

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-36872-LOC-1/2019
Дана: 20.12.2019. 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 и пренамену дела објекта бр. 66, спратности П+1, складиште репроматеријала и полутрајних производа у ЗТС „НОВА“ 20/0,4kW до 1000kWA са СН прикључком, на катастарској парцели број 4103 к.о. Врбас-град у улици Кулски пут бр. 26, 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, 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 начелника Општинске управе Врбас број 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. године, руководилац одељења Смиљана Томашевић, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу и пренамену дела објекта бр. 66, спратности П+1, складиште репроматеријала и полутрајних производа у ЗТС „НОВА“ 20/0,4kW до 1000kWA са СН прикључком, на катастарској парцели број 4103 к.о. Врбас-град у улици Кулски пут бр. 26, у Врбасу

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	4103 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу	10858/1 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	213722 m ²
Место градње	Врбас
Потес или Улица и кућни број	Кулски пут 26
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

II. Подаци о објекту/радовима

Намена објекта	пренамена дела објекта бр. 66 /складиштење репроматеријала и полутрајних производа/ у ЗТС
----------------	---

Тип објекта	Индустријски објекат бр. 66 -складиште /део објекта пренамењује се за смештај трансформ називне снаге до 1000kWA са СН прикључком високонапонског и нисконапонског блока /
Категорија објекта	„Б“
Класификација објекта и учешће у укупној површини објекта	125221 затворена складишта 94,14 %
Укупна бруто изграђена површина	Постојећег објекта –571,93m ² Ново-584,30m ²
Укупна бруто изграђена површина	Постојећег објекта –571,93m ² Ново-584,30m ²
Укупна корисна нето површина /дела објекта који је предмет пројекта /	Постојеће-20,48 m ² Ново-27,31 m ² 28,15x0,97=27,31
Површина приземља /дела објекта који је предмет пројекта	Постојеће-20,48 m ² Ново-28,15 m ²
Површина земљишта под објектом / заузетост	291,31 m ²
Спратност	П+1
Висина објекта /дела објекта који је предмет пројекта/	Кота плафона дела објекта за који се врши доградња и пренамена је 4,36m
Доградња објекта	На југоисточној фасади испод конзоле
спратна висина / дела објекта који је предмет пројекта/	2,80-3,07m
Кота пода дограђеног дела	Једнака коти пода постојећег објекта +1,17m од коте терена испод плоче пода /слободан простор/ искористити за смештај корита за уље
Број функционалних јединица	2
Материјализација објекта Конструктивни систем	Испуна фасадних зидова доградње „Ytong“ Међуспратна таваница постојећа, обложити је са ватроотпорним гипсаним плочама АБ стубови и греде Завршна обрада фасадних зидова- термоизолациони панели под-бетонски
Остали услови	Дограђени део објекта и део објекта за који се врши пренамена треба да чине једну функционалну целину
Објекат/ дограђен и пренамењен/	ЗТС „НОВА“ 20/0,4kW до 1000kWA са СН подземним кабловским водом типа ХНЕ-49Az 3x(1x150)mm ²
Намена објекта	снабдевање ел. мрежом
Тип објекта	Низ –доградња
Категорија објекта	„Г“

Класификација објекта и учешће у укупној површини објекта	222420 локалне трансформаторске станице и подстанице 5,86 %
Габаритне димензије предметног дела објекта	8,48x4,08m
Дograђени и пренамењен део објекта се састоји од	Трафо бокса и разводног постројења

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	Грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	Блок „2“
Планирана намена	Радне зоне-радни комплекси

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)

4.1. Правила уређења

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

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

„Озелењавање на просторним целинама намењеним за радну зону: потребно је формирати вишеспратно заштитно зеленило уз међне линије које се граниче са еколошким коридорима;

минимална заступљеност озелењених површина (без паркинга) на простору предвиђеном за развој пословних и прозводних делатности (локације величине 0,5 – 50 ha) где спадају мале и средње фирме, тржни центри, већа складишта, индустријски објекти и сл. треба да буде 20% на парцели до 1ha,

25% на парцели 1 – 5 ha и

30 – 50% на парцели већој од 5 ha;...“

4.2. Правила грађења

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

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)...“

„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...“

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...“**

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

Технички услови за пројектовање, доградњу и пренамену дела објекта бр. 66, спратности П+1, складиште репроматеријала и полутрајних производа у ЗТС „НОВА“ 20/0,4kW до 1000kWA са СН прикључком, на катастарској парцели број 4103 к.о. Врбас-град у улици Кулски пут бр. 26, у Врбасу, број услова: 8А.1.1.0.-Д.07.07.-388531-19 од 12.12. 2019. године, Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор.

Износ накнаде стварних трошкова за израду услова: 30.134,40 рсд.

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 чланом 30. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009 и 20/2015) и правилницима који ближе регулишу изградњу објеката како је дато у условима у погледу мера заштите од пожара 09/22/2/1 број 217-7390/18 од 28.05.2018. године, издатим од стране МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.

▪ **Мере заштите од потреса** - Планирани објекат мора бити реализован у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју.

VII. Остала приложена документација

- Копија плана и извод из катастра водова број: 952-04-102-19106/2019 од 03.12.2019. године за катастарску парцелу број 4103 у к.о. Врбас-град издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

VIII. Фазе изградње

- Не предвиђа се фазна изградња.
- Саставни део ових Локацијских услова чини Идејно решење број Е-135/19-0 од новембра 2019. године израђено од стране „КРУГ“ Д.ОО Кула, ул. 16 Дивизије бр.83, главног пројектанта Золтан Лиценбергер, дипл.инж.ел., лиценца број 350 0988 03, као и услови прибављени од имаоца јавних овлашћења.

- IX.** 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.

Упуство о правном средству:

На издате Локацијске услове број ROP-VRB-36872 - LOC-1/2019 од 20.12.2019. 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:
 - Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор.
3. Архиви