привредни развој Врбаса треба подстицати избором технолошких процеса који не загађују животну средину, санирањем свих видова досадашњег угрожавања средине и унапређењем постојећих производних капацитета. Штедњу необновљивих природних ресурса и економску корист **треба остварити планирањем третмана отпадних материја, прерадом секундарних сировина**, а посебно третирањем комуналног отпада ради смањења простора за депоновање.

На просторима радних зона треба обезбедити одговарајуће пречишћавање отпадних гасова и успоставити континуално праћење квалитета ваздуха.

Решења инфраструктуре и комуналних објеката као и проширење радне зоне треба усагласити са прописима о заштити животне средине како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха. **Приликом планирања нових објеката или проширења постојећих потребно је обезбедити претходно пречишћавање индустријских отпадних вода.**

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 69/2005.) 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).

Полазећи од одредаба Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04), **за све планиране активности које представљају потенцијалну опасност за стање квалитета животне средине, неопходно је размотрити увођење најбољих доступних технологија...**“

„Мерама заштите и уређења простора, кроз намену површина и план уређења, обезбедиће се одговарајући проценат јавних зелених површина, као и зелене површине унутар индивидуалне стамбене изградње и других намена. Заштитиће се постојеће јавне зелене и рекреативне површине од нове, посебно ненаменске градње. Обезбедиће се одговарајући зелени заштитни појас за објекте за које је то утврђено и другим законским одредбама.

При планирању саобраћајне мреже насеља тежиће се ка измештању транзитних токова ван насеља, како би се смањило загађивање средине.

Решење инфраструктуре и комуналних објеката као и евентуално проширење радне зоне усагласиће се са свим постојећим прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха. Приликом планирања нових објеката или проширења постојећих, обезбедиће се претходно пречишћавање индустријских отпадних вода.

Деградирани простори санираће се и привести планираној намени...

4.2. Правила за изградњу у радној зони

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...

Услови за формирање грађевинске парцеле

„...**Минимална величина парцела** за лоцирање радног простора у радним зонама је 1000,00 m² или се задржава постојећа. Максимална површина се не условљава...

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 ограда 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 оградити 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 оградају. Суседне грађевинске парцеле могу се оградити 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...

„...Имајући у виду потенцијалне потребе за снабдевање технолошком водом како појединих честица унутар зона намењених пословању или пољопривредних домаћинстава, могуће је бушење бунара за наведене потребе уз претходно прибављене услове надлежног покрајинског Секретаријата и водопривредног предузећа...”

5. Услови за прикључење на инфраструктуру:

- Основни услови за прикључење саобраћајне инфраструктуре на предметне садржаје се односе првенствено на испуњавање услова безбедног и неометаног функционисања саобраћаја, као и обезбеђење основних- минималних елемената проходности у складу са меродавним возилом. Прикључење корисника на насељску мрежу планира се само са једним прикључком, а уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке.

- Прикључење објеката **на уличну водоводну мрежу** планира се једним прикључком. Објекат са више засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода. Израда услова за прикључење су у надлежности **ЈКП „Комуналац“, Врбас.**

- Прикључење објеката **на уличну канализацију** - Израда услова за прикључење су у надлежности **ЈКП „Комуналац“, Врбас.**

- Услове за **прикључење на електроенергетску мрежу** прибавити од надлежног дистрибутера.

- Услове за **прикључење на гасификациону мрежу** прибавити од надлежног дистрибутера.

Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:
„Урбанистичким пројектима ће се обавезно разрађивати реконструкција и промена намене постојећих комплекса (сложенијег технолошког процеса).“

Испуњеност услова за грађевинску парцелу:

Предметне катастарске парцеле су формиране грађевинске парцеле.

Инжењерско-геолошки услови:

Геолошки састав терена на којем се налази насеље као и шире подручје одликује се особинама које су карактеристичне за читав Панонски басен. Главно геолошко обележје простора на којем се налази насеље и шире је обилан нанос леса на неогеној основи. Преко лесне подлоге распрострањени су различити педолошки слојеви који су се формирали под утицајем спољних и унутрашњих процеса.

Геолошки састав земљишта у граду и ширем подручју показује константну заступљеност основних геолошких профила, који по својим геомеханичким својствима пружају погодне услове за формирање насељских структура. Ова констатација не ослобађа обавезе да се **изврше геолошка истраживања терена за сваки објекат у складу са Законом о геолошким истраживањима.**

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

- Водни услови издати од стране ЈВП Воде Војводине Нови Сад, број:II-695/3-19 од 12.06.2019. године,
- Прикључака на водоводну мрежу није потребно прибављати услове јер се не користи градска водоводна мрежа. Предвиђено је прикључење у шахту на постојећу локалну мрежу унутар комплекса;
- постоји прикључак на интерну постојећу саобраћајницу у склопу комплекса;
- Није потребно додатно напајање електричном енергијом, а напајање је из постојећег РО-Б комплексу (једновремена снага бунара $P_j=19W$ снага пумпе $P=18,5kW$, $I = 41,8 A$, напојни кабл PP00-A-Y 5x25 mm²)

VI. 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 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.
- **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.

VII. Остала приложена документација

- Копија плана и Извод из катастра водова број: 952-04-102-6393/18 од 20.05.2019. године за катастарску парцелу број 4518 и 4103 к.о. Врбас-град, издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

VIII. Саставни део ових Локацијских услова чини: Идејно решење број 11/19 од априла 2019. године, израђено од стране „TEHNOHIDROSFERA“ д.о.о. за студије, истраживање, пројектовање и инжењеринг, Трг Цара Лазара 30, Беоцин, главног пројектанта Солдо Мирослав, лиценца број 314 F285 07.

IX. Локацијски услови важе 24 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-12165-LOCH-2/2019 од 04.07.2019. 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. ЈВП Воде Војводине Нови Сад
3. Архиви