



Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Врбас

**ОПШТИНСКА УПРАВА**

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

Број: РОР-VRB-13598-LOC-1/2021

Дана: 19.05.2021. 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 захтеву

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 6/2019 и 28/2019) и Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014), 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 изградњу објекта за производњу металне галантерије за вулканизерске радионице и складишта, спратности П+0, у улици Октобарска бр.1 у Врбасу, на катастарској парцели бр. 5246 к.о. Врбас-град**

### I. Подаци о локацији

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	<b>5246 к.о. Врбас-град</b>
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	<b>10907/1 део к.о. Врбас-град</b>
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	<b>12.556 m<sup>2</sup></b>
Место градње	<b>Врбас</b>
Улица и кућни број	<b>Октобарска бр.1</b>

### II. Приложена документација

▪ Идејно решење, које је израдила пројектна кућа „Круг“ д.о.о. из Куле, ул. 16. дивизије бр. 83, одговорно лице пројектанта Золтан Лиценбергер, које се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број Е-031/21- од марта 2021. године, главни пројектант Дико Лазић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 2579 03 и свеска „1“ -пројекат архитектуре, број Е-031/21 од марта 2021. године, одговорни пројектант Дико Лазић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 2579 03;

▪ 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 30.000,00 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/ објекат за производњу металне галантерије

Намена објекта	<b>производњу металне галантерије за вулканизерске радионице</b>
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	<b>„В“ , 125103 –наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд., све осим радионица.) 35,2 %</b>
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	<b>518,10 m<sup>2</sup> габаритних дименија: (31,63m x 16,38 m)</b>
Укупна нето површина објекта	<b>484,89 m<sup>2</sup></b>
Површина земљишта под објектом	<b>518,10 m<sup>2</sup></b>
Спратност	<b>П+0</b>
Спратна висина	<b>5,00 m</b>
Висина објекта: - слеме - венац - под	<b>+7,32 m +5,34 m +0,06 m</b>
Број функционалних јединица	<b>1</b>
Број паркинг места на сопственој кат.парц.	<b>2</b>
Процент зелених површина	<b>25,54%</b>
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	<b>од РЛ Октобарске улице на 0,20m; од бочне - ближе на 19,81 m; од бочне даље међне линије на 61,62m и од задње међне линије 41,68m (106,88)од РЛ улице V Пролетерске бригаде.</b>
Индекс заузетости	<b>4,13%</b>
Индекс изграђености	<b>0,041</b>

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 раван 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-складиште

Намена објекта	Складиштење полупроизвода и готових производа металне галантерије
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	„Б“ 125221-специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама, до 1.500 m <sup>2</sup> 64,86 %
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	954,79 m <sup>2</sup> габаритних дименија: (58,29m x 16,38 m)
Укупна нето површина објекта	913,80 m <sup>2</sup>
Површина земљишта под објектом	954,79 m <sup>2</sup>
Спратност	П+0
Спратна висина	5,00 m
Висина објекта: - слеме - венац - под	+7,32 m +5,34 m +0,06 m
Број функционалних јединица	1
Број паркинг места на сопственој кат.парц.	5
Процент зелених површина	мин. 25,54%
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	од РЛ Октобарске улице на 0,20m; од бочне - ближе на 3,33 m; од бочне даље међне линије на 51,44m и од задње међне линије 11,85m (106,88) од РЛ улице V Пролетерске бригаде.
Индекс заузетости	7,60%
Индекс изграђености	0,076

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
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	постојећи колски прилаз парцели из улице V Пролетерске бригаде, на кп. бр. 10906 к.о. Врбас-град
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Постојећи прикључак
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	Постојећи прикључак
Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	Постојећи прикључак

#### Збирни урбанистички параметри за катастарску парцелу

Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	1.472,89 m <sup>2</sup>
Укупна нето површина објекат	1.398,69 m <sup>2</sup>
Површина земљишта под објектима	новопројектовани 1.472,89 m <sup>2</sup> постојећи објекти 4.516,62 m <sup>2</sup>
Број функционалних јединица	2
Број паркинг места на сопственој кат.парц.	7
Укупан проценат зелених површина	23%
Укупан индекс заузетости	11,7% са постојећим објектима 47,7 %
Укупан индекс изграђености	0,9

#### IV. Правила уређења и грађења прибављена из планског документа

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 бр. „15“
Претежна намена на парцели	радни простори-комплекси

<p><b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа</b></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 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.</p> <p>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>
<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>- Правилника о енергетској ефикасности зграда, Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде и Одлуке о унапређењу енергетске ефикасности на територији општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, бр. 19/2013, 22/2015) 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 5246 к.о. Врбас-град је формирана</p>

за грађ. парцелу	грађевинска парцела.
------------------	----------------------

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

Нису предвиђени прикључци за предметне објекте. Постојећа инфраструктура је задовољавајућа.

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

- Копија плана и извод из катастра водова број 952-04-102-9100/2021 од 18.05.2021. 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: **2.160,00 динара**

#### VII. Подаци о постојећим објектима на парцели који се уклања/ју пре грађења

Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	„Б“ зграда бр.8,	125221	58,6%	
	и	125101	41,4%	660,00 m <sup>2</sup>
	„Б“ зграда бр.9,	125101	100%	169,00 m <sup>2</sup>
	„Б“ зграда бр.10,	125101	100%	331,00 m <sup>2</sup>
	„Б“ зграда бр.11,	125101	100%	168,00 m <sup>2</sup>
	„Б“ зграда бр.12,	125101	100%	98,00 m <sup>2</sup>
	„Б“ зграда бр.13,	125101	100%	16,00 m <sup>2</sup>
„Б“ зграда бр.15,	125101	100%	186,00 m <sup>2</sup>	
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	1.628,00 m <sup>2</sup>			
Површина земљишта под објектом	1.628,00 m <sup>2</sup>			
Спратност	П+0			

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

#### 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

Предвиђа се фазна изградња: I фаза - објекат за производњу металне галантерије и II фаза објекат-складиште.

#### X. Саставни део локацијских услова чини идејно решење 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 5246 к.о. Врбас-град.

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 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-13598-LOC-1/2021 од 19.05.2021. 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,
3. А р х и в и