

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: РОР-VRB-10177-LOC-1/2018
Дана: 10.05.2018. године
ВРБАС

Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву [REDACTED]

из

Куле, за издавање локацијских услова за доградњу унутрашње саобраћајнице у улици Кулски пут бб у Врбасу, на к.п. број 5254 к.о. Врбас у Врбасу, 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 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Решења начелника Општинске управе Врбас број 031-431/2017-IV/03 од 16.10.2017. године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу унутрашње саобраћајнице у улици Кулски пут бб у Врбасу
на катастарској парцели број 5254 к.о. Врбас-град

1. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	5254 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	5254 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	154.010m ²
Место градње	Врбас
Потес или Улица и кућни број	Кулски пут бб
Носиоц права на земљишту	[REDACTED]
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

2. Подаци о објекту/радовима

Намена објекта	Саобраћајница
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта	„Г“
Класификација објекта и учешће у укупној површини објекта	211201 - Улице и путеви унутар градова и осталих насеља, сеоски и шумски путеви и путеви на којима се одвија саобраћај моторних возила бицикала и запрежних возила, укључујући раскрснице, обилазнице и кружне токове, отворена паркиралишта, пешачке стазе и зоне, тргови, бицикличкеи јачачке стазе 100%

Укупна бруто изграђена површина	265,60 m ²
Дужина и ширина трасе	0+066,40
Нивелационе коте	од 81.88 m до 82.89 m
Уздужни нагиб	1,41%
Попречни нагиб	од 0% до 3%
Конструкција коловоза	АБ МБ 30 армиран мреж. арм. МА500/560
Индекс изграђености	-
Прикључак на јавни пут	Постојећи прикључак

3. Подаци о планском документу и планираној намени

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014)
Врста земљишта	Грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	Блок „13“
Планирана намена	Радне зоне-радни комплекси

4. Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа

4.1. Правила уређења

„Највећи простор за развој привреде од око 270 ha налази се у северозападном делу грађевинског подручја (Кулски пут) и у оквиру њега је смештена прехранбена индустрија. Ова радна зона **намењује се и даље за развој прехранбене индустрије као и за делатности које задовољавају еколошке и друге критеријуме и не угрожавају постојећу прехранбену индустрију...**“

„Планирање радних површина и лоцирање садржаја у оквиру радне зоне **не сме бити извршено на начин којим се угрожава квалитет животне средине...**“

„Озелењавање на просторним целинама намењеним за радну зону: потребно је формирати вишеспратно заштитно зеленило уз међне линије које се граниче са еколошким коридорима;

минимална заступљеност озелењених површина (без паркинга) на простору предвиђеном за развој пословних и прозводних делатности (локације величине 0,5 – 50 ha) где спадају мале и средње фирме, тржни центри, већа складишта, индустријски објекти и сл. треба да буде 20% на парцели до 1ha,

25% на парцели 1 – 5 ha и

30 – 50% на парцели већој од 5 ha;...“

4.2. Правила грађења

„На основу Плана генералне регулације код постојећих комплекса **могућа је изградња, доградња и реконструкција у функцији основне намене и то као завршетак започетих целина...**“

Врста и намена објеката

„У радним зонама лоцираће се делатности које захтевају веће просторе и које негативно утичу на околину привредни, складишни, услужни и слични објекти. Ови комплекси ће се реализовати на основу планова детаљне регулације уз израду студије процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче.

За лоцирање нових комплекса у радним зонама **потребно је ускладити услове које пружа зона са захтевима делатности која се лоцира, односно са њеним техничко-технолошким и еколошким параметрима...**“

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)...“

„Неопходно је **решити одвођење атмосферске воде на сопственој парцели** и према улици. Овај принцип организације је могуће применити на целом простору.

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...“

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

„На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене до дозвољеног степена заузетости. Дозвољава се изградња стамбеног објекта за смештај домара.

Дозвољава се изградња другог објекта на парцели пратећих, помоћних, комуналних, инфраструктурних и сл. уз исти степен заузетости...“

„Ради стварања повољних услова за бржи привредни развој **потребно је наставити опремање радних зона одговарајућом инфраструктуром са циљем да се, када је то рационално, успоставе јединствени инфраструктурни системи** за цело насеље...“

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

▪ Није потребно прикупљати услове за прикључење и пројектовање од имаоца јавних овлашћења јер планирана саобраћајница, према приложеном пројекту, у потпуности задовољава постојеће услове и капацитете.

6. Други посебни услови и ограничења на локацији

▪ **Мере заштите од пожара** - Инеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова на изградњи предметног објекта у складу са одредбама Закона о заштити пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009 и 20/2015) и правилницима који ближе регулишу изградњу објеката.

▪ **Мере заштите од потреса** - Планирани објекат мора бити реализован у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју.

▪ **Цивилна заштита** - објекат реализовати у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, број 111/2009, 92/2015 и 93/2012).

▪ **Инжењерско геолошки услови** - За изградњу објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/2015) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања

(„Службени гласник РС“, број 51/1996).

7. Остала приложена документација

▪ Копија плана и извод из катастра водова број: 952-04-70/2018 од 25.04.2018. године за катастарску парцелу број 5254 у к.о. Врбас-град издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

8. Фазе изградње

Не предвиђа се фазна изградња.

Саставни део ових Локацијских услова чини Идејно решење број Е-047/17 од маја 2017. године израђено од стране „Круг“ д.о.о. из Куле, ул. XVI Дивизије бр. 83, Кула, главног пројектанта Душана Кесића, дипл.инж.грађ., лиценца број 311 4838 03, као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Упуство о правном средству:

На издате Локацијске услове број ROP-VRB-10177-LOC-1/2018 од 10.05.2018. године, може се изјавити приговор Општинском већу општине Врбас, у року од три дана од дана његовог достављања, кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре уз уплату локалне административне таксе у износу од 400,00 динара на жиро рачун број 840-0000742251843-73 са позивом на број 97 57-240.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Архиви