



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

ОПШТИНА ВРБАС

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбене послове,

заштиту животне средине и енергетски менаџмент

Број: ROP-VRB-14843-LOC-2/2021

Дана: 18.08.2021. године

ВРБАС, Маршала Тита 89

Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву Р [REDACTED] [REDACTED], кога по овлашћењу заступа [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу самоуслугне аутоперионице, спратности П+0, улица улица Маршала Тита, број 99а у Бачком Добром Пољу, на катастарској парцели број 755, К.О. Бачко Добро Поље, 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), члана 6-15 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019) Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 115/2020) на основу члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о Општинској управи општине Врбас (Сл. лист општине Врбас, број 6/19) Плана генералне регулације Бачког Доброг Поља („Службени лист Општине Врбас“ бр. 06/07) и Решења начелника Општинске управе Врбас, број 112-273/2021-IV, од: 14.07.2021 године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу самоуслугне аутоперионице, спратности П+0, улица Маршала Тита

број 99а у Бачком Добром Пољу, на катастарској парцели број

755, К.О. Бачко Добро Поље

I Подаци о локацији

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	755 к.о. Бачко Добро Поље
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	755, 756 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	Укупна површина парцеле 2747,00m ² планирана површина- остало 2664,85 m ² планирана површина- јавно 82,15 m ²
Место градње	Бачко Добро Поље
улица и кућни број	Угао Улице Маршала Тита 99а и ул. Бранка Радичевића

II Приложена документација

- Идејно решење, које је израђено од стране „МГ-ПРОЈЕКТ“ Нови Сад, Футошка улица бр.73 и Трг 1. Маја 13, одговорно лице пројектанта Гојко Јовановић, које се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број Е- 59/21 од јула 2021. године, главни пројектант Милета Д. Анђелковић, дипл. инж. арх. лиценца број 300 С677 05, и свеска „1“ -пројекат архитектуре, број Е- 59-1/21 од јула 2021. године, одговорни пројектант Милета Д. Анђелковић, дипл. инж. арх. лиценца број 300 С677 05.
- Републичка административна такса за подношење захтева у износу од 3.240,00 динара, у складу са законом којим се прописују републичке административне таксе, и накнада за ЦЕОП у износу од 1.000,00 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);

III Подаци о планираном објекту/радовима

Намена објекта	Самоуслугна аутоперионица
Тип објекта	слободностојећи
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	Б 127420 остале зграде другде некласификоване 100% перионица
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	115,50 m² 21,00m x 5,50m
Укупна нето површина објекта	72,60 m²
Површина земљишта под објектом	115,50 m²
Спратност самоуправне аутоперионице	П+0
Спратна висина самоуправне аутопер.	2,90 m
Висина објекта:	Слеме: 3,70 m
	Венац: 3,45 m
	Панелни зид 4,60 m
	Кота пода објекта: +0,10 m
Број функционалних јединица	1
Број паркинг места	4
Процент зелених површина	мин 20%
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	у односу на РЛ из улице Бранка Радичевића на 0,00m у односу на РЛ из улице Маршала Тита на 62,55 m Од ближе међне линије 10,0m /од планиране регулације 7,0 m / од задње међне линије на 23.84 m

Индекс заузетости	40,96 %
Индекс изграђености	0,40
Материјализација самоуслугне аутопер.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Надстрешница монтаж но демонтажна од челичне конструкције и преградних панела h=2,20m од плексигласа у алуминијумском раму. ▪ Плексиглас / трапезасти лим са филцом, кровни пад 5° ▪ Панелни зид d=5cm h=4,60m
Да ли је објекат главни или други на парц.	Други на парцели
Прикључак на јавни пут	Постојећи прикључак из улице Бранка Радичевића, на к.п. 756 к.о. Бачко Добро Поље
Прикључак на водовод	Постојећи
Прикључак на канализацију	Према условима издатим од стране ЈКП „КОМУНАПАЦ ВРБАС“ из Врбаса
Прикључак на гас	Постојећи
Прикључак на електро енергетску инфраструктуру	Постојећи, бројило: 2110441
Остало	<ul style="list-style-type: none"> • Предвидети заштитни зид од суседних објеката ради заштите од воде • - Пројектом дефинисати врсте и количине отпадних вода које настају у оквиру комплекса аутоперионице. • Дати податке о капацитету објекта, техничко – технолошка решења за сакупљање и третман отпадних вода, одговарајуће хидротехничке прорачуне. --- Предвидети сепаратни систем интерне канализационе мреже и то за: • УСЛОВНО ЧИСТЕ АТМОСФЕРСКЕ ВОДЕ, • ЗАУЉЕНЕ АТМОСФЕРСКЕ ВОДЕ • САНИТАРНО-ФЕКАЛНЕ ОТПАДНЕ ВОДЕ • ТЕХНОЛОШКЕ ОТПАДНЕ ВОДЕ /употребљене воде перионице/

IV Правила уређења и грађења прибављена из планског документа

Назив просторног, односно урбанистичког плана	План генералне регулације за насељено место Бачко Добро Поље („Сл. Лист општине Врбас“, број 06/2007)
Врста земљишта	остало грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	G1
Претежна намена на парцели/парцелама	Мешовита намена
Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>Извод из Плана генералне регулације за насељено место Бачко Добро Поље („Сл. лист општине Врбас“, број 06/2007)</p> <p>Услови за формирање грађевинске парцеле</p> <p>Грађевинска парцела се образује од катастарске парцеле, катастарских парцела и/или делова катастарских парцела у складу са наменом и регулационим условљеностима планираних локација за изградњу. У урбанистичким целинама грађевинског земљишта није дозвољено даље уситњавање катастарских парцела ван урбанистичких условљености за планиране зоне из ПГР Бачког Доброг Поља . Минимална величина постојећих грађевинских парцела 300m²</p>

Правила грађења у зони мешовитог становања

Урбанистичка целина Г1

Претежна намена објеката: Централне насељске функције, становање, делатности

Тип објекта: у низу

Величина парцеле: минимална површине: 1000м²

Урбанистичке условљености: Спратност максимално П+2 (П+1+Пк)

Максимални степен заузетости парцеле: 60%

Минимални проценат озелењених површина: 20%

Хоризонтална регулација – минимална ширина фронта парцеле је 12м – максимална удаљеност грађевинске од регулационе линије је 5,0м – удаљеност објекта од бочне границе парцеле код прекинутог низа је $\frac{1}{2}$ висине до кровног венца објекта, минимално 4,0м **Нивелација** – Ако се у приземљу налазе локали максимално +0,20м од коте тротоара (денивелација до 1,20м се савладава унутар објекта) – Ако се у приземљу налази стамбени простор максимална денивелација +1,20м од коте тротоара

Паркирање- потребан паркинг простор обезбедити унутар грађевинске парцеле оградавање објекти се не оградају према јавној површини (улици)

Архитектонске условљености: Није дозвољена изградња монтажних објеката и равних кровова. Ако је кровни покривач цреп, минимални нагиб кровних равни је 30°. Ако је пројектован мансардни кров он мора бити уписан у лук, а простор под мансардним кровом мора се решити у једној етажи, без препуста ван основног габарита објекта, а отвори на крову (прозори, излази у лођу) могу се поставити само на стрмој равни крова.

.....Приликом изградње објеката на међи не сме се угрозити статичка стабилност суседних објеката. Ако се објекат налази на бочној граници суседне парцеле или је од ње удаљен 1,0м, нису дозвољени отвори на тој фасади. Ако је одстојање до бочне границе суседне парцеле 1,0-2,5м, на тој фасади су дозвољени отвори помоћних просторија, са парапетом од минимално 1,8м. Када је растојање минимум 2,5м, дозвољено је отварање прозора стамбених просторија. Минимално одстојање објеката од задње границе парцеле је 5,0м, ако је суседна парцела планирана као грађевинска парцела. Ако се на суседној парцели налази економски део у оквиру истог пољопривредног домаћинства дозвољено је градити објекат на граници парцеле. Минимална спратна висина стамбених етажа је 3,0м. Минимална спратна висина нестамбене етаже, ако се она налази у приземљу, је 4,0м. Кота приземља може бити денивелисана највише 1,2м од коте 0,00м (кота јавног или приступног пута).....

.....Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине 0,90м (рачунајући од коте тротоара), или транспарентном оградом до висине 1,40м. Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на парцели која се оградају.

.....Минимално удаљење водоводних цеви од темеља грађевинског објекта је 1,0 м. Није дозвољено постављање цеви испод грађевинских објеката. За међусобно растојање сматра се најкраће растојање између спољних површина цеви. Под дужином полагања сматра се размак између темена цеви и коте терена. Канализационе цеви се постављају искључиво на дубини испод водоводних цеви. Минимално удаљење канализационих цеви од темеља грађевинског објекта је 1,0 м. Није дозвољено постављање цеви испод грађевинских објеката...

.....Приликом изградње објеката треба ограничити дубину укопавања на 1,20м и предузети одговарајуће мере заштите објеката од подземних вода у екстремним ситуацијама.....

.....У циљу заштите животне средине, треба спровести следеће мере заштите:

- да се грађевинско-техничким мерама обезбеди добра хидроизолација, термоизолација и заштита од претеране инсолације

- да се уреде све слободне и зелене површине

- да се не обавља делатност која у редовним условима може контаминирати животну средину изнад дозвољене границе

 Северни и североисточни део територије к.о. Бачко добро Поље налази се у зони 7° MCS скале, а јужни и југоисточни део као и само насеље налази се на 6° MCS скале. Оба степена сеизмичности не изазивају катастрофалне последице, али је неопходно предузети мере заштите у складу са прописима који важе за ове степене сеизмичности.....
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: • Закона о заштити пожара, • Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју, • Законом о ванредним ситуацијама, • 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 грађ. парцелу	<p>Катастарска парцела број 755 к.о. Бачко Добро Поље није формирана грађевинска парцела.</p> <p>Један део парцеле је резервисан за јавно грађ. земљиште</p>

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

- Прикључци на водоводну и електро мрежу користе се постојећи и задовољавају у постојећим капацитетима.
- Технички услови за пројектовање и изградњу услужне аутоперационе у улици Маршала Тита бр. 99а у Бачком Добром Пољу на катастарској парцели бр. 755 к.о. Бачко Добро Поље, број услова: 02-8778, израђени 29.07.2021. године, издати од стране ЈКП „КОМУНАЛАЦ ВРБАС“ из Врбаса ул. Саве Ковачевића бр.87;

Износ накнаде стварних трошкова за израду услова: **3.264,00 рсд.**

Напомене:

-Ако након издавања локацијских услова неки од имаоца 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, број: 952-04-102-10569/2021 од: 01.06.2021. год. за катастарску парцелу бр. 755 к.о. Бачко Добро Поље, издата од стране РГЗ СКН из Врбаса.

Износ накнаде стварних трошкова за израду услова: **1.100,00 рсд.**

VII Подаци о постојећим објектима на парцели

- На парцели бр. 755 се налазе објекти који се задржавају, следећих намена: 1 – објекат пољопривреде 422 м², 5 – пословни објекат 4 м², 6 – пословни објекат 27 м², 7 – остале зграде - 522 м².

VIII Посебни услови у погледу заштите животне средине

- У складу са члановима 3 и 4. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/2004 и 36/2009) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 114/2008), пројекат - Изградња самоуслугне аутоперационе на катастарској парцели број 755 и К.О. Бачко Добро Поље у Ул Маршала Тита 99а, **није предмет 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 755 к.о. Бачко Добро Поље.

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.

XII - На издате локацијске услове број ROP-VRB-148434-LOC-2/2021 од 20.08.2021. 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 490,00 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

Јелена Поповић, дипломирани правник

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЈКП „Комуналац Врбас“
3. Архиви