

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: РОР-VRB-7540-LOCA-3/2020
Дана: 05.04.2020.године
ВРБАС, Ул. М. Тита бр. 89

Општинска управа општине Врбас, Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, поступајући по захтеву „[REDACTED]“, за измену локацијских услова, 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, 37/2019-др.закон и 9/2020), 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), члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о Општинској управи општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 6/2019 и 28/2019) и Уредбе о примени рокова у управним поступцима за време ванредног стања („Сл. гласник РС“, број 41/2020 и 43/2020), на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе Врбас број 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. године, руководилац одељења Смиљана Томашевић, издаје

ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

за изградњу радионице за камионе, спратности П+0, у улици Лазе Костића бб, на катастарској парцели бр. 8324 к.о. Врбас-град

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	8324 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	10922 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	4548 m ²
Место градње	Врбас
Потес или улица и кућни број	ул. Лазе Костића бб
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

II. Подаци о објекту/радовима

Намена објекта	радионица за поправку камиона за сопствене потребе
Тип објекта	слободностојећи
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	„Б“ зграда; индустријска зграда 125101 - радионице до 400 m ² 100%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	315,25 m ² димензија 13,00m x 24,25m

Укупна нето површина објекта	300,51 m ²
Површина земљишта под објектом	315,25 m ²
Спратност	П+0
Спратна висина	5,00 m
Висина објекта: - слеме	+6,43 m
- венац	+5,51 m
- кота пода	+0,10 m; кота пода канала -1,50m
Број функционалних јединица	1
Број паркинг места на сопственој кат.парц.	2 (за путничка возила) и 5 (за камионе)
Процент зелених површина	20%
Положај објекта у односу на РЛ	на удаљености од 0,8m од ул. Лазе Костић и 1,7m од ул. Козарачка
Коефицијент заузетости	6,93 %
Коефицијент изграђености	0,069
Материјализација објекта	АБ темељне стопе; конструктивни елементи-челични стубови, решетке, рожњаче самонесећи панели-термоизоловани; кров је двоводан, кровни покривач-термоизоловани самонесећи панели
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	Главни објекат
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Постојећи прикључак из улице Лазе Костића на кат.парц. бр. 10922 к.о. Врбас-град
Услови и начин прикључења на комуналну инфраструктуру	Према прибављеним условима од имаоца јавних овлашћења у тачки V.
Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	Постојећи прикључак

III. Подаци о планском документу и планираној намени

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	План генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014)
Врста земљишта	Остало грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	Блок „31“
Планирана намена/на парцели	Радна зона -радни простори/комплекси

IV. Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа

„...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 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.“

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 ограђивање 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 оградавати 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 оградајује. Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни 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 изградњу прикључка на канализациону и водоводну мрежу, у улици Лазе Костића бб у Врбасу, на к.п. бр. 8324 к.о. Врбас-град, дати су у условима број: 02-4523 од 05.04.2019. године и 02-6637 од 21.05.2019 издати од стране ЈКП „Комуналац“ Врбас.

Износ накнаде стварних трошкова за израду услова: **0,00рсд.**

- Саобраћајно-технички услови за укрштање канализационог прикључка са путем у надлежности општине Врбас, бр. 351-6-13/2019-IV/06 израђени 15.04.2019. године, издати од стране Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове, Општине Врбас.

Износ накнаде стварних трошкова за израду услова: **0,00рсд.**

VI. Подаци прибављени од органа надлежног за послове државног премера и катастра

- Копија плана и извод из катастра водова број 952-04-102-3927/19 од 03.04.2019. к.п. број 8324 к.о. Врбас-град, издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

VII. Подаци о постојећем објекту на парцели који се уклањају пре грађења

- Нема.

VIII. Посебни услови у погледу заштите животне средине

- За изградњу/извођење радова предметног објекта **није потребно** покренути поступак прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно није потребна израда студије процене утицаја на животну средину.

IX. 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, 20/2015, 87/2018 и 22/2019) 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, 92/2011, 93/2012 и 87/2018).

- **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 градитетског наслеђа** -уколико се у току извођења радова наиђе на „природно добро“ које је геолошко-палеонтолошко 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.

▪ **Услови заштите споменика културе** -предметна локација се не налази на катастарским парцелама које су утврђене за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

X. Фазе изградње

- Не предвиђа се фазна изградња.

XI. Саставни део ових Локацијских услова чини:

▪ Идејно решење број 06/20 од фебруара 2020. године, свеска „0“ -главна свеска, израђена од стране пројектног бироа „ART-TERMIT“ Врбас, ул. Ивана Милутиновића бр. 89а, главни пројектант, Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 Е350 07;

▪ Идејно решење број 06-1/20 од фебруара 2020. године, свеска „1“-пројекат архитектуре, израђена од стране пројектног бироа „ART-TERMIT“ Врбас, ул. Ивана Милутиновића бр. 89а, одговорни пројектант, Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 Е350 07;

▪ Услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења из тачке V. ових локацијских услова;

XII. Локацијски услови број ROP-VRB-7540-LOCH-2/2019 од 22.05.2019. године мењају се у целости. Ови локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Упутство о правном средству: На издате Локацијске услове број ROP-VRB-7540-LOCA-3/2020 од 05.04.2020. године, може се изјавити Приговор Општинском већу општине Врбас, у року од три дана од дана његовог достављања, с тим да се тај рок сматра истеклим када прође 30 дана од дана престанка ванредног стања, сходно члану 3. Уредбе о примени рокова у управним поступцима за време ванредног стања („Сл. гласник РС”, бр. 41/2020 и 43/2020).

Приговор се доставља непосредно овом органу 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;
 - Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове, Општине Врбас;
3. Архиви