

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Врбас  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, стамбене послове,  
заштиту животне средине и енергетски менаџмент  
Број: ROP-VRB-10209-LOCH-2/2020  
Дана: 19. 06. 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 [REDACTED]

[REDACTED], 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 насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014), 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 начелника Општинске управе Врбас број 031-457/2020-IV/03 од 21.05.2020. године, заменик начелника Тијана Вуковић, издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу пословног објекта -складиште, на катастарској парцели број 8867/19 к.о. Врбас-град, ул. Сремска бб у Врбасу

### I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	8867/19 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	8867/1 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	795,00 m <sup>2</sup>
Место градње	Врбас
Потес или улица и кућни број	ул. Сремска бб
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

### II. Приложена документација

- Идејно решење број 011-0/2020 од маја 2020. године, свеска „0“- главна свеска, израђена од стране Пројектног бироа “N.Wing” Банатска бр. 6. из Врбаса, главни пројекант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 Г439 08.
- Идејно решење број 011-0/2020 од маја 2020. године, свеска „1“-пројекат архитектуре, израђен од стране Пројектног бироа “N.Wing” Банатска бр. 6. из Врбаса, главни пројекант Давор Куч, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 Г439 08.
- Катастарско-топографски план од 22.04.2020. године, израђен од стране „GEOWork“ д.о.о. из Куле, одговорно лице Ласло Ковач, мастер инж. геодезије, геодетска лиценца првог реда 01 0538 18,

- Сагласност власника суседне кат.парц. бр. 8867/4 к.о. Врбас-град, за постављање објекта на међну линију и сагласност службености пролаза кроз катастарске парцеле бр. 8867/5 и 8867/4 к.о. све у Врбас-град;
- 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 и накнада за ЦЕОП у износу од 1.000,00 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 5.000,00 динара и

### III. Подаци о објекту

#### Објекат бр. 1 - складиште

Намена објекта	Пословни објекат
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	„Б“ зграда; 125221-специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама; 100%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	159,59 m <sup>2</sup> димензије 16,85m x 9,50m
Укупна нето површина објекта	145,65 m <sup>2</sup>
Површина земљишта под објектом	159,59 m <sup>2</sup>
Спратност	П+0
Спратна висина	5,24 - 5,88m;
Висина објекта: - слеме - венац - кота пода	+8,10 m /атика/; слеме +7,05 m +6,29 m +0,10m
Број функционалних јединица	1
Број паркинг места на сопственој кат.парц.	2
Процент зелених површина	30%
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	од РЛ на 10,53m; од бочних - ближе на 5,07 m, а даље на 13,73m; и од задње на 0,00m
Индекс заузетости	20,0%
Индекс изграђености	0,20
Материјализација објекта	Тракасти темељи са стопама. Конструктивни систем -скелетни са испуном од гитер блокова, споља -фасадни малтер, кровна конструкција -једноводна челична решетка, кровна равна нагиба 5°, кровни покривач-таласасти лим.
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	Главни објекат
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Постојећи прикључак из ул. Његошеве на кат. парц. бр. 8867/1 к.о. Врбас-град са службеност пролаза преко кат.парц. број 8867/5 и 8867/4 к.о. Врбас-град.

Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	нема
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	нема
Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	нема

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

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 „62“
Планирана намена/на парцели	Пословна зона
Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>У пословној зони је дозвољена изградња пословног простора и то за потребе: производње, складиштења, трговине, угоститељства, занаства, пословања, администрације, културе, здравства, спорта, рекреације, културе, образовања и слично, као и објеката породичног становања.</p> <p>Најмања површина грађевинске парцеле је 600,00m<sup>2</sup>, или се задржава постојећа.</p> <p>Приликом изградње на слободним површинама, објекти се постављају на регулациону линију или на грађевинску линију која може бити удаљена највише 5,00m 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.</p> <p>Дозвољени индекс заузетости појединачне парцеле је 60% рачунајући само објекте високоградње.</p> <p>Максимална спратност објеката је По+П+2.</p> <p>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.</p>
Општи услови и ограничења на локацији	<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</li> </ul>

	<b>оштетило до доласка овлашћеног лица.</b>
<b>Испуњеност услова за грађевинску парцелу</b>	<b>Катастарска парцела број 8867/19 к.о. Врбас-град није грађевинска парцела. Неопходно је формирати грађевинску парцелу парцелацијом/препарцелацијом уз издвајање површине за јавну намену.</b>

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

Нису предвиђени прикључци за предметни објекат.

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

- Копија плана и извод из катастра водова број 952-04-102-6712/2020 од 12.05.2020. године за катастарску парцелу број 8867/19 к.о. Врбас-град, издате од стране РГЗ –СКН Врбас из Врбаса. Износ трошкова за тражене и издате податке: **1.840,00 рсд**

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

Нема.

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

- За изградњу 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. 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 8867/19 к.о. Врбас-град.

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-10209-LOCH-2/2020 од 19.06.2020. године, може се 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: Бернадица Орихан, дипл.инж.арх.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА

Тијана Вуковић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. А р х и в и