

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Врбас  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, стамбене послове,  
заштиту животне средине и енергетски менаџмент  
Број: ROP-VRB-36872-LOCA-3/2020  
Дана: 10.06.2020. 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 „Carnex“ d.o.o. Индустрија меса, Врбас, Кулски пут бр. 26. у Врбасу, кога по овлашћењу заступа „КРУГ“ ДОО из Куле, 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 из решења начелника Општинске управе Врбас број 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. године, руководилац одељења Смиљана Томашевић, издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за пренамену дела објекта бр. 66, спратности П+1, складиште репроматеријала и полутрајних производа у ЗТС „НОВА“ 20/0,4kVA до 1000kVA 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 мрежу	10858/1 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	213722 m <sup>2</sup>
Место градње	Врбас
Потес или улица и кућни број	Кулски пут 26
Подносилац захтева / име и седиште	„Carnex“ d.o.o. Индустрија меса, Врбас, Кулски пут бр. 26. у Врбасу

### II. Приложена документација

- Идејно решење број Е-135/19-0 од маја 2020 године, свеска „0“-главна свеска, израђено од стране „КРУГ“ Д.ОО Кула, ул. 16 Дивизије бр. 83, главног пројектанта Золтан Лиценбергер, дипл.инж.ел., лиценца број 350 0988 03;
- Идејно решење број Е-135/19-4 од маја 2020 године, свеска „4“-пројекат електроенергетских инсталација, израђено од стране „КРУГ“ Д.ОО Кула, ул. 16 Дивизије бр. 83, главног пројектанта Золтан Лиценбергер, дипл.инж.ел., лиценца број 350 0988 03;

- Решење о озакоњењу објекта број 351-18/2014-IV/05 од 14. маја 2020. 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 1.000,00 динара.

### III. Подаци о објекту/радовима

#### Објекат бр. 66

Намена објекта	Смештај трансформатора називне снаге до1000kVA са СН прикључком високонапонског и нисконапонског блока
Тип објекта	Индустријски објекат бр. 66 - складиште /део објекта пренамењује се у ЗТС / испод конзолног дела објекта
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	„Б“ 125221 затворена складишта 94,12% „Г“ 222420 локалне трансформаторске станице 5,88%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	Постојећи 564,00 m <sup>2</sup> Нови 564,00 m <sup>2</sup> Димензије ЗТС „НОВА“ 20/0,4kVA до 1000Kva 7,91m x 4,27,00m=33,77 m <sup>2</sup> Трафо бокс 3,77 m x2,97 m=11,19 m <sup>2</sup> Разводно постројење 4,18x3,61=15,08 m <sup>2</sup>
Укупна нето површина објекта /дела објекта који је предмет/	Постојећег дела 18,18m <sup>2</sup> +15,0m <sup>2</sup> =33,18 m <sup>2</sup> Новог дела 25,86m <sup>2</sup>
Површина приземља /дела објекта који је предмет/	Постојећег дела 18,18m <sup>2</sup> +15,0m <sup>2</sup> =33,18 m <sup>2</sup> Новог дела 26,66m <sup>2</sup>
Површина земљишта под објектом	282,0 m <sup>2</sup>
Спратност	П+1
Спратна висина	2,80-3,07 m
Висина објекта	+4,36 m Кота пода +1,17 m
Број функционалних јединица	2
Процент зелених површина	20%
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	Све према приложеном графичком прилогу „ситуација“
Индекс заузетости	0,0013 %

Материјализација објекта	објекат је темељен на темељима самцима конструктивни систем-скелетни међуспратна таваница је постојећа „HI-BOND“ обложити је са ватроотпорним гипсаним плочама испуна фасадних зидова од „ Ytong„ блокови Завршна обрада фасадних зидова термоизол. панели под-бетонски за пренамењени део испод конзоле изводи се ватроотпорна камена вуна и плафон од ватроотпорних гипсаних плоча
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	други објекат.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Постојећи прилаз.
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	-
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	-
Услови и начин прикључења ЗТС	Према условима број: 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.
напомена	Испод трансформатора обавезна је уљна јама за хватање уља

#### Објекат – СН прикључак

Намена објекта	СН кабловски прикључни вод од постојеће ЗТС“Кланица“ до нове ЗТС „Нова“
Тип објекта	Подземни кабловски вод
Категорија објекта	„Г“ инжењерски објекат
Тип кабловског вода	ХНЕ-49Az 3x(1x150) mm <sup>2</sup>
траса постављања кабловског вода	од постојеће ЗТС“Кланица“ са новоуграђене СН ћелије ка локалном путу, пролази испод њега подбушивањем, PVC цевима ø125 mm, а затим прати ивицу локалне саобраћајнице све до новог постројења 20kV у склопу ЗТС „Нова“
Начин постављања кабла	Кабел поставити у земљани ров 0,40x1,0m према свим важећим техничким прописима
напомена	Ископ вршити ручно због нерасполагања поузданих података о подземним инсталацијама

#### 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	грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	Блок „2“
Планирана намена/на парцели	Радне зоне-радни комплекси
Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p><b>Правила грађења</b></p> <p>„На основу Плана генералне регулације код постојећих комплекса <b>могућа је изградња, доградња и реконструкција у функцији основне намене и то као завршетак започетих целина...</b>“</p> <p>- Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле</p> <p>„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)...“</p> <p>„Неопходно је решити одвођење атмосферске воде на сопственој парцели и према улици. Овај принцип организације је могуће применити на целом простору.</p> <p>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 <b>објеката са специфичном наменом где грађевинска линија може бити и на већој удаљености.</b></p> <p>- Индекс заузетости за парцеле радне зоне</p> <p><b>Дозвољени степен заузетости појединачне парцеле је 70% рачунајући само објекте високоградње, под условом да се не ремете противпожарни захтеви...</b>“</p> <p>- Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској пар.</p> <p>„На грађевинској парцели се могу градити <b>и други објекти у функцији основне намене до дозвољеног степена заузетости.</b> Дозвољава се изградња стамбеног објекта за смештај домара. Дозвољава се изградња другог објекта на парцели пратећих, помоћних, комуналних, <b>инфраструктурних и сл. уз исти степен заузетости...</b>“</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 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),</li> </ul>

	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.
<b>Испуњеност услова за грађевинску парцелу</b>	Катастарска парцела број 4103 к.о. Врбас-град је формирана грађевинска парцела.

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

- Технички услови за пројектовање 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.

**Напомена:** Ако након издавања локацијских услова неки од ималаца јавних овлашћења измени услове који су саставни део издатих локацијских услова, одговоран је за штету коју је инвеститор претрпео услед предузимања активности на основу првобитно издатих локацијских услова.

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

- Копија плана и извод из катастра водова број 952-04-102-8164/2020 од 05.06.2020. године за катастарску парцелу број 4103 к.о. Врбас-град, издате од стране РГЗ –СКН Врбас из Врбаса. Износ трошкова за тражене и издате податке: **8.240,00 рсд**

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

-

#### 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. Фазе изградње

Не предвиђа се фазна изградња.

- X. Саставни део локацијских услова чине: идејно решење из тачке II. и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења из тачке V. ових локацијских услова.

- 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 4103 к.о. Врбас-град.

У случају фазне градње, локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе последње фазе, издате у складу са тим условима.

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-36872-LOCA-3/2020 од 10.06.2020. 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  
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења:  
-ЕПС Дистрибуција, огранак Сомбор, Апатински пут бб
3. Архиви