

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-16993-LOCH-2/2020
Дана: 18. 08. 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]

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, руководиоца одељења Смиљана Томашевић, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу вулканизерске радионице, ауторадионице и складишта,
на катастарској парцели број 5246 к.о. Врбас-град, у Врбасу,
ул. Октобарска бр.1

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	5246 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	10907/1 и 10906 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	1 25 56 m ²
Место градње	Врбас
Потес или улица и кућни број	ул. Октобарска бр. 1
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

II. Приложена документација

- Идејно решење број Е-059/2020 од августа 2020. године, израђено од стране Предузећа за пројектовање, надзор, инжењеринг и грађење „КРУГ“ д.о.о Кула из Куле ул.16. Дивизије 83., одговорног пројектанта Золтана Лиценбергер, дипл.инж.ел., које се састоји од: свеске „0“-главна свеска, израђена од стране, главног пројектанта Кесић Душана, дипл.инж.грађ. лиценца број 311 4838 03 и свеске „1“-пројекат архитектуре, главни пројектант Кесић Душан, дипл.инж.грађ. лиценца број 311 4838 03.

- Катастарско-топографски план бр.383/2020 од 25.05.2020. године, израђен од стране „GEOWork“ д.о.о. из Куле, одговорно лице Ласло Ковач, мастер инж. геодезије, геодетска лиценца првог реда 01 0538 18;
- 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 2.000,00 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 30.000,00 динара.

III. Подаци о објекту - Вулканизерска радионица, ауторадионица и царинско складиштење

Намена објекта	Вулканизерска радионица, ауторадионица и складиштење
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	„В“ 123002-сервисне станице за моторна возила итд., преко 400 m ² 51,90% „Б“ 125221-специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама; 48,10%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	1.472,89 m ² димензије 89,92m x 16,38m
Укупна нето површина објекта	1.398,69 m ²
Површина земљишта под објектом	1.472,89 m ²
Спратност	П+0
Спратна висина	5,0m;
Висина објекта: - слеме - венац - кота пода	+7,38 m ; +5,34m - 5,87 m +0,06m
Број функционалних јединица	3
Број паркинг места на сопственој кат.парц. Планиране саобраћајне површине	7 2.683,00 m²
Процент зелених површина	мин. 20%
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	од РЛ Октобарске улице на 0,20m; од бочне - ближе на 3,03 m; од бочне даље 19,81m; од задње 11,85; од РЛ V Пролетерске 106,88m
Индекс заузетости	11,73% са постојећим објектима 47,69%

Индекс изграђености	0,12 са постојећим објектима 0,47%
Материјализација објекта	АБ темељи самци повезани бетонском темељном гредом; Конструктивни систем – скелетни, челични стубови и кровни челични носачи Између стубова АБ парапет, а делом зидано блоковима кровна конструкција -двоводна челична решетка, кровна равна нагиба 10°, кровни покривач-кровни панели од челичног поцинкованог пластифицираног лима обострано, а у средини термоизолација; Фасада-фасадни панели од челичног поцинкованог пластифицираног лима обострано, а у средини термоизолација
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	Главни објекат
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Постојећи прикључак из ул. V Пролетерске бригаде на кат. парц. бр. 10906 к.о. Врбас-град
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Постојећи прикључак
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	Постојећа водонепропусна септичка јама
Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	Постојећа енергетска инфраструктура

I ФАЗА - вулканизерска радионица

Намена објекта	Вулканизерска радионица
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	„В“ 123002-сервисне станице за моторна возила итд., преко 400 m² 51,90%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	518,10 m² димензије 31,63m x 16,38m
Укупна нето површина објекта	484,89 m²
Површина земљишта под објектом	518,10 m²

II ФАЗА ауторадионица и царинско складиште

Намена објекта	ауторадионица и складиштење
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	„Б“ 125221-специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама; 48,10%

Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	954,79 m² димензије 58,29m x 16,38m
Укупна нето површина објекта	913,80 m²
Површина земљишта под објектом	954,79 m²

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 „15“
Планирана намена/на парцели	радни простори-комплекси
Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<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 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.</p> <p>Дозвољени степен заузетости појединачне парцеле је 70% рачунајући само објекте високоградње, под условом да се не ремете противпожарни захтеви.</p> <p>На новоформираним комплексима зеленим површинама се намењује минимум 20% површине.</p> <p>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 и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и ограда парцеле</p> <p>Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 3,00 m.</p> <p>Паркирање возила за сопствене потребе обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута.</p> <p>Грађевинске парцеле могу се оградити 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"> ▪ Кроз израду техничке документације применити услове и нормативе за пројектовање и грађење у складу са одредбама: <ul style="list-style-type: none"> - Закона о заштити пожара, - Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју, - Законом о ванредним ситуацијама, - и други посебни закони који ближе регулишу изградњу објеката. ▪ 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.
Испуњеност услова за грађевинску парцелу	Катастарска парцела број 5246 к.о. Врбас-град, је формирана грађевинска парцела.

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

Нису предвиђени прикључци за предметни објекат. Постојећа инфраструктура задовољава потребе за вулканизерску радионицу, ауторадионицу и царинско складиште.

- Затражени су технички услови за пројектовање и преиспитивање да ли су задовољавајући постојећи капацитети за планирани објекат- вулканизерску радионицу и царинско складиштење у Врбасу на к.п. бр. 5246 к.о. Врбас-град, број услова : 8А.1.1.0.-Д.07.08.-200549/2-20 од 20.07.2020. године, Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор.

Износ накнаде стварних трошкова за израду услова: **5.048,40 рсд.**

- Технички услови за пројектовање и могућност прикључења на електронске комуникације, за потребе издавања локацијских услова за изградњу вулканизерске радионице и царинско складиштење у Врбасу на к.п. бр. 5246 к.о. Врбас-град, дати су у условима број: А335-216949 израђени 22.07.2020. године, издати од стране „Телеком Србија“ Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, Таковска 2 Регија Нови Сад, Извршна јединица Нови Сад.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **5.074,98 рсд.**

- Затражени су технички услови за пројектовање и преиспитивање постојећег саобраћајног прикључка, а за потребе новопланираног објекта - вулканизерску радионицу и царинско складиштење у Врбасу на к.п. бр. 5246 к.о. Врбас-град, број услова број услова 351-5-18/2020-IV/06 израђени 20.07.2020. године, издати од стране Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ВРБАС;

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

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

- Копија плана и извод из катастра водова број 952-04-102-10913/2020 од 17.07.2020. године за катастарску парцелу број 5246 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 уклањају пре грађења

Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	„Б“ 125221
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	зграда бр. 8 површине 660,00m ² зграда бр. 9 површине 169,00m ² зграда бр. 10 површине 331,00m ² зграда бр. 11 површине 168,00m ² зграда бр. 12 површине 98,00m ² зграда бр. 13 површине 16,00m ² зграда бр. 15 површине 186,00m ²

Укупна бруто развијена грађевинска површина свих објеката који се руше	1628,00 m ²
Површина земљишта под објектима	1628,00 m ²
Спратност	П+0
Да ли постоји пројекат рушења	У поступку израде

Напомена: Доказ о уклањању постојећих објеката доставити овом органу, најкасније, уз пријаву завршетка израде темеља.

IX. 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.

X. Фазе изградње

Предвиђа се изградња у две фазе. У првој фази предвиђа се изградња вулканизерске радионице, а у другој фази предвиђа се изградња ауторадионице и царинско складиштење.

XI. 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.

XII. 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 5246 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 објеката 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.

XIII. На издате локацијске услове број ROP-VRB-16993-LOCH-2/2020 од 18.08.2020. 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:
 - Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор
 - „Телеком Србија“ Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, Регија Нови Сад, Извршна јединица Нови Сад
 - Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ВРБАС
3. А р х и в и