

Намена објекта	производња полупрефабрикованих и префабрикованих бетонских елемената
Тип објекта	слободностојећи
Категорија објекта, класификациони број и процентуална заст.	„В“ 125103 индустријске зграде, које се употребљавају за индустријску производњу
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	1.051,84 m ² x 2 ком укупно 2.103,68 m ²
Укупна нето површина	1.007,75 m ² x 2 ком укупно 2.015,50 m ²
Површина земљишта под објектима	2.103,68 m ² укупно са постојећим дограђеним објектом 6.396,00 + 2.103,68 m ² =8.499,68 m ²
Спратност	П+0
Спратна висина	6,80m
Висина објекта: вагарске кућице <ul style="list-style-type: none"> • слеме • венац • кота пода 	+8,48 m +7,29 m ± 0,00 m
Број функционалних јединица	2
Број паркинг места	40
Процент зелених површина	20-25%
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	Објекат бр.1. удаљен је од РЛ ул. Петра Драпшина на 68,95m, од РЛ ул. Бранка Делетића на 98,79 m од ближе међне линије на 77,55 m, од задње међне линије на 82,20m Објекат бр.2. удаљен је од РЛ ул. Петра Драпшина на 68,95m, од РЛ ул. Бранка Делетића на 126,77 m од ближе међне линије на 49,58 m, од задње међне линије до канала на 36,00m
Индекс заузетости	18,74 %
Индекс изграђености	0,19
Материјализација објекта	- фундаирање објекта – на темељима самцима повезани темељним гредама - Подна конструкција - АБ плоча, дебљ. 20 cm - фасадни зидови–префабриковани бетонски елементи, дебљине 20 cm; - кровна конструкција метална, нагиб кровних равни 10° , покривач – трапезасти лим; - фасадна столарија, прозори и врата су метални
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	главни

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	планиран прилаз из ул. Бранка Делетића на кат.парц. бр. 3149/1- део К.О. Савино Село
--	--

Прикључци на комуналну инфраструктуру

Намена објекта	комунална инфраструктура- електроенергетски и водоводни прикључак
Категорија објекта класификациони број и процентуална заступљеност	„Г“ -инжењерски објекти; 2%
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	док се не створе услови за прикључење на канализациону мрежу користиће се септичка јама.
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Прикључак извести у складу са прибављеним условима од имаоца јавних овлашћења ЈП „Комуналац Врбас“ у тачки V.
Услови и начин прикључења на електроенергетску инфраструктуру	Прикључак извести у складу са прибављеним условима од имаоца јавних овлашћења „ЕПС дистрибуција“ д.о.о. у тачки V.

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“, 18/08)
Врста земљишта	остало грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	блок бр. „35“ и део „36“
Претежна намена на парцели/парцелама	Радна зона

<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа</p>	<p>ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ И ПРЕПОРУКЕ</p> <ul style="list-style-type: none"> • На простору обраде нису вршена сеизмолошка истраживања те се за овај простор примењује зона 6°MCS скале 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 ФРЈ", бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). • Нису вршена ажурна детаљна истраживања нивоа подземних вода, тако да се не зна њихов максимални могући ниво. Приликом изградње објеката треба ограничити дубину укопавања на 1,20м 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. <p>услови за образовање грађевинске парцеле</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Дозвољено је одступање до 10% од претходно наведених правила.</p> <p>Зона I – радна зона</p> <p>Објекти се граде на планираном осталом грађевинском земљишту.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Минимална величина парцеле је 1000 m², а максимална се не условљава.
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
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: <ul style="list-style-type: none"> ■ 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	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

- Технички услови за пројектовање и прикључење на електроенергетску мрежу, производне објекте, 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:8А.1.1.0.-Д.07.07.-307110/-21 од 24.11.2021.године, Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **52.536 рсд.**

- Технички услови за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу, производне објекте, 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:02-13895 од 22.11.2021. године, издати од стране ЈКП „Комуналац Врбас“, ул. Саве Ковачевића бр. 87.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **3.264,00 динара.**

- Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија приликом изградње производних објеката, 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 217-17620/21 израђени 15.11.2021. године, издати од стране МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **17.860,00 динара.**

- Водни услови за израду техничке документације за изградњу трансфер станице са рециклажним центром и компостилиштем у атару на катастарским парцелама бр. 2539, 2540, 2541, 3355, 3353/1 све у к.о. Врбас, у Врбасу број услова: II-1276/5 -21 израђени 30.11.2021. године, издати од стране, ЈВП „Воде Војводине“, Нови Сад, ул. Булевар Михајла Пупина бр.25.

Износ стварних трошкова израде услова: **90.324,72 рсд.**

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

- на предметном објекту 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 чине: идејно решење из тачке II. и 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-VRB39810-LOC-1/2021 од 01.12.2021. 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:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор
 - ЈКП „Комуналац Врбас“;
 - ЈВП „Воде Војводине“, Нови Сад
 - МУП Сектор за ванредне ситуације Нови Сад
3. Архиви