

Република Србија
 Аутономна Покрајина Војводина
 ОПШТИНА ВРБАС
 ОПШТИНСКА УПРАВА
 Одељење за урбанизам, стамбене послове,
 заштиту животне средине и енергетски менаџмент
 Број: ROP-VRB-22214-LOCA-3/2018
 Дана : 29.09.2018. године
 ВРБАС

Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву NOVI TRADING NS DOO, Маршала Тита бб, Змајево, којег по овлашћењу заступа Милан Брканлић из Темерина за издавање локацијских услова за изградњу фарма за тов јунади, на катастарској парцели кат. парц. бр. 3267 к.о. Змајево, Куцурски пут бб уЗмајеву, 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), члана 4. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 35/15 и 114/15 и 117/2017), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), и Просторног плана Општине Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр.07/11) и Решења начелника Општинске управе Врбас број 031-431/2017- IV/03 од 16.10.2017. године, издаје

ИЗМЕНА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВЕ

за изградњу фарма за тов јунади, потес Куцурски пут бб, на катастарској парцели број 3267 к.о. Змајево

Измена локацијских услова, број ROP-VRB-22214-LOC-1/2018 је у делу:

I. Подаци о објектима/ радовима:

Изградња објекта за тов јунади 01	
Намена објекта	тов јунади
Тип објекта	слободностојећи
Категорија објекта	„Б“
Класификација објекта и учешће у укупној површини објекта	127112 –стаје за краве, овце и козе ... до 4000 m ² и висине до 25 m 100%
Укупна бруто површина планираног објекта	1539,86 m ² габаритних димензија:23,80m x 64,70 m
Укупна нето површина планираног објекта	1.489,40 m ²
Спратност	П+0
Висина објекта	венац: 4,45 m (4,98 m)
	слеме: 9,15 m
	кота пода објекта:±0,00 m; +0,20 m;
Индекс заузетости	1,6%
Индекс изграђености	0,016
Да ли је објекат главни или други на парцели	главни
Изградња објекта за тов јунади 02	
Намена објекта	тов јунади

Тип објекта	слободностојећи
Категорија објекта	„Б“
Класификација објекта и учешће у укупној површини објекта	127112 –стаје за краве, овце и козе ... до 4000 m ² и висине до 25 m 100%
Укупна бруто површина планираног објекта	1539,86 m ² габаритних димензија: 23,80m x 64,70 m
Укупна нето површина планираног објекта	1.483,24 m ²
Спратност	П+0
Висина објекта	венац: 4,46 m (4,98 m)
	слеме: 9,15 m
	кота пода објекта: ±0,00 m; +0,20 m;
Индекс заузетости	1,6%
Индекс изграђености	0,016
Да ли је објекат главни или други на парцели	главни
Изградња резервоара	
Намена објекта	помоћни
Тип објекта	слободностојећи
Категорија објекта	„Г“
Класификација објекта и учешће у укупној површини објекта	125211- Резервоари и цистерне 100%
Укупна бруто површина планираног објекта	габаритних димензија: Ø 36,8m, полато: 1.063,61 m ²
Капацитет:	6.107,00 m ³
Висина објекта	висина објекта: 6,10 m
	кота пода објекта: +0,30 m;
Индекс заузетости	1,10%
Индекс изграђености	0,011
Да ли је објекат главни или други на парцели	помоћни
Доградња зграде бр.29- тренч силоса,	
Намена објекта	складиштени
Тип објекта	слободностојећи
Категорија објекта	-
Класификација објекта и учешће у укупној површини објекта	-
Укупна бруто површина планираног објекта	864,77 m ² габаритних димензија: 45,90 m x 18,84 m
Спратност	П+0
Висина објекта	висина зидова: 3,05 m
	кота пода објекта: +0,05 m
Индекс заузетости	0,90 %
Индекс изграђености	0,009
Да ли је објекат главни или други на парцели	помоћни
Изградња тренч силоса	

Намена објекта	складиштени
Тип објекта	слободностојећи
Категорија објекта	-
Класификација објекта и учешће у укупној површини објекта	-
Укупна бруто површина планираног објекта	2.604,15 m ² габаритних димензија: : 64,70 m x 40,25 m
Спратност	П+0
Висина објекта	Висина зидова: 2,50 m Кота пода објекта: +0,20 m
Индекс заузетости	2,7%
Индекс изграђености	0,027
Да ли је објекат главни или други на парцели	помоћни
Изградња платоа за складиштење стајњака 01	
Намена објекта	складиштени
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта	-
Класификација објекта и учешће у укупној површини објекта	-
Укупна бруто површина планираног објекта	1.039,50 m ² габаритних димензија:
Спратност	П+0
Висина објекта	Висина зидова: 3,00 m Кота пода објекта: +0,00 m
Индекс заузетости	1,08%
Индекс изграђености	0,0108
Да ли је објекат главни или други на парцели	помоћни
Изградња платоа за складиштење стајњака 02	
Намена објекта	складиштени
Тип објекта	слободностојећи
Категорија објекта	-
Класификација објекта и учешће у укупној површини објекта	-
Укупна бруто површина планираног објекта	400,00 m ² габаритних димензија: 16,00 m x 25,00 m
Спратност	П+0
Висина објекта	Висина зидова: 2,50 m Кота пода објекта: +0,00 m
Индекс заузетости	0,41%
Индекс изграђености	0,0041
Да ли је објекат главни или други на парцели	помоћни
Изградња сеника	
Намена објекта	складиштени
Тип објекта	слободностојећи

Категорија објекта	„Б“
Класификација објекта и учешће у укупној површини објекта	127142 (Б)- Остале пољопривредне помоћне зграде до 4000 m² и висине до 25m 100%
Укупна бруто површина планираног објекта	900,00 m² габаритних димензија: 15,00 m x 60,00 m
Спратност	П+0
Висина објекта	венац: 9,23 m
	слеме: 10,47 m
	кота пода објекта: ±0,15 m
Индекс заузетости	0,93%
Индекс изграђености	0,0093
Да ли је објекат главни или други на парцели	помоћни
Објекти који се уклањају	
Број зграде	бр.9, 26- озакоњени објекат, 27 –озакоњени објекат
Да ли је објекат главни или други на парцели	помоћни
Укупна бруто површина објеката који се уклањају	302, 347; 218; укупно : 867 m²
Индекс заузетости објектима који се уклањају	0,90 %

Бруто површина постојећих укњижених објеката	3389 m² -646 m² = 2743 m²
Бруто површина свих објеката из поступка озакоњења	4452 m²-302 m²= 4150 m²
Укупна бруто површина свих планираних / постојећих објекта	9.951,30 m² - 867,00 m² = 9084,31 m²/(2743 m² + 4.452,00 m² - 867,00 m²)
Површина земљишта под објектима	15977,31 m²
Индекс заузетости планираним објектима / постојећи / укупни	10,32% / 6,25 % / 16,56%
Изградња платоа и саобраћајница	3480,93 m²/ 4278,50m²
Прикључак на јавни пут	Постојећи прикључак
Паркирање	На парцели

IV. Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа: Извод из Просторног плана Општине Врбас („Службени лист Општине Врбас бр.07/11):

...

Заштита, уређење, коришћење и развој природних добара

Заштићена природна добра

Парк природе "Јегричка" под заштитом је од 2005. године ("Службени лист општине Врбас" бр. 7/2006, "Службени лист општине Бачка Паланка" бр. 13/2006 и "Службени лист општине Жабаљ" бр. 11/2005). Према Правилнику о категоризацији заштићених природних добара ("Службе ни гласник РС", број 30/92) сврстава се у трећу категорију као значајно природно добро , површине је 1144,81 ha, подељен је у три целине од чега се део целине А, која је у режиму III

степен заштите, налази у административним границама општине Врбас (напомен а: у колико дође до измене Акта којим се уређује заштита Парка природе „Јегричка“, примењиваће се правила из Акта о заштити овог природног добра). Парк природе "Јегричка" је станиште ретких и угрожених биљних и животињских врста. Највећи водоток јужно бачке лесне терасе, Јегричка, препун је ретких биљака и животиња као што су белобрка чигра, еја мочварица, ђубасти гњурац, патка њорка, видра, барска корњача, а од биљног света ту су увијуша и водени орашак. Богатство и разноврсност природних вредности и мозаи чност станишта чине ово место идеалним за еколошку едукацију, одмор и рекреацију.

...

Археолошки локалитети

Археолошки локалитети су евидентирани на основу документације Покрајинског завода за заштиту споменика културе и рекогносцирања терена општине Врбас. Обилазак општине је спроведен у неповољним условима високе вегетације што је у многим случајевима онемогућило уочавање археолошких локалитета на терену. Зонама су обележене површине са већом густином археолошких локалитета, а предпоставља се услед повољног географског положаја да их има знатно више. Археолошке зоне обухватају бивше природне водотокове са њиховим обалама као и рубни део Телечке. Уочљиво је да од 106 евидентирана археолошка локалитета само четири припадају некрополама док су остали насеља. Свакако да број некропола одговара броју насеља међутим оне се због карактера (дубина укопа гробова и одсуства културног слоја) тешко на терену уочавају.

Пре предузимања било каквих земљаних радова тражити од Покрајинског завода за заштиту споменика културе посебне услове заштите на простору евидентираних археолошких локалитета и зона са већим бројем локалитета.

Како број познатих налазишта није коначан, изузетно је значајна пријава сваког случајног налаза надлежној служби заштите на целокупној територији општине, да би се употпунила сазнања о траговима материјалних култура на овом простору.

V. **Саставни део ових Локацијских услова** чини Ново измењено Идејно решење број IDR-0707/18-1 од октобар 2018. године израђено од стране SUR INŽENJERING 2017 DOO, ул. Митрополита Станимировића бр. 50 из Сремске Каменице, главни пројектанта Милан Брканлић, лиценца број 310 N292 14, условима у погледу мера заштите од пожара, Водни услови у поступку припреме техничке документације и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

VI. **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-22214-LOCA-3/2018 године од 29.10. 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
 - ЈВП „ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ“, Нови Сад
 - ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, огранак електродистрибуција Сомбор
 - МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.
3. Архиви