

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Врбас  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, стамбене послове,  
заштиту животне средине и енергетски менаџмент  
Број: РОР-VRB-9877-ЛОСН-2/2020  
Дана: 21.05.2020. године  
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа општине Врбас Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, поступајући по захтеву „Мировић“ д.о.о., предузеће за трговину Бачко Добро Поље, ул. Радоја Дакић бр. 37, кога по овлашћењу заступа Драгиња Наумов из Врбаса, за издавање 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), Плана генералне регулације за Бачко Добро Поље („Сл. лист општине Врбас“, број 06/2007), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, број 22/2015), 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) и члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о Општинској управи општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 6/2019 и 28/2019), на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. године, руководиоца одељења Смиљана Томашевић, издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу хладњаче за складиштење воћа и објекта за смештај  
пољопривредних машина и опреме, на кат.парц. број 1170 к.о. Бачко Добро Поље

### I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	1170 к.о. Бачко Добро Поље
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	1283део к.о. Бачко Добро Поље
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	1.327,00 m <sup>2</sup>
Место градње	Врбас
Потес или улица и кућни број	Ул. Радоја Дакића бр. 37
Подносилац захтева / име и седиште	„Мировић“д.о.о., предузеће за трговину Бачко Добро Поље, ул. Радоја Дакић бр. 37

### II. Приложена документација

- Идејно решење број ИДР-09/20 од марта 2020. године, свеска „0“-главна свеска, израђен од стране „Арт-термит“ из Врбаса, ул. Ивана Милутиновић бр. 89а, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 Е350 17;
- Идејно решење број ИДР-09-1/20 од марта 2020. године, свеска „1“-пројекат архитектуре, израђен од стране „Арт-термит“ из Врбаса, ул. Радоја Дакића бр. 89а, ул. Ивана Милутиновић бр.89а, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 Е350 17;
- Сагласност власника суседне катастарске парцеле бр. 1171 к.о. Бачко добро Поље, од 21.05.2020. године, за постављање објекта за смештај машина и опреме на удаљености од

бочне/задње границе парцеле,

▪ Потврда пројекта препарцелације број 351-665/2018-IV/05, катастарских парцела бр. 1170 и 1171 к.о. Бачко Добро Поље, издату од стране Општинске управе општине Врбас - Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент и Потврда РГЗ -СКН Врбас о пријему поднеска под бројем 952-02-1-12/2018 од 20.05.2018. године,

▪ Републичка административна такса за подношење захтева сагласно одредбама Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС”, број 43/2003, 51/2003 -испр., 61/2005, 101/2005 -др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 -усклађени дин. изн., 55/2012 -усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 -усклађени дин. изн., 65/2013 -др. закон, 57/2014 -усклађени дин. изн., 45/2015 -усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 -усклађени дин. изн., 61/2017 -усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 -испр., 50/2018 -усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 -усклађени дин. изн.) у износу од 320,00 динара,

▪ Износ трошкова за израду локацијских услова, а све према локалној административној такси, сагласно са одредбама Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист општине Врбас“, број 22/2015 и 27/2018) у износу од 10.000,00 динара и

▪ Накнада за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара.

### III. Подаци о објекту/радовима

#### Објект бр. 1

Намена објекта	<b>Хладњача за складиштење воћа</b>
Тип објекта	<b>Слободностојећи</b>
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	<b>„В“ зграда, 125223- затворена складишта хладњаче; 100%</b>
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	<b>192,00 m<sup>2</sup> димензија 10,00m x 19,20m</b>
Укупна нето површина објекта	<b>169,29m<sup>2</sup></b>
Површина земљишта под објектом	<b>192,00m<sup>2</sup></b>
Спратност	<b>П+0</b>
Спратна висина	<b>6,00 m</b>
Висина објекта: - слеме - венац - кота пода приземља - кота тла	<b>+ 7,62m + 6,90m ± 0,00m - 0,10m</b>
Број функционалних јединица	<b>1</b>
Број паркинг места на сопственој кат.парц.	<b>1</b>
Процент зелених површина	<b>30%</b>
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	<b>од РЛ на 0,00 m; од задње/бочне границе на 3,25 m до 2,80 m уз сагласност власника суседне парцеле, од бочне границе даљег суседа на 8,45m</b>
Индекс заузетости	<b>14,47%</b>
Индекс изграђености	<b>0,15</b>

Материјализација објекта	Објекат је пројектован као скелетна металне конструкција која се састоји од челичних стубова, решетки, рожњача и спрегова. Кровна конструкција је са двоводним нагибом кровних равни од 8°; кровни покривач и зидна облога у равни крова је пластифицираног челичног лима; спољни зидови и плафонска облога је од панела са челичним поцинкованим и пластифицираним лимом и испуном д=20 цм је од полиуретана; објекат је фундиран на армиранобетонским темељним стопама међусобно повезане темељним гредама од армираног бетона, завршна обрада пода је феро бетон.
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	други
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Постојећи из ул. Радоја Дакића на кат.парц. бр. 1283 к.о. Бачко Добро Поље
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Постојећи
Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	Постојећи трофазни прикључак капацитета 43,70 kW

### Објекат бр. 2

Намена објекта	Економски објекат
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	„А“ зграда, 127141 -објекат за смештај пољопривредних машина и алата; 100%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	58,50 m <sup>2</sup> димензија 4,15m x 13,00m
Укупна нето површина објекта	48,73 m <sup>2</sup>
Површина земљишта под објектом	58,50 m <sup>2</sup>
Спратност	П+0
Спратна висина	Од 2,51 до 3,32 m
Висина објекта: - слеме - венац - кота пода приземља - кота тла	+3,52 m +2,72 m ± 0,00 m - 0,10 m
Број функционалних јединица	1
Број паркинг места на сопственој кат.парц.	-
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	од РЛ на 22,00 m; од бочних -ближе на 24,15 m, даљег суседа на 0,20m уз сагласност власника суседне парцеле и од задње на 10,75m
Индекс заузетости	4,4 %
Индекс изграђености	0,044

Материјализација објекта	Објекат је пројектован као систем носећих зидова од пуне гитер блока д=20см са АБ хоризонталним и вертикалним серклажем; кровна конструкција је челична конструкција, двоводна, нагиб кровних равни 11°, кровни покривач је трапезасти лим; објекат је темељен на тракастим темељима, а завршна обрада пода је бетон.
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	други
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Постојећи из ул. Радоја Дакића на кат.парц. бр. 1283 к.о. Бачко Добро Поље
Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	Постојећи

### Збирни урбанистички параметри за катастарску парцелу

Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) -постојеће/ново/укупно	280,00m <sup>2</sup> /250,50m <sup>2</sup> /∑530,0m <sup>2</sup>
Површина земљишта под објектима	280,00m <sup>2</sup> /250,50m <sup>2</sup> /∑530,0m <sup>2</sup>
Број функционалних јединица	3
Број паркинг места на сопственој кат.парц.	мин. 2
Укупан проценат зелених површина	30%
Укупан индекс заузетости	21,10% /18,87% /∑39,97%
Укупан индекс изграђености	0,21 /0,19 /∑0,40

#### IV. Подаци о планском документу и планираној немени

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	Плана генералне регулације за Бачко Добро Поље („Сл. лист општине Врбас“, број 06/2007)
Врста земљишта	Остало грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	Блок „В4“
Планирана намена/на парцели	Становање средњих густина
Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>„...Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, утврђена регулационом линијом према јавном путу (односно јавној површини са које је могућ приступ), границама парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима. Грађевинска парцела се може образовати на земљишту које је планом предвиђено за изградњу и које одговара условима садржаним у правилима уређења и у правилима грађења.</p> <p>Грађевинска парцела се образује од катастарске парцеле, катастарских парцела и/или делова катастарских парцела у складу са наменом и регулационим условљеностима планираних локација за изградњу. У урбанистичким целинама осталог грађевинског земљишта није дозвољено даље уситњавање катастарских парцела ван урбанистичких условљености за планиране зоне.</p> <p>Минимална величина постојеће грађевинске парцеле која се може сматрати грађевинском парцелом и на којој је дозвољена градња је 300,0m<sup>2</sup>. Минимална ширина новоформиране грађевинске парцеле је 14,0m. Минимална ширина постојеће катастарске парцеле да би она била грађевинска парцела је 12,0m. Образовање грађевинских</p>

	<p>парцела се врши у складу са Законом. На предлог заинтересованих лица и уз сагласност власника (корисника) земљишта врши се исправка граница суседних парцела...“</p> <p>„...Намена објекта је условљена карактером зоне: планирана намена представља преовлађујућу намену. Дозвољена је изградња објеката који нису у супротности са основном наменом зоне и који еколошки или на неки други не угрожавају основну намену...“</p> <p>„...Планирани објекти се увек налазе у границама своје грађевинске парцеле. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, потребно је извршити препарцелацију, ако је могућа, у складу са правилима за образовање грађевинске парцеле овог плана.</p> <p>Могуће је планирање и изградња више објеката на једној грађевинској парцели. Помоћни и економски објекти се по правилу граде унутар грађевинске парцеле, сем гараже која може бити изграђена и на регулационој линији. Ако се планира више објеката на парцели укупна изградња треба да буде у складу са условима изградње који важе за поједине зоне...“</p> <p>„...Грађевински елементи на нивоу приземља не могу прећи грађевинску, односно регулациону линију...“</p> <p>„...Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине 0,90м (рачунајући од коте тротоара), или транспарентном оградом до висине 1,40м. Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на парцели која се оградајује. Зидана непрозирна ограда између суседа подиже се до висине 1,40м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишти власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м која се поставља по катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. На парцелама у сеоским насељима могу се преградавати функционалне целине (стамбени, економски део, економски приступ, окућница итд.) а висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде...“</p>
<p><b>Општи услови и ограничења на локацији</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Кроз израду техничке документације применити услове и нормативе за пројектовање и грађење у складу са одредбама: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Закона о заштити пожара,</li> <li>- Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју,</li> <li>- Законом о ванредним ситуацијама,</li> <li>- и други посебни закони који ближе регулишу изградњу објеката.</li> </ul> </li> <li>▪ 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. 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 РС и да преузме мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.</li> </ul>
<p><b>Испуњеност услова</b></p>	<p>Катастарска парцела број 1170 к.о. Бачко Добро Поље није</p>

<b>за грађевинску парцелу</b>	формирана грађевинска парцела. Приложена је потврда да је пројекат парепарцелације урађен у складу са важећим планским документом, као и потврда да је поднет захтев за провођење овог пројекта код РГЗ -СКН Врбас у Врбасу.
<b>Напомена</b>	Достављене сагласности за изградњу објекта од власника суседних катастарских парцела у погледу удаљености од бочне и задње међних линија

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

Нису прибављени услови. Ови локацијски услови се издају увидом у плански документ.

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

▪ Копија плана и потврда о катастру водова број 952-04-102-7064/2020 од 19.05.2020. године за катастарске парцеле број 1170 и делове парцела 1283 и 1270 све у к.о. Бачко Добро Поље, издате од стране РГЗ-СКН Врбас из Врбаса.

Износ трошкова за тражене и издате податке: **1.080,00 рсд**

**VII. Подаци о постојећем објекту на парцели који се уклања/ју пре грађења**

Нема.

**VIII. Посебни услови у погледу заштите животне средине**

▪ У складу са одговором број. 501-5-сл/2020-IV/05 од 20.05.2020.године, издатим од стране Општинске управе општине Врбас - Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Одсек за заштиту животне средине и енергетски менаџмент од 22.04.2020. године, а на основу члана 3. и 4. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, број 135/2004 и 36/2009) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, број 114/2008), утврђено је да:

- изградња објекта хладњаче за складиштење воћа захтева одлучивање о процени утицаја на животну средину, као и да
- изградња објекта за смештај пољопривредних машина и опреме није предмет процене утицаја на животну средину.

Захтев за одлучивању о потреби процене утицаја на животну средину предметног пројекта поднети овом органу на прописаном обрасцу у одговарајућој форми, који се може преузети на <https://urbanizam.vrbas.net/zastita-zivotne-sredine/obrasci-zahteva-zzs>.

**IX. Фазе изградње**

Не предвиђа се фазна изградња.

**X. Саставни део локацијских услова чине идејно решење и приложена документација из тачке II.**

**XI. На основу правила грађења садржаних у локацијским условима израђује се пројекат за грађевинску дозволу. Обавеза главног и одговорног пројектанта је да пројекат за грађевинску дозволу изради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у овим локацијским условима.**

Локацијски услови **важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе** издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу број 1170 к.о. Бачко Добро Поље.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова. До издавања грађевинске дозволе, захтев за измену локацијских

услова може поднети само лице на чији захтев су издати локацијски услови, односно његов правни следбеник.

**Напомена:** Локацијски услови не гласе на име подносиоца захтева за њихово издавање, па их у поступку прибављања грађевинске дозволе или решења о одобрењу извођења радова може употребити друго лице које испуњава услове за подношење тог захтева.

**XII.** На издате локацијске услове број ROP-VRB-9877-LOCH-2/2020 од 22.05.2020. године, можесе изјавити приговор Општинском већу општине Врбас, у року од три дана од дана његовог достављања.

Приговор се подноси 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.

Обрађивач: Снежана Ушћумлић, дипл.инж.графј.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА  
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. А р х и в и