



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број: РОР-VRB-14200-LOC-1/2021

Дана: 18.06.2020. 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 за издавање локацијских услова, подносиоца захтева „Медела“ а.д. Врбас (МБ: 08155950), ул. Кулски пут бб, коју по овлашћењу заступа Александар Гојковић, дипл.инж.ел. из Сомбора, 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, 9/2020 и 52/2021), 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, 28/2019 и 39/2020) 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 МБТС тип EV41-A 20/0,42kV, 2x630kVA, на кат.парц. бр. 4538/4 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Љубомира Пешеља бр. 4 и прикључка на н.н. електро мрежу 1000kW, индиректно, на кат.парц. бр. 10823део (канал) к.о. Врбас-град

I. Подаци о локацији

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	4538/4 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	4538/4 и 10823 (канал) све у к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	10.630,00 m ²
Место градње	Врбас
Улица и кућни број	ул. Љубомира Пешеља бр. 4

II. Приложена документација

▪ Идејно решење, које се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, коју је израдио „GA Tech“ инжењеринг из Сомбора, ул. Станка Пауновића бр. 1/А, одговорно лице пројектаната Александар Гојковић ПР, број ИДР-01052021 од маја 2021. године, главни пројектант Александар Гојковић, дипл.инж.ел., лиценца број 350X91009 (ознака ЕП 05-01), свеска „1“ -пројекат архитектуре, који је израдио „Бетоњерка“ д.о.о. Сомбор, ул. Апатински пут бб, одговорно лице пројектаната Драган Ђурђевић, директор, број А-6/21 од маја 2021. године, одговорни пројектант

Данијела Арнаут, дипл.инж.грађ., лиценца број 311Н59914 (ознака ГП 04-04), свеска „2“ -пројекат конструкције, који је израдио „Бетоњерка“ д.о.о. Сомбор, ул. Апатински пут бб, одговорно лице пројектаната Драган Ђурђевић, директор, број К-6/21 од маја 2021. године, одговорни пројектант Данијела Арнаут, дипл.инж.грађ., лиценца број 311Н59914 (ознака ГП 04-04) и свеска „4“ - пројекат електроенергетских инсталација, које је израдио „GA Tech“ инжењеринг из Сомбора, ул. Станка Пауновића бр. 1/А, одговорно лице пројектаната Александар Гојковић ПР, број ИДР-01052021-4 од маја 2021. године, одговорни пројектант Александар Гојковић, дипл.инж.ел., лиценца број 350Х91009 (ознака ЕП 05-01);

▪ 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 3.000,00 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/радовима

Намена објекта	МБТС тип EV41-A 20/0,42 kV, 2x630 kVA
Тип објекта	слободностојећи
Категорија објекта, класификациони број и процентуална заступљеност	„Г“ зграда, 221420 - трансформаторске станице и подстанице, 100%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	21,80 m² димензија 4,30m x 5,06m
Укупна нето површина објекта	19,04 m²
Површина земљишта под објектом	21,80 m²
Спратност	П+0
Спратна висина	2,45 m
Висина објекта: - слеме - венац - кота пода приземља - кота тла	+3,26 m +2,90 m +0,07 m ±0,00 m
Број функционалних јединица	1
Број паркинг места на сопственој кат.парц.	-
Процент зелених површина	мин. 20%
Положај објекта у односу на РЛ	на удаљености од задње међе (према каналу) од 8,40m и на 7,60m од ближег суседа
Индекс заузетости	51,2%/51,5% (постојеће/планирано)
Индекс изграђености	0,50
Материјализација објекта	Објекат трафостанице је типски, од префабрикованих армиранобетонских елемената и састоји се из једне просторије. Монтажно бетонски елементни су израђени од армираног бетона МБ-300 у челичној оплати, глатки, међусобно спојени челичним вијцима. У МБТС биће уграђен нисконапонски блок. Предвиђа да се испод подне плоче изврши

	прекривање тла између канала бетонским плочама, простор испод подне плоче је посебно вентилиран кроз отворе на темељним гредама.
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	Трафо станица за сопствене потребе.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Постојећи прикључак из ул. Љубомира Пешеља на кат.парц. бр. 4536 к.о. Врбас-град.
Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	1000kW, индиректно мерење, према прибављеним условима из тачке V.
Услови за укрштање и паралелно вођење са осталом комуналном инфраструктуром	Према прибављеним условима из тачке V.

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 и део јавног грађевинског земљишта
Просторна целина/зона	блок бр. „5“ и канал (део)
Претежна намена на парцели/парцелама	радна зона -радни комплекси и канал (део)
Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>„...У оквиру простора намењеног раду и пословању издвојене су: производња, мала привреда са занатством и комерцијалне функције. Ове функције у оквиру грађевинског подручја насеља формирају карактеристичне целине и потезе: радне зоне, градске центре и улазне правце у насеље. Унутар радних зона ће се развијати производне делатности, складишни и магацински простори, те мала привреда и занатство (мањи производни и занатски комплекси). Радне зоне ће се разликовати по преовлађујућој врсти делатности, величина комплекса и објеката, начину њиховог груписања и степену загађења и утицаја на животну средину...“</p> <p>„Планирање радних површина и лоцирање садржаја у оквиру радне зоне не сме бити извршено на начин којим се угрожава квалитет животне средине...“</p> <p><u>Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле</u></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>У деловима насеља у којима се планира реконструкција постојећих објеката нови објекти се по правилу постављају на регулациону линију а често на бочну међу парцеле. Објекат се поставља на бочну међу парцеле када је у датој зони то преовлађујући начин организације изградње, сходно окружењу. У том случају није могуће предвидети отворе бочно према суседу, само уз услове и сагласност власника објекта према којем су постављени отвори и то на висини од мин. 1,80m од коте пода.</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</p>

	<p>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><u>Индекс заузетости за парцеле радне зоне</u> 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><u>Дозвољена спратност и висина објекта</u> 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><u>Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели</u> На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене до дозвољеног степена заузетости. Дозвољава се изградња стамбеног објекта за смештај домара.</p> <p>Дозвољава се изградња другог објекта на парцели пратећих, помоћних, комуналних, инфраструктурних и сл., уз исти степен заузетости.</p> <p><u>Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и ограда парцеле</u> 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. 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, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградају. Суседне грађевинске парцеле могу се оградити и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије..."</p>
<p>Општи услови и ограничења на локацији</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ „...Све инсталације морају бити постављене: <ul style="list-style-type: none"> -минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила предметног пута (изузетно ивице коловоза реконструисаних путева); -минимално 1,35m испод најниже коте коловоза истих; -минимално 1,00m испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) мерено од коте дна канала до горње коте заштитне цеви. <p>На местима почетка и краја паралелног вођења, на месту лома инсталација, на месту уласка и изласка инсталација из катастарских парцела које припадају предметним путевима и на месту</p>

	подбушивања трупа коловоза, у предметном плану морају бити уцртани попречни профили са апсолутним котама, назначеним стациоณาма путева, димензијама и положајем заштитних цеви и инсталација. Заштитна цев у случају подбушивања пута мора бити минимално 3,00m дужа од крајње тачке попречног профила предметних путева (изузетно од ивице коловоза реконструисаних путева)...“
Испуњеност услова за грађ.парцелу	Катастарска парцела број 4538/4 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 прикључење индустријског објекта, класе 125102, Врбас, на к.п. 4538/4 к.о. Врбас-град, број услова: 8А.1.1.0.-Д.07.07.-52508-21 од 10.06.2021. године, издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак „Електродистрибуција“ Сомбор, ул. Апатински пут бб, Сомбор са Уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

Напомена: Попуњен и својеручно потписан Уговор се доставља овом органу уз захтев за пријаву радова.

Износ накнаде за прикључење: **3.673.996,00 динара**

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **0,00 динара**

- Технички услови и подаци за израду техничке документације за потребе издавања локацијских услова за изградњу МБТС у Врбасу, ул. Кулски пут бб, на к.п. 4538/4 к.о. Врбас-град и прикључка на н.н. електро мрежу 1000kW, индиректно, на кат.парц. бр. 10823део (канал) к.о. Врбас-град, број услова: ДВ 02-638-1/2020 од 26.05.2021. године, издати од стране ЈП „Врбас-гас“, ул. Козарачка бр. 3, Врбас.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **4.800,00 динара**

- Технички услови за паралелно вођење и укрштање са водоводном и канализационом мрежом, а за потребе издавања локацијских услова за изградњу МБТС у Врбасу, ул. Кулски пут бб, на кат.парц. бр. 4538/4 к.о. Врбас-град и прикључка на н.н. електро мрежу 1000kW, индиректно, на кат.парц. бр. 10823део (канал) к.о. Врбас-град, број услова: 02-6386 од 04.06.2021. године, издати од стране ЈКП „Комуналац“ из Врбаса, ул. Саве Ковачевића бр. 87.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **3.264,00 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 6., 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 копија катастра подземних вода (архивски планови) за кат.парц. број 4538/4 и 10823део све у к.о. Врбас-град, број 952-04-102-9716/2021 од 21.05.2021. године, издате од стране РГЗ -СКН Врбас из Врбаса.

Износ трошкова за тражене и издате податке: **2.160,00 динара**

VII. Подаци о постојећем објекту на парцели који се уклањају пре грађења

Нема.

VIII. Посебни услови у погледу заштите животне средине

- За 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 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 решења о одобрењу извођења радова** издатог у складу са овим условима, за катастарску парцелу број 4538/4 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 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-14200-LOC-1/2021 од 18.06.2021. 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.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - „ЕПС Дистрибуција“, огранак Сомбор,
ул. Апатински пут бб
 - ЈП „Врбас-гас“, Врбас
 - ЈКП „Комуналац“ Врбас
3. А р х и в и