

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
стамбене послове
Број: ROP-VRB-23581-LOCH-2/2016
Дана: 06.10.2016. године
ВРБАС

Одељење за урбанизам и стамбене послове Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу објекта-фабрике са хладњачом за производњу смрзнутог воћа и поврћа на катастарској парцели бр. 1400/4 К.О. Врбас, на основу члана 53а став 1. и члана 55. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, одлука УС РС број ИУ 50/2013, одлука УС РС број ИУ, 98/2013, одлука УС РС број ИУ 132/2014, УС РС број ИУ 145/2014), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС, бр. 23/15 77/2015 и 58/16) и Просторног плана Општине Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр.07/11) и Решења начелника Општинске управе Врбас број 031-189/2016-IV/03 од 04.01.2016. године, доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА- ФАБРИКЕ СА ХЛАДЊАЧОМ
ЗА ПРОИЗВОДЊУ СМРЗНУТОГ ВОЋА И ПОВРЋА У ВРБАСУ НА
КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР.1400/4 К.О. ВРБАС

1. Подаци о катастарској парцели

Број катастарске парцеле и назив к.о.	1400/4 К.О. Врбас
Површина катастарских парцела	33.561 m ²
Власник	[REDACTED]
Место градње	Врбас(атар)
Улица и број	

2. Плански документ

Издаје се на основу	Просторног плана Општине Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр.07/11)
Просторна целина	
Планирана зона	Радна површина у функцији примарне пољопривредне производње

3. Подаци о објекту који се гради-фабрика са хладњачом, портирница, трафо станица, обрада воде, колска вага

Намена објекта	Производња смрзнутог воћа и поврћа
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта	„В“
Класификациони број објекта и процентуална заступљеност	125103 – 100 %
Укупна БРГП надземно Укупно бруто изграђена површина Укупна нето површина	6.615,00 m ² 8.665 m ² 8.205 m ²
Спратност објекта: Фабрике са хладњачом Портирнице Трафо станице Обрада воде Колска вага	П+1 П+0 П+0 П+0
Спратна висина: Фабрике са хладњачом Портирнице Трафо станице Обрада воде	7,50m 2,80m 3,50m 4,00m
Висина објекта: венац, слеме Фабрике са хладњачом Портирнице Трафо станице Обрада воде	
	Венац+12,80m , слеме +15,05m
	Атика+4,50m
	Атика+4,50m Атика+6,00m 4,00m
Индекс заузетости	19,71%
Индекс изграђености	0,26
Да ли је објекат главни или други на парцели	Главни и пратећи објекти
Прикључак на јавни пут	Постојећи прикључак преко интерне саобраћајнице унутар комплекса

4. Остали услови:

Извод из Просторног плана Општине Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр.07/11) „ Објекти у функцији примарне пољопривредне производње (пословни, економски, помоћни, фарме)

Пословни објекти у функцији пољопривреде

Овим објектима се сматрају објекти за смештај свих видова пољопривредне механизације, објекти за складиштење, сушење и чување пољопривредних производа, ђубрива, репроматеријала, као и други слични објекти у функцији пољопривредне

производње (пољопривредне економије, машински парк и сл.).

Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација (возила, машине, прикључни уређаји и др.), као и пољопривредни алати и опрема ради чувања и одржавања.

Објектима за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала **сматрају се све врсте складишта** (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, **хладњаче** и др.).

Услови за изградњу објеката:

- минимална површина парцеле је 1.0 ha;
- изузетно, у функцији примарне пољопривредне производње (објекти фарми), могућа је изградња објеката и на затеченим парцелама мин. 0,5 ha;
- максимална спратност објекта је П+Пк;
- минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 5,00 m, од државног пута I реда је 20,00 m, а од државног пута II реда је 10,00 m.;
- за парцеле веће од 1,0 ha степен заузетости и коефициент изграђености рачунаће се као за парцеле површине од 1,0 ha; постојеће парцеле које су мање од дозвољене се задржавају у затченом стању, а у случају реконструкције или замене објекта није планирано повећање корисне површине, и заузетости.
- парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине максимално 2,20 m; ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,00 m од међне линије;
- приликом изградње објеката обавезна је примена хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова, одговарајућа инфраструктурна опремљеност (електроинсталације, евентуално санитарна вода, водонепропусна септичка јама и др.).

Основ за реализацију је овај план.

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

- Технички услови за пројектовање и прикључење пословног објекта, фабрике са хладњачом за производњу смрзнутог воћа и поврћа на катастарској парцели бр. 1400/4 К.О. Врбас: 8А.1.1.0.-Д.07.07.-257652/16 од 04.10.2016. године; Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор.
- Технички услови за изградњу прикључка на гасну мрежу, број услова:ДВ 02-863-1/2016 израђени 06.10.2016.године, издати од стране ЈП "ВРБАС-ГАС" Козарачка 3, Врбас.
- Услови за изградњу објекта-фабрике са хладњачом за производњу смрзнутог воћа и поврћа на катастарској парцели бр. 1400/4 К.О. Врбас, број услова: 217-9820/16 израђени 27.09.2016.године, издати од стране МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.

6. Остала приложена документација:

Копија плана број: 952-04-122/16 од 16.09.2016. к.п. број 1400/4 К.О. Врбас издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

7. Саставни део локацијских услова:

Идејно решење број: : ЕН-1514/2016 од септембра 2016. К.П. број 1400/4 К.О. Врбас израђен од стране „NORTH Engineering“ д.о.о. за пројектовање, инжењеринг, истраживачко-развојни рад и обраду података Суботица

8. Рок важности локацијских услова:

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.

Локацијски услови се издају на основу члана 53а. став 1., 55. и 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 и 98/2013-одлука УС 132/2014 и 145/2014).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На издате локацијске услове може се изјавити приговор Општинском већу општине Врбас, у року од три дана од дана његовог достављања, уз уплату локалне административне таксе у износу 500,00 дин. на жиро рачун бр. 840-0000742251843-73 позив на број 97- 57-240.

ДОСТАВИТИ:

1. подносиоцу захтева
2. архиви

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА,
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Данијела Вујачић, дипл.правник