

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-7714-LOCA-8/2018
Дана: 16.05.2018. године
ВРБАС

Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву [REDACTED], за измену локацијских услова за изградњу хладњаче за складиштење замрзнутог воћа и поврћа, атмосферске и спољне технолошке канализационе мреже, на катастарској парцели бр. 3834/1 к.о. Змајево, пут Оџаци-Жабал, 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

ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Број : ROP-VRB-7714-LOC-3/2017 од 29.12.2017. године

за изградњу хладњаче за складиштење замрзнутог воћа и поврћа, атмосферске и спољне технолошке канализационе мреже, спратности П+0, на катастарској парцели бр. 3834/1 к.о. Змајево, пут Оџаци-Жабал

1. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	3834/1 К.О. Змајево
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	3996 К.О. Змајево
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	12764 m ²
Место градње	Змајево
Потес или Улица и кућни број	пут Оџаци-Жабал
Носиоц права на земљишту	[REDACTED]
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

2. Подаци о објекту - хладњача за складиштење замрзнутог воћа и поврћа - I фаза

Намена објекта	складиштење замрзнутог воћа и поврћа
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта	„B“
Класификација објекта и учешће у укупној површини објекта	125223 100 %
Измена се састоји у смањењу укупне бруто изграђене површине укупне нето површине	2479 m ² 2329,17m ²
Спратност	П+0
Спратна висина	4,00 m; 8,00 m
Висина објекта	Слеме: +11,45 m Венац: + 9,57 m
Материјализација објекта-фасаде	Зидни панели
Материјализација крова	трапезасти пластифицирани челични лим
Индекс заузетости	39,70% са укњиженим објектима 49,47% са укњиженим и неукњиженим објект.
Индекс изграђености	0,497
Да ли је објекат главни или други на парцели	Главни
Прикључак на јавни пут	Постојећи прикључак
Постојеће саобраћајне површине Планиране саобраћајне површине Укупна површина под саобраћајницама	2351,0 m ² 914,0 m ² 3265,00 m ²

атмосферска и спољна технолошка канализациона мрежа - II фаза

Намена објекта	одвођење атмосферских и технолошких вода
Тип објекта	инфраструктурни
Категорија објекта	„Г“
Класификациони број објекта	222320
Атмосферска канализација за чисте атмосфер. воде са кровова	испушта се у мелиорац. канал J-480
Атмосферска канализација за воде са бетонског платоа	преко таложника се излива у мелиорац. канал J-480
Технолошка канализација	преко таложника се излива у мелиорац. канал J-480
Снабдевање водом	сопствени бунар
Фекална канализација	водонепропусна септичка јама
Снабдевање ел. мрежом	сопствена трафостаница
Изливна грађевина код канала	бетонске каналете са бетонирањем дна канала
Да ли је објекат главни или други на парцели	други
Остали услови	извршити регулацију канала према водопривредним условима бр. 02-1448/6 од 23.11.2007 и I-890/9-17 израђени 28.12.2017.

3. Подаци о планском документу и планираној немени

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	Плана генералне регулације насеља Змајево („Службени лист Општине Врбас“ бр. 17/2009 и 20/2012)
Врста земљишта	Грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	блок „35“
Планирана намена	Производња и складиштење

4. Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа: Плана генералне регулације насеља Змајево („Службени лист Општине Врбас“ бр. 17/2009 и 20/2012).

„..... Радна зона

Ова зона заступљена је у следећим урбанистичким целинама, блоковима број: 19, 20, 21, 22 (део), 32, 33, 34, **35**, и 36.

Правила за изградњу

Општи услови за изградњу објеката:

- Максималан степен заузетости је 60%.
- 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 ограђени, а ограда да је транспарентна до 2,20 m (осим ако конкретна намена не условљава посебне услове ограђивања).
- 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. За комплексе површине веће од 3 ha, условљава се израда урбанистичког пројекта.

Посебна правила у погледу складишног простора за пријем, чување и испоруку воћних врста:

Објекти за складиштење воћних врста (**хладњача**) се не могу налазити поред ђубришта, депонија, несанираних нужника, отворених канала, фабрика које испиштају гасове, пару, димове, прашину, у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у хладњачи, односно хигијенску исправност воћних врста.

Складишни простор за пријем воћних врста обухвата простор на отвореном, који се налази уз хладњачу, са изграђеном надстрешницом одговарајуће дужине којом се обезбеђује

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

заштита од неповољних временских услова, као и задржавања воћних врста што је могуће краће, посебно оних врста које су осетљиве и које се морају сместити у просторије са контролисаним условима без одлагања.

Складишни простори у којем се врши припрема за чување воћних врста (прање воћних врста за које је то потребно, замрзавање, класификовање) морају да:

- буду изграђени од чврстог, незапаљивог и нетоксичног материјала који спречавају појаву влаге и који се лако чисте и одржавају;
- имају обезбеђене контролисане температурне услове, у зависности од врсте производа и технолошког поступка који се примењује у циљу очувања квалитета и безбедности производа;
- буду заштићени од уласка птица, инсеката и глодара;
- имају обезбеђено природно или вештачко осветљење и проветравање;
- имају тунел за замрзавање;
- имају део којим се обезбеђује разврставање воћних врста на класе, утврђене у складу са прописом којим се уређује квалитет тих воћних врста;

Складишни простори у којем се врши припрема за чување полупрерађених воћних врста морају да:

- буду изграђени од чврстог, незапаљивог и нетоксичног материјала који неће неповољно утицати на квалитет производа и који имају обезбеђену вентилацију, осветљење;
- имају површине зидова од глатког материјала који се лако чисти, дезинфикује и одржава;
- имају коморе за чување;
- имају контролисане температурне услове, у зависности од врсте производа и технолошког поступка који се примењује у циљу очувања квалитета и безбедности производа;
- имају складишни капацитет за чување полупрерађених воћних врста најмање 300 t.

Основ за реализацију је овај план. За комплексе површине веће од 3 ha, условљава се израда урбанистичког пројекта.

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

Раније прибављени услови:

- Водни услови за изградњу хладњаче за складиштење замрзнутог воћа и поврћа, атмосферске и спољне технолошке канализационе мреже, на катастарској парцели бр. 3834/1 к.о. Змајево, пут Оџаци-Жабалъ, број услова: I-890/9-17 израђени 28.12.2017. године, издати од стране ЈП Воде Војводине, Нови Сад.
- Технички услови за пројектовање и снабдевање електричном енергијом, хладњаче за складиштење замрзнутог воћа и поврћа, на катастарској парцели бр. 3834/1 к.о. Змајево, пут Оџаци-Жабалъ: 8А.1.1.0.-Д.07.07.-87906/2-17 од 06.04.2017. године; Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор.
- Услови у погледу мера заштите од пожара за изградњу хладњаче за складиштење замрзнутог воћа и поврћа, на катастарској парцели бр. 3834/1 к.о. Змајево, пут Оџаци-Жабалъ, број услова: 217- 4860/17 израђени 13.04.2017. године, издати од стране МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.

Прикључак на водоводну мрежу: водоснабдевање и противпожарна заштита комплекса се врши из постојећег бунара, за који је потребно урадити елаборат о количини и квалитету воде која се захвата као и елаборат о резервама подземних вода на изворишту са

приказом потрошње воде и са приказом резултатата комплетних хемијских анализа воде из бунара као и решење о утврђеним и разврстаним резервама подземних вода од стране Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај Нови Сад.

Прикључак на електро мрежу: користи се постојећа трафостаница која задовољава захтевану снагу од 250kW.

Фекална канализација: користи се прикључак на водонепропусну септичку јаму, без упијајућег бунара, изграђену изван заштитног појаса мелиорационог канала.

Атмосферска канализација: контролисано испуштање у реципијент.

Атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина: пре испуштања у реципијент предвидети одговарајући предtretман за издвајање минералних и других уља путем сепаратора и таложника и предвидети изградњу уређеног излива на местима испуста у мелиорациони канал.

Санитарно – фекалне отпадне воде, као и воде од прања и дезинфекције просторија испуштају се у водонепропусну септичку јаму.

Технолошке отпадне воде - од прања воћа и поврћа, прање комора, хладњаче, могу се испустити у канал уколико задовољавају одређене критеријуме и ако вода не садржи пестициде.

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 објект мора бити реализован у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју.

▪ **Заштита животне средине** - у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 36/2009) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/2008) прибавити Решење надлежног органа Општинске управе Врбас о сагласности на студију о процени утицаја на животну средину, односно Решење о потреби процене утицаја на животну средину за случај када није потребна израда студије.

▪ **Енергетски услови** - у складу са чланом 30. Закона о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/2014) исходovati енергетску дозволу у даљој фази.

▪ **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 потврда број: Копија плана број: 952-04-271/17 од 14.12.2017. к.п. број 3834/1 к.о. Змајево издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.
- Информација о локацији број 353-36/2017-IV/05 од 04.04.2017, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, општинске управе Врбас.

8. Фазе изградње

предвиђа се фазна изградња:

I фаза, изградња хладњаче за складиштење замрзнутог воћа и поврћа

II фаза, изградња атмосферске и спољне технолошке канализационе мреже / поплочавање косине канала, изградња потпорног зида, изградња изливних грађевина /

Саставни део ових Локацијских услова чини Идејно решење број: Е-47/2018-ИДР-1 од априла 2018. Године, ПР биро за пројектовање, инжењеринг и извођење грађевинских радова „GAF INŽENJERING, Темерин, Николе Пашића бр. 103, главног пројектанта Каса Ференц, диг. лиценца број 311 4188 03.

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-7714-LOCA-8/2018 од 16.05.2018. 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. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЈП Воде Војводине, Нови Сад
 - МУП Сектор за ванредне ситуације Нови Сад
3. Архиви