

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: РОР-VRB-33976-LOC-6/2018
Дана: 15.11.2018. године
ВРБАС

Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу пословно складишног објекта, спратности П+0, сортирнице за јаја и хладњаче, зграда бр.6., и доградњу хангара за смештај пољопривредне механизације, прикључних машина и резервних делова, спратности П+0, зграда бр.7. на катастарској парцели број 3875/2 к.о. Равно Село, која се налази на потезу Ливаде II бр.1. поред пута Кулпин-Равно Село, 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, 145/2014 и 83/2018), 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:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу пословно складишног објекта, спратности П+0, сортирнице за јаја и хладњаче, зграда бр.6., и доградњу хангара за смештај пољопривредне механизације, прикључних машина и резервних делова, спратности П+0, зграда бр.7. на катастарској парцели број 3875/2 к.о. Равно Село, која се налази на потезу Ливаде II бр.1. поред пута Кулпин-Равно Село

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	3875/2 к.о. Равно Село
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	3874, 3875/2 и 4310 к.о. Равно Село
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	66579m ²
Место градње	атар Равно Село
Потес или улица и кућни број	Ливаде 2 , економија бб.Кулпин
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

II. Подаци о објекту/радовима

Намена објекта	Објекат за сортирање јаја и хладњача Објекат за смештај пољопривредних производа Објекат за смештај пољопривредне механизације, прикључних машина и резервних делова
Тип објекта	Обј. бр. 6. слободностојећи и објекат бр.7 доградња
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	„В“ 125223 затворена складишта-хладњаче 33,85% „Б“ 127122 зграде за чување и узгој пољопривредних производа 66,15% „А“ 127141 Гараже, хангари и друге зграде за смештај Пољопривредних машина и алата
Габаритне димензије објекта бр.6. Објекат за сортирање јаја и хладњача	24,05x100,7+24,05x70,26+23,19x23,09 БРГП 4685 m ² Нето површина 4554,65 m ² Конзолно наткривен простор 599,59m
Спратност	П+0
Висина објекта	Венац: 3,90 m
	Слеме: 6,77m
	Кота пода објекта: -0,70 m
Материјализација фасаде:	Зидови су од самоносивих термоизолованих челичних панела
Материјализација крова:	Трапезасти лим
Габаритне димензије објекта бр.7. Објекат за смештај пољопривредне механизације, прикључних машина	25,0x20,16 БРГП 504,00 Нето површина 497,99 m ²
Спратност	П+0
Спратна висина	7,20m
Висина објекта	Венац: 7,60m слеме: 9,46m Кота пода објекта:+0,20
Материјализација објекта:	Трапезасти лим
Индекс заузетости	19,63 %
Индекс изграђености	0,196
Прикључак на саобраћајницу	Постојећи

III. Подаци о планском документу и планираној намени

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	Просторни план Општине Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр. 07/11)
Врста земљишта	Грађевинско земљиште у ванграђевинском подручју
Просторна целина/зона	Ливаде 2
Планирана намена	Радна површина у функцији примарне пољопривредне производње

IV. Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа: Просторни план 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 затеченом стању, а у случају реконструкције или замене објеката 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 објекта 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.

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

- Услови у погледу мера заштите од пожара за изградњу пословно складишног објекта, спратности П+0, сортирнице за јаја и хладњаче, зграда бр.6., и доградњу хангара за смештај пољопривредне механизације, прикључних машина и резервних делова, спратности П+0, зграда бр.7. на катастарској парцели број 3875/2 к.о. Равно Село, број услова: 09/22/2/1 број 217-16466/18 од 05.11.2018. године, издати од стране МИНИСТАРСТВА УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.

Износ накнаде стварних трошкова за израду услова:16.750,00 рсд.

- Водни услови за изградњу пословно складишног објекта, спратности П+0, сортирнице за јаја и хладњаче, зграда бр.6., и доградњу хангара за смештај пољопривредне механизације, прикључних машина и резервних делова, спратности П+0, зграда бр.7. на катастарској парцели број 3875/2 к.о. Равно Село, број услова: I-1312/5-18 израђени 15.11.2018. године, издати од стране ЈВП Воде Војводине, Нови Сад.

Износ накнаде стварних трошкова за израду услова:71.664,48 рсд.

VI. 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 објекта.
- **Мере заштите од потреса** - Планирани објект мора бити реализован у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичком подручју.
- **Заштита природе** - Извођач радова/налазач је у обавези да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

VII. Остала приложена документација

- Копија плана и потврда број: 952-04-102-6213/18 од 17.10.2018. године за катастарску парцелу број 3875/2 к.о. Равно Село, издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

VIII. Фазе изградње

- Не предвиђа се фазна изградња.

IX. Саставни део ових Локацијских услова чини: Идејно решење број 01-04 /2018 од септембра 2018. године, израђено од стране студиа за инжењеринг и пројектовање „Creative tim 021“, Нови Сад, Алексе Шантића 46., главног пројектанта Вероне Ерцеговац, лиценца број 300 3319 03.

- Х.** Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Упутство о правном средству: На издате Локацијске услове број ROP-VRB-33976-LOC-6/2018 од 15.11.2018. 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
 - МУП Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду
 - ЈВП Воде Војводине, Нови Сад
3. Архиви