

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
стамбене послове, заштиту животне средине
и енергетски менаџмент
Број:ROP-VRB-12038-LOCH-2/2019
Дана: 18.07. 2019. године
ВРБАС

Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу надстрешнице за складиштење неопасног текстилног материјала, спратности П+0, на к.п. бр. 9261 и 9262 к.о. Врбас-град, ул. Петра Драпшина бр. 50, 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019), 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) на основу члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о Општинској управи општине Врбас (Сл. лист општине Врбас, број 6/19) и решења Начелника Општинске управе Врбас број 031-431/2017-IV/03 од 16.10.2017. године, руководилац одељења Смиљана Томашевић, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу надстрешнице за складиштење неопасног текстилног материјала,
спратности П+0, на к.п. бр. 9261 и 9262 к.о. Врбас-град, у улици
Петра Драпшина бр. 50 у Врбасу

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	9261 и 9262 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	10949; 10943 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	653 m ² 744 m ² Σ 13а 97 m ²
Место градње	Врбас
Потес или улица и кућни број	Петра Драпшина бр. 50
Подносилац захтева / име и седиште/	[REDACTED]

II. Подаци о објекту/радовима

Намена објекта	Складиштење неопасног отпада
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	„А“ 125231 100%
Укупна бруто изграђена површина: Укупна нето изграђена површина: Површина приземља: Површина земљишта под објектом: Габаритне димензије објекта	407,54 m ² 393,09 m ² 407,54 m ² 407,54 m ² 32,14 x 10,20 m + препуштена надстрешница 32,14 x 2,47
Спратност	П+0
Спратна висина	5,10 m
Положај објекта	Од РЛ. Ул.Петра Драпшина 22,17 m
Висина објекта	Венац: + 5,60 m
	Слеме: +6,26 m
	Кота пода објекта: + 0,15 m у односу на коту терена
Материјализација објекта	Конструкција објекта-челични стубови и решеткасти носачи два фасадна зида- профилисан лим кровни покривач-трапезасти лим обложен са филцом темељи самци повезани АБ гредама
паркирање	На сопственој парцели 2 паркинг места
Саобраћајне површине	Нови прилаз из ул. Петра Драпшина, приступна саобраћајница са 2 паркинга за путничка возила, окретницом и 2 паркинг места за теретна возила
Проценат зелених површина	мин 20%
Коефицијент искоришћености	37,4%
коефицијент изграђености	0,37
Да ли је објекат главни или други на парц.	други
Прикључак на јавни пут	Нови прикључак из ул. Петра Драпшина

III. Подаци о планском документу и планираној немени

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	План генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист општине Врбас“, број 03/2011, 11/2014)
Врста земљишта	грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	Блок „84“
Планирана намена	Породично становање

IV. Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа: Извод из Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист општине Врбас“, број 03/2011, 11/2014)

„... Правила грађења у зони породичног становања

Врста и намена објеката

У зони породичног становања дозвољена је изградња: породичних стамбених објеката, стамбено-пословних објеката, пословних објеката, објеката услужног занатства, помоћних објеката, објеката јавне намене, верских објеката, спомен обележја, спортско рекреативних објеката, објеката социјалне заштите, објеката у функцији културе, здравства, образовања и слично.

Делатности дозвољене у оквиру породичног становања не смеју угрожавати основну намену. Могуће је градити објекте и користити простор за делатности за које није прописана израда Процене утицаја на животну средину. Такође, када је према прописаној Процени утицаја на животну средину дата сагласност за одређену делатност, могуће је градити објекте и користити простор под условима дефинисаним проценом утицаја.

Могуће је градити један стамбени објекат на парцели. Максималан број станова, односно јединица, ако постоји и пословни простор, у породичном стамбеном објекту, је четири.

У зони породичног становања је дозвољена изградња објеката и без функције породичног становања у складу са условима који су дефинисани за преовлађујућу намену.

У зонама где је преовлађујућа намена породично становање, могућа је изградња вишепородичних објеката спратности до По+П+1+Пк. Реализација се одвија према условима за породично становање, уз услов да је минимална површина парцела 600,00 m², и објектом са највише 12 независних јединица са наменом становања или комбинованом наменом (становање и пословање).Обавезна је разрада кроз урбанистички пројекат.

За радне просторе у зони породичног становања до 2.000,00 m² услов за реализацију садржаја је План генералне регулације . За радне просторе од 2.000,00 m² до 1 ha обавезна је разрада кроз урбанистички пројекат, а важе критеријуми за намену породичног становања.

Индекс заузетости за парцеле породичног становања

За слободностојеће, двојне објекте и објекте у прекинутом и непрекинутом низу, највећи индекс заузетости је **50%**, а за угаоне парцеле 60%.

На постојећим грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција и пренамена постојећих објеката

Дозвољена спратност и висина објекта

Максимална спратност породичних објеката је По+П+1+Пк, препоручује се П + Пк. Максимална висина слемена објекта је 12,00m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Главни објекат може бити стамбени, стамбено-пословни или пословни, и поставља се на уличном делу парцеле.

Осим главног објекта дозвољава се изградња и другог објекта на парцели, уз исти степен заузетости. Други објекат на парцели може бити пословни или помоћни за потребе становања (летње кухиње, гараже, оставе, бунари, септичке јаме, цистерне за воду, ограде и сл.).

Уколико је главни објекат чисто пословни, осим њега могуће је градити други објекат који није пословне ни стамбене намене, помоћни објекат – гаража и сл. и економски- магацин, хангар и сл.) у функцији главног објекта.

Помоћни објекат служи коришћењу главног објекта на парцели (летње кухиње, гараже, оставе, бунари, септичке јаме, цистерне за воду, ограде и сл.).

Препоручује се изградња гараже у склопу главног објекта, али се може градити и као независан објекат...

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и ограда парцеле

Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 2,50m.

Паркирање возила за сопствене потребе обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута.

Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом, или транспарентном оградом до висине од 2,00m, осим у трансформисаним блоковима, где је грађевинска линија на одређеној удаљености од регулационе линије, парцеле се могу оградити зиданом оградом до висине 0,90m или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се оградити и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије..."

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

- Технички услови за пројектовање и реконструкцију постојеће шахте од санитарне и хидрантске мреже ради изградње спољне хидрантске мреже, за објекат надстрешнице за складиштење неопасног текстилног материјала, спратности П+0, Петра Драпшина бр. 50, у Врбасу, на катастарској парцели бр. 9261 и 9262 Врбас-град, дати су у условима број: 02-7181 од 28.05.2019. године издати од стране ЈКП „Комуналац“ Врбас.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **3,264рсд.**

- Обавештење о условима у погледу мера заштите од пожара за објекат надстрешнице за складиштење неопасног текстилног материјала, спратности П+0, Петра Драпшина бр. 50, у Врбасу, на катастарској парцели бр. 9261 и 9262 Врбас-град, број услова: 09/21/1 број 217-

7376/19 израђени 15.05.2019. године, издати од стране МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.

- Технички услови за изградњу колског прилаза за објект надстрешнице за складиштење неопасног текстилног материјала, спратности П+0, Петра Драпшина бр. 50, у Врбасу, на катастарској парцели бр. 9261 и 9262 Врбас-град, број услова 351-6-17-/2019-IV/06 израђени 10.06.2019. године, издати од стране Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ВРБАС;

VI. Други посебни услови и ограничења на локацији

- **Мере заштите од пожара** - Инвеститор 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 објекта.

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

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

- **Заштита природе** - 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.

- **Заштита градитетљског наслеђа** - 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 Републике Србије и да преузме мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

- **Заштита животне средине**- У складу са члановима 3 и 4. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/2004 и 36/2009) и према позицији Листа II, група пројекта 14-остали пројекти, тачка 2- постројења за управљање отпадом Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 114/2008), пројекат- ИЗГРАДЊА НАСТРЕШНИЦЕ ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ НЕОПАСНОГ ТЕКСТИЛНОГ ОТПАДА у Врбасу, Петра Драпшина 50, на катастарским парцелама број 9261 и 9262 к.о. Врбас јесте предмет процене утицаја на животну средину.

Носилац пројекта, Жељко Кнежевић из Врбаса, Петра Драпшина 48 је дужан да овом Одељењу поднесе Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину предметног пројекта на прописаном обрасцу који може преузети на <https://urbanizam.vrbas.net/zastita-zivotne-sredine/obracsci-zahteva-zzs>

VII. Остала приложена документација:

Копија плана број: 952-04-102-5948/19 од 13.05.2019. к.п. број 9261/1 и 9262 К.О. Врбас-град издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

VIII. Фазе изградње

Не предвиђа се фазна изградња

IX. остало

- Неопходно је извршити препарцелацију /спајање парцела/ до исходавања употребне дозволе.

X. Саставни део локацијских услова:

Идејно решење број: Е-208/19 од априла 2019. године израђено од стране бироа „BAMING“ Врбас, ул. Блок Васиљ Копривице 20/10 главног пројектанта, Пиокер Карољ, лиценца број 300 1952 03, као и услови прибављени од имаоца јавних овлашћења.

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

Упутство о правном средству: На издате Локацијске услове број ROP-VRB-12038-LOCH-2/2019 од 18.07.2019. 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 420,00 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:
 - ЈКП „Комуналац“ Врбас
 - МУП- Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду
 - Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ВРБАС;
2. Архиви