



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас

ОПШТИНСКА УПРАВА

**Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент**

Број: ROP-VRB-8702-LOC-1/2021

Дана: 26.04.2021. 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), 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 115/2020), члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о Општинској управи општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 3/2011 и 11/2014) и План генералне регулације насеља Змајево („Сл. лист општине Врбас“, број 17/2009 и 20/2012), руководилац Одељења Смиљана Томашевић, на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију прикључног гасовода и изградњу МРС за природни гас, на катастарској парцели бр. 4/4 к.о. Змајево, у улици Маршала Тита бб у Змајеву

I. Подаци о локацији

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	4/4 к.о. Змајево
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру	2239/1 и 2239/2 к.о. Змајево
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	3923 m²
Место градње	Змајево
Улица и кућни број	Маршала Тита бб

II. Приложена документација

- Идејно решење, које је израдио „AXIS грађевински биро“ д.о.о., Сремска Каменица, ул. Војводе Путника бр. 79 из , Сремске Каменице, одговорно лице пројектанта Милана Керац, које се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број Е-1750/21 од марта 2021. године, главни пројектант Милана Керац, дипл.инж грађ., лиценца број 310 О573 16 и свеска „6“- пројекат машинских инсталација број Е-1750/21 од марта 2021. године, одговорни пројектант Јасмина

Саратлић, дипл.инж маш., лиценца број 330 С529 05.

- Републичка административна такса за подношење захтева у износу од 320,00 динара, у складу са законом којим се прописују републичке административне таксе, и накнада за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара, у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, број 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015);
- Износ трошкова за израду локацијских услова у износу од 5.630,00 динара, а све према локалној административној такси, сагласно одредбама Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист општине Врбас“, број 20/2012).

III. Подаци о планираном објекту/радовима

Намена објекта	Прикључни гасни вод и МРС	
Категорија објекта класификациони број и процентуална заступљеност	„Г“ - инжењерски објекат 222100 – локални подземни цевоводи за дистрибуцију гаса 100%	
Подаци о МРС - површина габаритне димензије	4,70 m² 1,50 m x 3,13 m	
Капацитет МРС	1000Sm³/h	
Улазни притисак Излазни притисак	Улазни притисак у мерно-регулациону станицу износи до 16 бара, а излазни притисак из МРС је 300 mbara.	
Спратност МРС	П+0	
Спратна висина	2,64 m	
Висина објекта МРС:	- слеме - венац - кота пода	2,79 m 2,37 m +0,15 m
Број функционалних јединица	1	
Број паркинг места	за паркирање возила за сопствене потребе обезбеђен је простор на сопственој пацели у зависности од укупног броја запослених	
Процент зелених површина	20-25%	
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	Према графичком прилогу	
Индекс заузетости	2,2%	
Индекс изграђености	0,022	
Материјализација објеката:	-МРС се уземљује и поставља на АБ плочу дим. 1,70m x3,33m; дебљине 20cm испод плоче су АБ тракасти темељи по обиму плоче - костур лимене кућице је од челичних кутијастих профила. - Плашт и кров је од челичног лима дебљине 2mm - На вратима и на плашту лимене кућице оставити отворе за проветравање-жалузине	
Дужина трасе прикључног гасовода	6,80 m	

Врста цеви	полиетиленске цеви
Тип и димензије гасовода	PE100 SDR11
Објекти на траси	подземна РР славина, која се налази у Т2
Опис трасе:	Прикључни гасовод задржава своју постојећу трасу до тачке Т3, а затим се продужава у истом правцу још 6,8 m до тачке Т6 одатле улази у МРС
Остало:	Унутар МРС поставити апарат за почетно гашење пожара сувим прахом S-9

IV. Правила уређења и грађења прибављена из планског документа

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	План генералне регулације насеља Змајево („Сл. лист општине Врбас“, број 17/2009 и 20/2012)
Врста земљишта	остало грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	блок бр. „19“
Претежна намена на парцели/парцелама	Радна зона-производња и складиштење
Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>Прикључење на комуналну инфраструктуру</p> <p>Основни услови за прикључење саобраћајне инфраструктуре на предметне садржаје се односе првенствено на испуњавање услова безбедног и неометаног функционисања саобраћаја, као и обезбеђење основних- минималних елемената проходности у складу са меродавним возилом. Прикључење корисника на насељску мрежу планира се само са једним прикључком, а уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке. Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 2,50m.</p> <p>Прикључење објеката на уличну водоводну и канализациону мрежу планира се једним прикључком. Објекат са више засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода. Израда услова за прикључење/укрштање су у надлежности ЈКП „Комуналац“, Врбас.</p> <p>Услове за прикључење/укрштање на/са електроенергетску мрежу прибавити од надлежног дистрибутера.</p> <p>Услове за прикључење/укрштање на/са гасификациону мрежу прибавити од надлежног дистрибутера.</p> <p>Правила уређења</p> <p>За реализацију радне зоне планирани су комплекси који немају негативан утицај на животну средину. То су пре свега, радни комплекси секундарних и терцијалних делатности. Намена секундарних делатности подразумева прерађивачку индустрију, и објекте за складиштење производа и репроматеријала (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силосе, трапове, подна складишта, хладњаче и др.</p> <p>Општи услови за изградњу објеката у радној зони :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Максималан степен заузетости је 60%. - Дозвољена спратност објеката је приземље (ВП) или П+1, а за

	<p>административне објекте П+2. За карактеристичне објекте¹ се не условљава спратност.</p> <ul style="list-style-type: none"> - У спратним деловима могући су конзолни испусти ван минималне грађевинске линије. Растојање основног габарита објекта пословања и линије суседне парцеле је минимум 4,00 m, на једној страни због ватросигурносних услова. Међусобна удаљеност индустријских објеката, објеката мале привреде и складишта са објектима на суседним парцелама не може бити мање од 6,00 m. - Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса, а заступљеност зелених површина на комплексу треба да се креће у распону 20-25%. - Планиране пословне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубини комплекса. Није дозвољена изградња равних кровова. - Комплекси треба да су ограђени, а ограда да је транспарентна до 2,20 m (осим ако конкретна намена не условљава посебне услове ограђивања). - На грађевинској парцели се могу градити други објекти у функцији основне намене до дозвољеног степена заузетости, и то: дозвољава се изградња стамбеног објекта за смештај домара, пратећих и помоћних објеката, комуналних, инфраструктурних објеката и сл. <p><i>Општа правила за обнову, реконструкцију и доградњу на постојећим објектима</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Дозвољава се реконструкција и доградња постојећих радних комплекса, а према нормативима и програмима које доносе институције надлежне за њихово уређење, опремање, одржавање и коришћење. - Код постојећих комплекса могућа је изградња, доградња и реконструкција у функцији основне намене и то као завршетак започетих целина. - У свим случајевима могућа су одступања од дефинисаних индекса и степена заузетости до 20%, под условом да се не ремете противпожарни захтеви.
<p>Општи услови и ограничења на локацији</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Кроз израду техничке документације применити услове и нормативе за пројектовање и грађење у складу са одредбама: - Закона о заштити пожара („Сл.гласник РС“, бр. 87/2018) - Правилник о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл.гласник РС“, бр. 59/2016 и 36/2017) - Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.гласник СРЈ“ бр. 11/96) - Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл.гласник РС“, бр. 3/18) - Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл.гласник СФРЈ“ бр. 24/87) - Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“ бр. 8/95)

	<p>Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју,</p> <p>- Законом о ванредним ситуацијама и други посебни закони који ближе регулишу изградњу објеката.</p> <p>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.</p>
Испуњеност услова за грађ.парцелу	Катастарска парцела број 4/4 к.о. Змајево, је формирана грађевинска парцела.

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

- Технички услови за реконструкцију прикључног гасовода и изградњу MPC за природни гас у непосредној близин железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија), на катастарској парцели бр. 4/4 к.о. Змајево, у улици Маршала Тита бб у Змајеву дати су у условима број:03/2021-519 израђени 16.04.2021. године, издати од стране „Инфраструктура Железнице Србије“ А.Д. Сектор за стратегију и развој Ул. Немањина бр.6, Београд
Износ накнаде стварних трошкова за израду услова:**7.200,00 динара.**

- Технички услови за реконструкцију прикључног гасовода и изградњу MPC за природни гас, на катастарској парцели бр. 4/4 к.о. Змајево, у улици Маршала Тита бб у Змајеву дати су у условима број 05-02-1/21-453 од 08.04.2020. године, издати од стране ЈП „Србијагас“ Нови Сад, Р.Ј. „Дистрибуција Нови Сад“, ул. Пут шајкашког одреда бр. 3, Нови Сад.

Износ накнаде стварних трошкова за израду услова:**6.252,21 динара.(без ПДВ)**

- Услови у погледу мера заштите од пожара за реконструкцију прикључног гасовода и изградњу MPC за природни гас, на катастарској парцели бр. 4/4 к.о. Змајево, у улици Маршала Тита бб у Змајеву дати су у условима број: 09/21/1 број 217-4728/21 израђени 07.04.2021. године, издати од стране МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.
Износ накнаде стварних трошкова за израду услова:**17.370,00 динара.**

- Услови у погледу безбедносног постављања гасног прикључка и изградње нове MPC за природни гас капацитета 1000 Sm³/h у улици Маршала Тита бб у Змајеву, на катастарској парцели бр. 4/4 к.о. Змајево, дати су у условима број:09/21/1 број 217-4727/21 израђени 07.04.2021. године, издати од стране МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.
Износ накнаде стварних трошкова за израду услова:**33.530,00 динара.**

▪ Напомене:

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.

Неопходно је прибавити одобрење за извођење грађевинских радова на објектима који изискују раскопавање коловоза и тротоара, при заузимању јавних површина које захтева забрану кретања возила и пешака и паркирања возила, и сл. у складу са чланом б., а у вези са чланом 5. став 3. Одлуке о мањим монтажним и другим објектима привременог карактера на

територији општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, бр. 7/2019), након издавања потврде о пријави радова.

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

- Копија плана и потврда да није устројен катастар подземних водова за катастарске парцеле број 4/4, к.о. Змајево, број 952-04-102-3914/2021 од 01.04.2021. године, , издате од стране РГЗ – СКН Врбас из Врбаса.

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

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

брutto развијена грађевинска површина (БРГП)	зграда бр.1 површине 363,0 m ² пословни, покренут поступак брисања 23.03.2021 под бр. 952-02-8-102-631/21 код надлежног РГЗ – СКН Врбас у Врбасу. зграда бр. 3 површине 271,0m ²
Укупна брутто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	габаритне димензије вагарске кућице 16,0 m x4,0 m габаритне димензије колске ваге 18,64x3,44m (2 ком) габаритне димензије надстрешнице (15,20 m x17,80 m) 363,0 m ² + 271,00 m ² = ∑ 634,0 m ²
Површина земљишта под објектима	634,0 m ²
Спратност	П+0
Да ли постоји пројекат рушења	у току је поступак

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

VIII. Посебни услови у погледу заштите животне средине

- За изградњу/извођење радова предметног објекта/објеката **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 прибављени од имаоца јавних овлашћења из тачке V. ових локацијских услова.

XI. На основу правила грађења садржаних у локацијским условима израђује се идејни пројекат Обавеза главног и одговорног пројектанта је да идејни пројекат 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 катастарске парцеле број 4/4 к.о. Змајево.

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 решења о одобрењу извођења радова, 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-8702-LOC-1/2021 од 26.04.2021. 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 моделом 97 и позивом на број 57-240.

Обрађивач: Бернадица Орихан, дипл.инж.арх.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - „Инфраструктура Железнице Србије“ А.Д. Београд
 - ЈП „Србијагас“, Нови Сад
 - МУП Нови Сад
3. А р х и в и