



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и просторно планирање,
стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине
Број: ROP-VRB-39811-LOC-1/2021
Дана: 18.11.2021. године
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа општине Врбас - Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поступајући по захтеву [име], 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 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 Савиног Села са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта („Сл. лист општине Врбас“, број 18/08) на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 112-273/2021-М/02 од 25.10.2021. године, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу пословног објекта-фабрике за производњу бетонских елемената, спратности П+0 у ул. Петра Драпшина бб, Савино Село, на кат. парц. бр.2933/17, 2933/18, 2933/19 К.С

I. Подаци о локацији

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	2933/17, 2933/18, 2933/19 К.О.Савино Село
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	3149/1 К.О.Савино Село
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	45.342,00 m ²
Место градње	Савино Село
Улица и кућни број	Петра Драпшина бб

II. Приложена документација

- Идејно решење, које је изradio пројектни биро „ИНОВАЦКА“д.о.о. из Новог Сада, ул. Булевар Ослобођења бр. 30а, одговорно лице пројектанта Вукајло Бабић, које се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број IDR-06/21 од новембра 2021. године, главни пројектант Љубослава Чанственова, маст. инж. арх., лиценца број 300 R196 18 и свеска „1“ - пројекат архитектуре, број IDR-06/21-1 од новембра 2021. године, одговорни пројектант Љубослава Чанственова, маст. инж. арх., лиценца број 300 R196 18.
- Републичка административна такса за подношење захтева у износу од 4.210,00 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).
- Доказ о измијеним трошковима за израду локацијских услова у износу од 40.000,00 динара, а све према локалној административној такси, сагласно одредбама Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист општине Врбас“, број 20/2015).

III. Подаци о планираном објекту/радовима

Објекат 1

Намена објекта	производња бетонских елемената, складиштење
Тип објекта	слободностојећи
Категорија објекта који се прикључује, класификациони број и процентуална заст.	„В“ , 125103 индустријске зграде и складишта 100%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) доградње	4.964,00m ² /развијена основа/мах димензија 137,32 m x 67,53 m
Укупна нето површина доградње	4.407,99 m ²
Површина земљишта под постојећим објект	1.432,00 m ²
Површина земљишта под објектом –укупно	6.396,00 m ²
Спратност	П+0
Спратна висина	5,26m -10,10m
Висина објекта: • слеме • венац • кота пода	+7,75-12,56 m + 5,83-10,60 m ± 0,00 m
Број функционалних јединица	1
Број паркинг места	40
Процент зелених површина	20-25%
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	од РЛ ул. Петра Драпшина на 2,52m, од Р Л ул. на 0,00-7,03 m Бранка Делетића, од даље међне линије на 125,60 -135,89 m, од задње међне линије 105,20m
Индекс заузетости	14,10 %
Индекс изграђености	0,14
	- фундирање објекта – на темељима самцима повезани темељним

Материјализација објекта	гредама - конструктивни систем објекта је скелетни систем од АБ и челичних стубова, греда и челичних кровних решеткастих носача - носећи зидови су делом префабриковани од АБ дебљине 20cm и делом од термоизолацијских панела, дебљине 10cm - Кровна конструкција је од металних решеткастих носача -крвне равни у нагибу од 7-15° покривач трапезасти лим
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	главни
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	постојећи прилаз из ул. Бранка Делетића на кат.парц. бр. 3149/1- део Ј.О.Савино Село

Прикључци на комуналну инфраструктуру

Намена објекта	комунална инфраструктура
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	Постојећа септичка јама /док се не створе услови за прикључење на канализациону мрежу /
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Постојећи прикључак
Услови и начин прикључења на електроенергетску инфраструктуру	Постојећи прикључак

IV. Правила уређења и грађења прибављена из планског документа

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	План генералне регулације Савиног Села са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта („Сл. лист општине Врбас“, број 18/08)
Врста земљишта	остало грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	блок бр. „35“ и део „36“
Претежна намена на парцели/парцелама	Радна зона
Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ И ПРЕПОРУКЕ На простору обраде нису вршена сеизмолошка истраживања те се за овај простор примењује зона 6°MCS слабе сеизмичности код пројектовања објеката високоградње. Овај степен сеизмичности не изазива катастрофалне последице, али је неопходно предузети мере заштите у складу са прописима који важе за све степене сеизмичности. (Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Нису вршена акуратна детаљна истраживања нивоа подземних вода, тако да се не зна њихов максимални могући ниво. Приликом изградње објеката треба ограничити дубину уклањања на 1,20m и предузети одговарајуће мере заштите објеката од подземних вода у екстремним ситуацијама. Приликом изградње и оријентације објеката треба обратити пажњу на то да су на овом простору доминантни северозападни и југоисточни („Кошава“) ветрови. услови за образовање грађевинске парцеле Парцелација у постојећим комплексима се задржава. Могућа је парцелација, у складу са променама на терену, или препарцелација, у случају потребе да се обједине парцеле на једном комплексу. У случају парцелације унутар постојећих комплекса, важе правила утврђена за планиране садржаје. За све планиране садржаје утврђена су правила парцелације јер нису познати будући корисници тих слободних површина: • парцела мора имати излаз на јавну површину и мора бити што правилнијег облика; • ширина парцеле не сме бити мања од 20 m; • површина парцеле не сме бити мања од 1000 m². Дозвољено је одступање до 10% од претходно наведених правила. Зона I – радна зона Објекти се граде на планираном осталом грађевинском земљишту. Минимална величина парцеле је 1000 m², а максимална се не условљава. Максималан степен заузетости је 60%, а индекс изграђености треба да се креће у распону 0,6-1,2. Дозвољена спратност објеката је приземље (ВП) или П+1 (максимално П+2). За административне објекте и за карактеристичне објекте се не условљава спратност. Објекти у приземном делу треба да буду на минималној удаљености 5,0 m од регулационе линије или дубље унутар комплекса. У спратним деловима могући су конзолни испусти ван минималне грађевинске линије. Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса, а заступљеност зелених површина на комплексу треба да се креће у распону 20-25%. Објекте извести од чврстих материјала, обликовно их прилагодити функцији и конкретном локалитету. Комплекси треба да су ограђени, а ограда да је транспарентна до 2,20 m (осим ако конкретна намена не условљава посебне услове ограђивања). Основ за реализацију је овај План. Правила за обнову и реконструкцију Постојеће објекте могуће је надоградити према условима планиране максималне висине за зону у којој се објекат налази. Догорања објекта подразумева проширење основе постојећег објекта према условима за зону у којој се објекат налази у поштовање дозвољеног степена заузетости, индекса изграђености и дозвољене спратности. Догорањени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег објекта, као и објекта на суседним парцелама. Догорањом новог дела објекта не сме се угрозити статичка стабилност постојећег објекта као ни суседних објеката.
Општи услови и	■ 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,

ограничења на локацији	- 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	Катастарске парцеле број 2933/17, 2933/18, 2933/19 К.О.Савино Село је неопходно спојити у једну грађевинску парцелу.

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

- На предметном објекту задржавају се постојеће инсталације: на нисконапонску електроенергетску мрежу, водоводну и канализациону мрежу /постојећа септичка јама/.
- Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија приликом реконструкције и доградње пословног објекта-фабрике за производњу бетонских елемената, спратности П+0 у ул. Петра Драпшина бб, Савино Село, на кат. парц. бр.2933/17, 2933/18, 2933/19 К.О.Савино Село број услова: 09.21.1.1. Број 217-17641/21 израђени 15.11.2021. године, издати од стране МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.

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

- Копија плана број 952-04-102-23884/2021 од 10.11.2021. године за катастарске парцеле број 2933/17, 2933/18, 2933/19 К.О.Савино Село, издату од стране РГЗ - СКН Врбас из Врбаса.

Износ трошкова за тражене и издате податке: **1.440,00 динара**

VII. Посебни услови у погледу заштите животне средине

- У складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, 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 РС“, број 114/2008) прибавити Решење надлежног органа Општинске управе Врбас о сагласности на студију о процени утицаја на животну средину, односно Решење о потреби процене утицаја на животну средину за случај када није потребна израда студије.

VIII. Фазе изградње

Не предвиђа се фазна изградња.

IX. Саставни део локацијских услова чине: идејно решење из тачке II и противпожарни услови прибављени од имаоца јавних овлашћења из тачке V. ових локацијских услова.

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. Пројекат за грађевинску дозволу треба да садржи и прикључке на хидротехничку и електроенергетску комуналну мрежу. На основу ове техничке документације, **исходовати решење о грађевинској дозволи од надлежног органа.**

Локацијски услови **важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе** издате у складу са овим условима, за катастарске парцеле број 2933/17, 2933/18, 2933/19 К.О.Савино Село. 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.

XI. На издате локацијске услове број ROP-VRB-39811-LOC-1/2021 од 18.11.2021. 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.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Јелена Поповић, дипл. правник

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Имаоцима јавних овлашћења:
 - МУП- Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду
- Архиви