

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И
КОМУНАЛНО СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број : 353-158/2015-IV/05
Дана : 04.08.2015.године
ВРБАС

Општинска управа Врбас, Одељење за урбанизам и комунално стамбене послове, решавајући по захтеву **"ВАЏКА RAVNO" ДОО из Равног Села, улица 29.новембра број 13** за издавање локацијских услова за доградњу објекта за производњу оплемењене кукурузне прекрупe (II и III фаза)- II фаза доградња 6 силосних ћелија,- III фаза доградња сушаре и 2 тампон ћелије , на катастарској парцели бр. 368/6 к.о. Равно Село, у Равном Селу, у улици **29.новембра број 13** на основу члана 154. и члана 161. Закона о општем управном поступку („Сл. лист СРЈ“, број 33/1997 и 31/2001 и „Сл.гласник РС“, број 30/2010), члана 12. Одлуке о општинској управи („Сл. лист општине Врбас“ број 3/2014 и 03/2015) члана 53а став 1. и члана 55. 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 и 98/2013 – одлука УС 132/2014 и 145/2014), члан 11. став 1. тачка 2 и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. Гласник РС број 22/2015), члан 2. Став 1. и члан 4. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“број 35/2015), члана 7. Правилника о класификацији објекта („Сл. гласник РС“број 22/2015), Планом генералне регулације Равног Села („Службени лист Општине Врбас“ бр.12/2008, 20/2012), руководиоца Одељења по овлашћењу начелника број 031-189/2014-IV/03 од 30.04.2014. године, доноси:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА ПРОИЗВОДЊУ ОПЛЕМЕЊЕНЕ
КУКУРУЗНЕ ПРЕКРУПЕ (II И III ФАЗА)
- II ФАЗА ДОГРАДЊА 6 СИЛОСНИХ ЋЕЛИЈА,
- III ФАЗА СУШАРА И 2 ТАМПОН ЋЕЛИЈЕ
НА К.П. БР. 368/6 К.О. РАВНО СЕЛО**

1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број:	катастарска општина:	површина:	грађевинску парцелу чини	облик својине:	врста терета:
368/6	к.о. Равно Село	6669m²		приватна	

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације Равног Села („Службени лист Општине Врбас“ бр.12/2008, 20/2012)
просторна целина	Блок "А38", ул.29.новембра бр.13, Равно Село
планирана зона	радна зона-производња и складиштење
да ли је потребна даља планска разрада	није

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	пољопривредни објекат
тип објекта	у низу
категорија објекта	„Б“
класификациони број објекта и процентуална заступљеност	127131 силоси за потребе пољопривредне производње
брuto површина објекта	759,00m ²
спратност	
индекс заузетости	38%
индекс изграђености	
Да ли је објекат главни или други на парцели	главни
Подаци о постојећим објектима на парцели	I фаза изведено стање: 2 силосне ћелије, усипни кош, полукип платформа, надстрешница, машинска кућица
Прикључак на јавни пут	Постојећи

4. Остали услови: Извод из Плана на основу којег се издају услови:

"... Радна зона

Ова зона заступљена је у следећим урбанистичким целинама, блоковима: А17 (део), А24 (део), А30 (део), А35, А36, А37 (део), **А38 (део)**, А39, А40 (део), А41, Б5 (део), Б7, Б20, Б21 (део) и Б22.

Производња и складиштење

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:

За планиране садржаје у радној зони утврђују се услови за образовање грађевинске парцеле на следећи начин:

- минимална површина парцеле је 1000 m²,

- минимална ширина уличног фронта је 20 m.
Изузетак су комплекси из делатности трговине и саобраћајно-транспортни садржаји где се утврђују следећа правила:
- минимална површина парцеле је 2000 m²,
- минимална ширина уличног фронта је 25 m.
Максимална површина грађевинске парцеле се не утврђује. Дозвољено је одступање до 10% од утврђених правила.

Општи услови за изградњу објеката:

- Максималан степен заузетости је 50%.
- Дозвољена спратност објеката је приземље (ВП) или П+1, а за административне објекте П+2. За карактеристичне објекте¹ се не условљава спратност.
- У спратним деловима могући су конзолни испусти ван минималне грађевинске линије. Растојање основног габарита објекта пословања и линије суседне парцеле је минимум 4,00 m, на једној страни због ватросигурносних услова. Међусобна удаљеност индустријских објеката, објеката мале привреде и складишта са објектима на суседним парцелама не може бити мање од 6,00 m.
- Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса, а заступљеност зелених површина на комплексу треба да се креће у распону 20-25%.
- Планиране пословне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубини комплекса. Није дозвољена изградња равних кровова.
- Комплекси треба да су оградађени, а ограда да је транспарентна до 2,20 m (осим ако конкретна намена не условљава посебне услове оградађивања).
- На грађевинској парцели се могу градити други објекти у функцији основне намене до дозвољеног степена заузетости, и то: дозвољава се изградња стамбеног објекта за смештај домара, пратећих и помоћних објеката, комуналних, инфраструктурних објеката и сл.

Основ за реализацију је овај план.

Посебна правила у погледу складишног простора за пријем, чување и испоруку зрнастих пољопривредних култура:

- Сви објекти морају да буду изграђени од чврстог, незапаљивог материјала који спречавају појаву влаге и који се лако чисте и одржавају.
- Затим, објекти морају да имају обезбеђено природно или вештачко осветлење и проветравање и да буду заштићени од уласка птица, инсеката и глодара.
- На парцели мора да постоји објекат- пријемни кош, којим се обезбеђује разврставање зрнастих култура на класе, утврђене у складу са прописом којим се уређује квалитет тих производа.
- Складишни простори за чување зрнастих култура, поред наведеног, морају да имају и:
 - складишни капацитет од најмање 1.500 t;
 - силосне ћелије које су грађевински и технички у функционалном стању;

¹ Објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба.

- функционалан и еталониран систем за мерење температуре по нивоима силосних ћелија са системом за регистровање мерених података;
- одговарајућу опрему којом се обезбеђује транспорт ускладиштених зрнастих култура;
- силосну чистиону опремљену уређајима којима се обезбеђује уклањање лако одвојивих примеса из зрнене масе.

Правила за обнову, реконструкцију и доградњу на постојећим објектима

Дозвољава се реконструкција и доградња постојећих радних комплекса, а према нормативима и програмима које доносе институције надлежне за њихово уређење, опремање, одржавање и коришћење.

Код постојећих комплекса могућа је изградња, доградња и реконструкција у функцији основне намене и то као завршетак започетих целина.

У свим случајевима могућа су одступања од дефинисаних индекса и степена заузетости до 20%, под условом да се не ремете противпожарни захтеви.

Дозвољена спратност објекта, максимална доградња постојећих објеката, је приземље (ВП) или П+1, за административне објекте П+2 и за карактеристичне објекте² се не условљава спратност.

Кота приземља објекта може бити максимално денивелисана +1,20 m од коте тротоара.

Није дозвољена изградња монтажних објеката и равних кровова. Кровови треба да су нагиба у распону од 10° до 35°.

Основ за доградњу и реконструкцију комплекса је овај план.

Код промене намене (технолошког процеса) постојећих комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта..."

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

водопривредна инфраструктура:

- Водовод: **постојећи прикључак**
- Фекална канализација: **постојећи прикључак**
- Електроенергетска инфраструктура: **нема потребе за повећањем капацитета електричне енергије.**
- Извод из услова у погледу мера заштите од пожара 07/23/1 број 217-8764/15 од 28.07.2015 године, издати од стране Министарства унутрашњих послова, сектора за ванредне ситуације у Новом Саду: „... На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009 , 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 54/2013 и 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и члана 16. став 2. „Уредбе о локацијским условима“ („Сл. гласник РС“ број 35/15), у складу са члановима 33. и 34. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009 и 20/2015), да се приликом пројектовања и изградње наведеног објекта морају испоштовати основни захтеви заштите од пожара у складу са чланом 30. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009 и 20/2015).

² Објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба.

Приложено идејно решење, израђено по закону који уређује област изградње објеката, није довољног нивоа техничке разраде, па ће се више елемената у погледу мера заштите од пожара дефинисати у Елаборату заштите од пожара израђеном на основу члана 118а. став 3. и 4. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 54/2013 и 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), у фази исходавања грађевинске дозволе“....

Услови у погледу мера заштите од пожара приложени су у целости и чине саставни део локацијских услова.

- Саобраћајни прикључак: **постојећи**
- Телефонски прикључак:-
- Прикључак на гас:-

6.0 Други услови:

На основу члана 53а. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009 , 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС 132/2014 и 145/2014), Локацијски услови су јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели која испуњава услове за грађевинску парцелу, а садржи све услове за израду техничке документације.

Обавеза је главног и одговорног пројектанта да извод из пројекта, пројекат за грађевинску дозволу, идејни пројекат и пројекат за извођење морају бити израђени у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке.

На основу члана 57. став. 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009 , 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС 132/2014 и 145/2014), 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.

На основу члана 57. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009 , 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС 132/2014 и 145/2014), 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.

Инвеститор је обавезан да се приликом изградње објекта придржава одредаба Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС”, број 61/2011).

У складу са чланом 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/2009 , 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС 132/2014 и 145/2014) и чланом 9. Правилника о поступку спровођења обједињене

процедуре („Сл. гласник бр. 22/2015), прибављени су Копија плана и следећи Технички услови :

1. Услови у погледу мера заштите од пожара 07/23/1 број 217-8764/15 од 28.07.2015 године издати од стране Министарства унутрашњих послова, сектора за ванредне ситуације у Новом Саду
2. Копија плана парцеле 368/6, к.о.Равно Село број 953-1/15-123 од 21.07.2015. године издате од стране РГЗ-СКН из Врбаса.

Уз захтев за издавање локацијских услова подносилац захтева је доставио следећу документацију:

1. Идејно решење број: БП-38/15 од јула 2015. год. израђено од стране Пројектног бироа "ART-TERMIT" ул.Ивана Милутиновића бр.89А, Врбас.
2. Републичку административну таксу у износу од 780,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама (Сл. гласник РС, бр.5/2009, 35/2010, 47/2013 и 57/2014).

Локацијски услови се издају на основу члана 53а, 55. и 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС,, бр. 72/2009 , 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 –одлука УС и 98/2013 – одлука УС 132/2014 и 145/2014).

На основу чл. 2. став 1. „Уредбе о локацијским условима“ („Сл. гласник РС“ број 35/2015) Локацијски услови садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење у складу са Законом о планирању и изградњи.

Поука о правном леку :

На локацијске услове може се изјавити приговор Општинском већу општине Врбас, у року од 3 дана од дана достављања. Приговор се подноси непосредно овом органу .

ДОСТАВИТИ:

1. инвеститору
2. архиви
3. инспекцији
4. имаоцима јавних овлашћења

**ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА ,
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Данијела Вујачић, дипл .правник**