

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-28401-LOC-1/19
Дана: 10.10.2019. 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 доградњу објекта за складиштење, спратности П+0, у улици Лазе Костића бб, у Врбасу, на к.п. бр. број 8344/7, 8344/3, 8344/4, 8344/5 и 8344/8 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, 31/2019 и 37/2019), члана 6-15 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019) 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 в.д. начелника Општинске управе Врбас број 031-431/2019-IV/03 од 20.09.2019. године, руководиоца одељења Смиљана Томашевић, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ, СПРАТНОСТИ П+0, У УЛИЦИ ЛАЗЕ КОСТИЋА Б.Б., У ВРБАСУ НА К. П. БРОЈ 8344/7, 8344/3, 8344/4, 8344/5 и 8344/8 К.О. ВРБАС-ГРАД

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле /списак катастарских парцела и назив к.о.	8344/7, 8344/3, 8344/4, 8344/5 и 8344/8 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле /списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	10922, 8344/8, 8344/3, 8344/2, 8344/1 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле /укупна површина парцела	Укупна површина свих парцела $\Sigma=10.375,00 \text{ m}^2$
Место градње	Врбас
Потес или улица и кућни број	Лазе Костића бб
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

II. Подаци о објекту/радовима

Намена објекта	Складиштење обуће
Тип објекта	у низу / доградња /
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	Б- затворена складишта 125221– Специјализована складишта
Укупна бруто површина објекта: Укупна нето површина:	1030,14 m^2 , габарити: 43,65 m^2 x 23,60 m^2 1014,76 m^2

Удаљеност од РЛ	61,54 m
Спратност	П+0
Спратна висина	12,00 m
Висина објекта	Венац: 13,22
	Слеме: 14,42m
	Кота пода објекта: + 0,20 m
Материјализација:	Конструктивни систем - префабриковани АБ елементи, стубови, фасадни термоизолациони панели Кров-двоводан, покривач-сендвич панел са испуном од камене вуне
Број паркинг места	Паркирање предвидети на сопственој парцели
Проценат зелених површина	мин 20%
Индекс заузетости	34,97%
Индекс изграђености	0,35 / узете све парцеле /
Да ли је објекат главни или други на парц.	са другим објектима чини функционалну целину
Прикључак на јавни пут	Постојећи прикључак преко к.п. бр. 8344/2, 8344/2 / приложен уговор /

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)
	градско грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	Блок „31“
Планирана намена	Радна зона

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)

„.....Правила грађења у радној зони

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

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 објекта

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.

Радни простори у оквиру других намена

Радни простори ван радних зона реализоваће се на основу урбанистичких пројеката појединачних локалитета, у складу са условима који су дефинисани за преовлађујућу намену.

Нове радне просторе могуће је планирати и у оквиру намене породичног, мешовитог и вишепородичног становања, уз услов да немају негативне еколошке утицаје на околне садржаје, да нису велики потрошачи капацитета комуналне инфраструктуре, да су добро саобраћајно опслужени и да величина комплекса не прелази 1 ha.

У оквиру централних функција пословање је могуће за делатности трговине, угоститељства и услужног занатства које не захтева веће складишне просторе и велики транспорт.

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.

Изузетак од овог правила представља део блока „95, где се прихватају постојеће парцеле формиране за планирану намену.

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) слободностojeћи (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 оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. 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 отворати ван регулационе линије.

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

- Технички услови за пројектовање и доградњу објекта за складиштење обуће, спратности П+0, у улици Лазе Костића бб, у Врбасу, на к.п. бр. број 8344/7, 8344/3, 8344/4, 8344/5 и 8344/8 к.о. Врбас-град, тј. трофазног прикључка за хидрантну пумпу, број услова : 8А.1.1.0.-.Д.07.08.-307597-19 од 01.10. 2019. године, Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор.

Износ накнаде стварних трошкова за израду услова: **4.892,40 рсд.**

- Технички услови за пројектовање и доградњу хидрантске мреже на постојећем комплексу „ОВУЋА МЕТРО“ д.о.о., Лазе Костића бб, Врбас број услова: 02-13031 израђени 08.10.2019. године, издати од стране ЈКП „КОМУНАЛАЦ ВРБАС“ из Врбаса ул. Саве Ковачевића бр.87;

Износ накнаде стварних трошкова за израду услова: **3.264,00 рсд.**

- Услови у погледу мера заштите од пожара за доградњу објекта за складиштење обуће, спратности П+0, у улици Лазе Костића бб, у Врбасу, на к.п. бр. број 8344/7, 8344/3, 8344/4, 8344/5 и 8344/8 к.о. Врбас-град, број услова: 09/21/1/1 број 217-14734/19 израђени 03.10.2019. године, издати од стране МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.

Износ накнаде стварних трошкова за израду услова: **17.270,00 рсд.**

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.
- **Цивилна заштита** - објект 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) потребно 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 Извод из катастра водова, број: 952-04-102-14723/ 2019 од 20.09.2019. год. за катастарске парцеле бр. 8344/7, 8344/3, 8344/4, 8344/5 и 8344/8 к.о. Врбас-град, издате од стране РГЗ - СКН из Врбаса.

VIII. Фазе изградње

- Не предвиђа се фазна изградња.

IX. Остали услови

- На предметним парцелама се налазе постојећи објекти у површини 3.629,00 m² уз које се дограђује објект за складиштење, са којима ће чинити физичку целину.
- Неопходно је извршити препарцелацију /спајање парцела/ до исходавања употребне дозволе.

X. Саставни део ових Локацијских услова

- Идејно решење број ИДР 107-0/2019 од јуна 2019. године израђено од стране „ELING PLAN“Д.О.О. Војводе Путника бр. 79, Сремска Каменица, главни пројектант Дејана Радишић Пешић, лиценца број 300 F183 07, као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења.

XI. 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-28401-LOC-1/2019 од 10.10.2019. 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 420,00 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, д.о.о. Београд, Огранак
Електродистрибуција Сомбор
 - МУП-а Сектор за ванредне ситуације у
Новом Саду
3. Архиви