

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА ВРБАС  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и  
стамбене послове  
Број: ROP-VRB-27905-LOC-1/2016  
Дана: 18.11.2016. године  
ВРБАС

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

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу силоса за складиштење житарица 3x100t, са пратећим објектима, (надстрешницом, колском вагом и вагарском кућицом) у Змајеву, на катастарској парцели 797 к.о. Змајево, у улици Ивана Милутиновића бр. 44, 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 4. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 35/15 и 114/15), 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 објеката („Службени гласник РС, бр. 23/15, 77/2015 и 58/16) и Плана генералне регулације насеља Змајево („Службени лист Општине Врбас“ бр. 17/2009 и 20/2012) и Решења начелника Општинске управе Врбас број 031-189/2016-IV/03 од 04.01.2016. године, доноси:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ СИЛОСА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ ЖИТАРИЦА 3x100t, СА ПРАТЕЋИМ ОБЈЕКТИМА, НАДСТРЕШНИЦОМ, КОЛСКОМ ВАГОМ И ВАГАРСКОМ КУЋИЦОМ У УЛ. ИВАНА МИЛУТИНОВИЋА БР. 44 У ЗМАЈЕВУ НА К.П. БР. 797 К.О. ЗМАЈЕВО

#### 1. Подаци о катастарској парцели

Број катастарске парцеле и назив к.о.	<b>797 к.о. Змајево</b>
Површина катастарских парцела	<b>5906,00 m<sup>2</sup></b>
Власник/подносилац захтева	[REDACTED]
Место градње	<b>Змајево</b>
Улица и број	<b>Ивана Милутиновића бр. 44</b>

#### 2. Плански документ

Издаје се на основу	<b>Плана генералне регулације насеља Змајево („Службени лист Општине Врбас“ бр. 17/2009 и 20/2012)</b>
Просторна целина	<b>блок „51“</b>
Планирана зона	<b>становане малих густина</b>

### 3. Подаци о објекту који се гради – силосне ћелије 3x100t

Намена објекта	<b>складиштење</b>
Тип објекта	<b>слободностојећи</b>
Категорија објекта	<b>„Б“ главни објекат „А“ помоћне зграде</b>
Класификациони број објекта и процентуална заступљеност	<b>127131 – силоси за потребе пољопривредне производње до 4000 m<sup>2</sup> и висине до 25m (19,6%) 127141- остале пољопривредне помоћне зграде</b>
<b>Укупна БРГП:</b> <b>Укупна бруто изграђена површина:</b>  објекта: силосне ћелије 3x100t усипни кош елеваторски шахт са елеватором полу кип платформа надстрешница изнад усипног коша колска вага вагарска кућица укупна БРГП надземно: манипулативни простори	<b>309,37 m<sup>2</sup></b> <b>349,08 m<sup>2</sup></b>  <b>68,55 m<sup>2</sup></b> <b>29,51m<sup>2</sup></b> <b>6,33 m<sup>2</sup></b> <b>10,2 m<sup>2</sup></b> <b>106,95 m<sup>2</sup></b> <b>97,44 m<sup>2</sup></b> <b>30,10 m<sup>2</sup></b> <b>1386,37 m<sup>2</sup></b> <b>1050 m<sup>2</sup></b>
Спратност	<b>П+0</b>
Габарити главног објекта Габарит осталих пољопривредних помоћних зграда	<b>Пречник сило ћелије је 5,35m</b> вагарска кућица 6,60x4,25+0,65x3,10
Кота слемена:	<b>Слеме сило ћелије: + 9,73m</b> усипног коша:+1,90 m елеваторског шахта са елеватором:+0,5m шахт +14,20m елеватор полу кип платформа:+0,50 m Слеме вагарске кућице: + 5,02m надстрешнице изнад усипног коша+9,02 колска вага:+0,26
Апсолутна висинска кота:	<b>сило ћелије: + 91,42 m</b> усипног коша:+83,59 m елеваторског шахта са елеватором:+82,19m шахт +96,39m елеватор полу кип платформа:+82,19 m вагарске кућице:86,42m надстрешнице изнад усипног коша:+90,71m колска вага:+81,66 m
Индекс заузетости:	<b>9,78 %</b>
Индекс заузетости са неукњиженим објектима:	<b>21,18 %</b>

Индекс изграђености: Индекс изграђености са неукњиженим објектима:	0,098 0,212
Да ли је објекат главни или други на парцели	Главни објекат- силосне ћелије 3x100t остали пољопривредни пратећи објекти
Прикључак на јавни пут	Постојећи прикључак из улице Ивана Милутиновића

### Подаци о осталим постојећим објектима на парцели

Постојећи укњижени објекти:	Укупно:404,00 m <sup>2</sup>
Породична стамбена зграда бр.1	221 m <sup>2</sup>
Породична стамбена зграда бр.6	183 m <sup>2</sup>
Постојећи неукњижени објекти:	Укупно:673,00 m <sup>2</sup>
Надстрешница за пољопривредну механизацију	95,00 m <sup>2</sup>
Надстрешница за пољопривредну механизацију	384,00 m <sup>2</sup>
Надстрешница за пољопривредну механизацију	194,00 m <sup>2</sup>

### 3. Остали услови:

Извод из Плана генералне регулације насеља Змајево („Службени лист Општине Врбас“ бр. 17/2009 и 20/2012)

#### - Зона становања

##### Становање малих густина

Ова зона заступљена је у следећим урбанистичким целинама, блоковима број: 1, 2, 3, 4 (део), 5 (део), 6 (део), 7 (део), 8 (део), 9, 10, 11, 12, 13 (део), 14 (део), 16, 17, 18, 23 (део), 24, 25 (део), 26, 27, 28, 29 (део), 30, 31, 40, 41 (део), 43, 44 (део), 45, 46, 47, 50, 51 (део), 52, 53, 54 и 55 (део).

##### Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:

- минимална површина парцеле за становање пољопривредног типа је 800 m<sup>2</sup> (стамбени део 300 m<sup>2</sup> и економски део 500 m<sup>2</sup>),
- минимална површина парцеле за становање са занатско-услужним делатностима, сервисом и сл. је 400 m<sup>2</sup>,
- минимална ширина уличног фронта је 12 m (оптимално 15 m).  
Максимална површина грађевинске парцеле се не утврђује.

##### Општи услови за изградњу објеката:

- Максимална удаљеност грађевинске од регулационе линије (ако се објекат не налази на регулационој линији) је 5,0 m.
- Минимална удаљеност објекта од бочне границе парцеле даљег суседа је 0,50 m, а према ближем суседу 3,0 m (односно 4,0 m за пољопривредна домаћинства).
- Максималан степен заузетости за стамбени део је 40% (50% за угаоне парцеле).
- Дозвољена спратност објеката је П+1.

Посебни услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

- За пољопривредна домаћинства препоручује се образовање економског дворишта на истој грађевинској парцели које се мора организовати у дубини грађевинске парцеле. Економски објекти јесу објекти за гајење животиња за сопствене потребе, пратећи објекти за гајење домаћих животиња, објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа и други слични објекти на пољопривредном газдинству.
- Други објекат на парцели може бити пратећи или помоћни објекат за потребе становања пољопривредног типа, и то: надстрешница, летња кухиња, гаража, оставе, бунар, септичка јама, цистерне за воду, пушница, сушница, кош, амбар, и сл.
- Максималан степен заузетости за економски део грађевинске парцеле је 70%.
- Дозвољена спратност објеката је П+0.
- Минимално растојање објекта сточне стаје од стамбеног објекта (који се налази на истој или суседној парцели) је 15 м.
- Минимално растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара и сл. (који се налазе на истој или суседној парцели) је 20 м.

Паркирање моторних возила и пољопривредне механизације за сопствене потребе мора се обезбедити на грађевинској парцели. Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 2,5 м.

Ограђивање парцеле:

Ограде према регулационој линији се могу ограђивати зиданом оградом до висине 0,90 м или транспарентном оградом до висине од 1,4 м. Врата и капија на уличној огради се не могу отворити ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле према бочном и задњем суседу могу се ограђивати транспарентном жичаном или дрвеном оградом до висине од 1,8 м. Могу се ограђивати и живом зеленом оградом која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну и регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Архитектонске условљености:

Условљен је кос кров.

Основ за изградњу је овај план.

Основ за реконструкцију и доградњу је овај план уз поштовање свих прописаних максималних урбанистичких параметара.

#### **4. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења:**

- Технички услови за пројектовање и прикључење силоса за складиштење житарица 3x100t, са пратећим објектима, надстрешницом, колском вагом и вагарском кућицом у Змајеву, на катастарској парцели 797 к.о. Змајево, у улици Ивана Милутиновића бр. 44, на н.н. мрежу: 8А.1.1.0.-Д.07.08.-294830/2/16 од 02.11. 2016. године; Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор.
- Технички услови за пројектовање и прикључење силоса за складиштење житарица 3x100t, са пратећим објектима, надстрешницом, колском вагом и вагарском кућицом у Змајеву, на катастарској парцели 797 к.о. Змајево, у улици Ивана Милутиновића бр. 44, на водоводну мрежу, број услова: 02-15892 израђени 07.11.2016. године, издати од стране ЈКП „КОМУНАЛАЦ ВРБАС“ из Врбаса ул. Саве Ковачевића бр.87;

Технички услови за пројектовање и прикључење силоса за складиштење житарица 3x100t, са пратећим објектима, надстрешницом, колском вагом и вагарском кућицом у Змајеву, на катастарској парцели 797 к.о. Змајево, у улици Ивана Милутиновића бр. 44, 09/22/2/1 број услова: 217-11716/16 израђени 14.11.2016. године, издати од стране МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.

#### **5. Остала приложена документација:**

Копија плана број: 952-04-156/16 од 25.10.2016. к.п. број 797 К.О. Змајево издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

#### **6. Саставни део локацијских услова:**

Идејно решење број: ИДР-28/16 од октобра 2016. године израђено од стране Пројектног бироа „GAF INŽENJERING“ Темерин, Николе Пашића бр.103

#### **7. 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**