



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број: РОР-VRB-2041-LOC-1/2021

Дана: 04.02.2021. 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 6/2019 и 28/2019) и Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014), руководиоца 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 магацина, спратности П+0, у улици Сивч Јовгена бр. 158 у Врбасу,
на катастарској парцели бр. 9929/2 к.о. Врбас-град**

I. Подаци о локацији

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	9929/2 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	9930 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	809а 51 m ²
Место градње	Врбас
Улица и кућни број	Сивч Јовгена бр.158

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-008/21-ИДР-ГС од јануара 2021. године, главни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 4838 03 и свеска „1“ -пројекат архитектуре, број Е-008/21-ИДР-АРХ од јануара, одговорни пројектант Душан Кесић, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 4838 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 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);

▪ Износ трошкова за израду локацијских услова у износу од 5.000,00 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	Складиштење челичних профила
Категорија објекта који се прикључује, класификациони број и процентуална заступљеност	„Б“ , 125221 –складиште површине до 1500 m ² 100 %
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	162,30 m ² габаритних дименија (16,46m x9,86 m)
Укупна нето површина објекта	158,06 m ²
Површина земљишта под објектом	162,30 m ²
Спратност	П+0
Спратна висина	5,10 m
Висина објекта: - слеме - венац - под	+6,94 m +5,90 m +0,05 m
Број функционалних јединица	1
Број паркинг места на сопственој кат.парц.	-
Проценат зелених површина	мин. 30%
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	од РЛ на 120,7m; (114) од ближе међне линије на 53,50m;(52,0) од даље међне линије на 228m;(231) и од задње међне линије 173,4m
Индекс заузетости	25,04%
Индекс изграђености	0,25
Материјализација објекта	Објекат је предвиђен као једнобродна хала. Главни носачи су челични решеткасти носачи са челичним стубовима. Стабилност конструкције се обезбеђује постављањем спрегова у кровној равни и у фасадним зидовима. Темељи су предвиђени као темељне стопе међусобно повезане темељним АБ гредама. спољашњи зидови се облажу фасадним сендвич панелима, дебљине 8cm. Кровни покривач је кровни сендвич панел укупне дебљине 8cm. Нагиб кровних равни 12°
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	други
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Постојећи колски прилаз из улице Сивч Јовгена, на кп. бр. 9930 к.о. Врбас-град

Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Не постоји водоводна инсталација у објекту
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	Не постоји канализациона инсталација у објекту
Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	Користиће се постојећи прикључак

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. „99“
Претежна намена на парцели	Радна зона
Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	„ Правила грађења у радној зони Обавезна је израда плана детаљне регулације за радне зоне у којима још нису формирани комплекси. На основу Плана генералне регулације код постојећих комплекса могућа је изградња, доградња и реконструкција у функцији основне намене и то као завршетак започетих целина. Код промене намене постојећих комплекса (технолошког процеса) обавезна је израда урбанистичког пројекта. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле 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). 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. Индекс заузетости за парцеле радне зоне Дозвољени степен заузетости појединачне парцеле је 70% рачунајући само објекте високоградње, под условом да се не ремете противпожарни захтеви. Дозвољена спратност и висина објекта 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. На основу Плана генералне регулације код постојећих комплекса могућа је изградња, доградња и реконструкција у

	функцији основне намене и то као завршетак започетих целина.
Општи услови и ограничења на локацији	▪ 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, - 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 грађ. парцелу	Катастарска парцела број 9929/2 к.о. Врбас-град је формирана грађевинска парцела.

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

- На парцели су изведене све инсталације. Прикључак на нисконапонску електроенергетску мрежу користиће се постојећи.

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

- Копија плана и извод из катастра водова број 952-04-102-1458/2021 од 02.02.2021. године за катастарску парцелу број 9929/2 к.о. Врбас-град, издате од стране РГЗ - СКН Врбас из Врбаса.

Износ трошкова за тражене и издате податке: **11.880,00 динара**

VII. 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.

VIII. Фазе изградње

Не предвиђа се фазна изградња.

IX. Саставни део локацијских услова чини идејно решење из тачке II.

X. 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 9929/2 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.

- XI.** На издате локацијске услове број ROP-VRB-2041-LOC-1/2021 од 04.02.2021. 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. А р х и в и