



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број: РОР-VRB-14293-LOC-1/2021

Дана: 22.06.2021. 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 за издавање локацијских услова, подносиоца захтева „КМ монт“ д.о.о. из Врбаса (МБ: 08794596), ул. Сивч Јовгена бр. 158, кога по овлашћењу заступа Душан Кесић, дипл.инж.грађ. из Куле, 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 реконструкцију и надградњу дела објекта намењеним за металопрерађивачку индустрију са пословним просторијама (зграда бр. 3), спратности П+2, на кат.парц. бр. 9929/2 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Сивч Јовгена бр. 158

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	9929/2 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	80.951,00 m ²
Место градње	Врбас
Улица и кућни број	ул. Сивч Јовгена бр. 158

II. Приложена документација

- Идејно решење, израђено од стране архитектонског студија „Декаметар“, одговорно лице пројектаната Драгана Елезовић ПР, које се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број Е 08/21 од маја 2021. године, главни пројектант Драгана Елезовић, дипл.инж.арх., лиценца број 300Н03214 (ознака АП 02) и свеска „1“ -пројекат архитектуре, број Е 08-1.1/21 од маја 2021. године, одговорни пројектант Драгана Елезовић, дипл.инж.арх., лиценца број 300Н03214 (ознака АП 02);
- 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 13.000,00 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	објекат намењен металопрерађивачкој индустрији (хала) са пословним просторијама
Тип објекта	слободностојећи
Врста радова	реконструкција и надградња пословних просторија
Категорија објекта, класификациони број и процентуална заступљеност	„В“ зграда, захтевни објекти; 125102 -индустријске зграде преко 400m²; 67,99% и 122012 -пословне зграде преко 400m² или П+2; 32,01%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	пословни простор: 1.014,15m² / Σ=3.168,48m²; димензија надградње: 27,52m x 12,45m
Укупна нето површина објекта	пословни простор: 876,03m² / Σ=2.620,39m²
Површина земљишта под објектом	2.492,00 m²
Спратност	П+2
Спратна висина	хала: 2,97m - 3,13m; пословни простор: 3,00m
Висина објекта: - слеме - венац - кота пода приземља - кота тла	+9,46m - 10,97m +5,63 m +0,20 m ±0,00 m
Број функционалних јединица	2 (хала са пословним простором)
Број паркинг места на сопственој кат.парц.	постојеће
Процент зелених површина	мин. 20%
Положај објекта у односу на РЛ	постојеће
Индекс заузетости	24,84% (постојеће)
Индекс изграђености	0,25
Материјализација објекта	Надоградња објекта започиње уклањањем постојеће кровне конструкције. Ригле главног носача у прве две осе се уклањају. Међуспратна конструкција изнад првог спрата је формирана као полумонтажна АБ плоча, у распону од 21м (између оса А и Х) и она се у целисти задржава. Између оса Х и К у распону од 6м не постоји међуспратна конструкција изнад приземља. На овом делу је предвиђен изградња лаке полумонтажне међуспратне конструкције. Задржава се постојеће степениште између друге и треће етажне. Сви постојећи АБ стубови овог дела конструкције се продужавају за још једну етажу. Нова кровна конструкција изнад овог

	<p>дела је предвиђена као једноводна кровна решетка распона 12м, постављена у постојећим осама на АБ стубове. Секундарни кровни носачи су челичне рожњаче, а кровни покривач сендвич панел. Фасадни зидови су предвиђени од клима блока, док су унутрашњи зидови предвиђени као гипсани зидови, од „Ригипс“ плоча постављених у типској металној подконструкцији.</p> <p>Унутрашњи преградни зидови изводе се од „Ригипс“ или „Кнауф“ плоча на типској металној подконструкцији. Спојеве плоча бандажирати, брусити и глетовати, а у тоалетима и чајној кухињи залепити керамичке плочице.</p> <p>Плафонска конструкција изводи се у растеру са металним носачима у које се уграђују гипсане декоративне плоче.</p> <p>Подови у канцеларијама се облажу керамичким плочицама. Фасада постојећег објекта и надгађеног дела објекта је зрнаста од племенитог малтера.</p>
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	Главни.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Постојећи прикључак из ул. Сивч Јовгена, на кат.парц. бр. 9930 к.о. Врбас-град.
Услови и начин прикључења на комуналну инфраструктуру	Сви прикључци су постојећи.

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/парцелама	радна зона -радни комплекси
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа</p>	<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</p>

	<p>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><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 и начин обезбеђивања приступа парцели,</u> <u>простора за паркирање возила и оградања парцеле</u> Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 3,00 m. Паркирање возила за сопствене потребе обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута..."</p>
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

▪ Услови у погледу мера заштите од пожара, број 09.21.1.1 број 217-8435/21 од 15.06.2021. године, издати од стране Р. Србија, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду.

Напомена: За предметни објекат је потребно израдити Главни пројекат заштите од пожара у складу са чланом 31. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, број 87/2018) и по потреби Пројекте за извођење посебних система у складу са чланом 31., 38. и 39. Закона о заштити од пожара.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **17.370,00 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 9929/2 к.о. Врбас-град, број 952-04-102-10547/2021 од 01.06.2021. године, издате од стране РГЗ -СКН Врбас из Врбаса.

Износ трошкова за тражене и издате податке: **11.880,00 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 пројекат за грађевинску дозволу. Обавеза главног и одговорног пројектанта је да 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 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 грађевинској дозволи, 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-14293-LOC-1/2021 од 22.06.2021. 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:
- МУП, Сектор за ванредне ситуације,
Управа за ванредне ситуације у Новом Саду
3. А р х и в и