

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: РОР-VRB-33645-ЛОСН-2/2018
Дана: 20.12.2018. године
ВРБАС

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

за издавање локацијских услова за изградњу силоса за житарице, капацитета $(6 \times 2700) + (2 \times 1250) \text{ m}^3$ са пратећим објектима, на катастарској парцели бр. 1915/319 к.о. Куцура, у Куцури, 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 силоса за житарице, капацитета $(6 \times 2700) + (2 \times 1250) \text{ m}^3$ са пратећим објектима, на катастарској парцели бр. 1915/319 к.о. Куцура, у Куцури

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	1915/319 к.о. Куцура
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	1915/318, 1962/1 к.о. Куцура
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	17800,0m ²
Место градње	Куцура
Потес или улица и кућни број	пашњак, некатегорисан пут Куцура-Кула
Подносилац захтева / име и седиште/	[REDACTED]

II. Подаци о објекту који се гради – силосне ћелије $4 \times 1240 \text{ m}^3$ и остали пратећи објекти

Намена објекта	Складиштење житарица
Тип објекта	слободностојећи
Категорија објекта	„Б“ 100%
Класификациони број објекта и процентуална заступљеност	127131 – силоси за потребе пољопривредне производње до 4000 m^2 и висине до 25m

Укупна бруто разв. грађ. повр. нов.обј.: нето површина нових објеката: Укупна бруто грађ. површина свих обј. нето површина свих објеката:	1728,08m ² 1721,70 m ² 2.063,00m ² 2.040,00m ²
површина земљишта под објектима:	1.983,00m ²
Површине саобраћајница и платоа: Површине свих саобраћајница и платоа /и постојећих/	4.934,00 m ² 7.206,00 m ²
силосне ћелије 6x2700m ³ пречника: тампон ћелије 2x1250 m ³ пречника: укупне запремине: слеме сило ћелије: спратна висина: спратност: материјализација: кров:	6ø14,50m укупне површине 990,28 m ² 2ø10,00m укупне површине 157,00 m ² Укупна запрем. 6x2700m ³ +2x1250 m ³ =18700 m ³ + 20,40m 15,00m П+0 темељи АБ, силоси-спирално пертловане челичне поцинковане траке зарубљена купа
везни мост, висина: материјализација:	h 22,50 m челични профили, газишта решеткаста, ограда висине 1,10 m
усипни кош са надстрешницом кип платформом висина објекта: кота венца: слеме: кота пода: материјализација:	390,00 m ² 4,50+3,50 m 8,023 m 9,39 m 0,50 m темељи АБ, челична конструкција, кров и подужне стране обложен тр. лимом
аспиратерска кућа укупна БРГП: спратна висина: спратност: кота венца: слеме: кота пода: материјализација:	8,0x10,00m 80,00 m ² 5,40m +6,30m П+1 11,95 m 12,8 m 0,20 m темељи АБ,приземље зидано са демит фасадом, спрат-метални, обложен тр. лимом
елеваторски шахт са елеватором материјализација: елеваторски стуб- висине: материјализација:	4,40x7,40m Армиран водонепропусни бетон, пењалице и ограда око шахта 28,40 m Челични кутијастии профили
сушара ринфуз ћелија материјализација:	4,64x(4,45+3,95) Ø3,50mx7,0m Од пертловане челичне поцинковане траке темељи АБ, носећа конструкција од челичних кутијастих профила
Пријемни бункер са кип платформом 4 шахта	Елеваторска јама 3,0x4,0x3,5 m Пријемни бункер 4,0x20,0x1,90m

	Кип јама Затезни шахт
Хидрантска мрежа	Предвиђено проширење хидрантске мреже, а додатне потребне количине воде обезбедити из сопствених извора- резервоара
Саобраћајне површине:	Унутрашња саобраћајница ширине 6,0 m омогућава кружни ток саобраћаја у површини 2.412,98 m ² укупна површина платоа 2521 m ² од АБ за теретни саобраћај дебљине 20cm
Број паркинг места	На сопственој парцели 10 паркинг места
Процент зелених површина	мин 20%
Индекс заузетости	11,5% ; са саобраћајницама 40,48%
Индекс изграђености	0,12; са саобраћајницама 0,40
Да ли је објекат главни или други на парцели	Главни /већ постоје 2 сило ћелије/
Прикључак на јавни пут	постојећи

III. Подаци о планском документу и планираној намени

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	Плана генералне регулације насеља Куцура са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта („Службени лист општине Врбас“, број 8/2007 и 16/2012)
Врста земљишта	остало грађ. земљиште у грађ. подручју
Просторна целина/зона	Блок „5“
Планирана намена	Радна зона

IV. Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа: Плана генералне регулације насеља Куцура са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта („Службени лист општине Врбас“, број 8/2007 и 16/2012)

Извод из плана:

„.....ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У РАДНОЈ ЗОНИ

Обавезна је израда плана детаљне регулације за радне зоне у којима је неопходно формирање површина јавне намене.

На основу Плана генералне регулације код постојећих комплекса могућа је изградња, доградња и реконструкција у функцији основне намене и то као завршетак започетих целина.

Код промене намене постојећих комплекса (технолошког процеса) обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Врста и намена објеката

У радним зонама лоцираће се делатности које захтевају веће просторе и које негативно утичу на околину привредни, складишни, услужни и слични објекти. Ови комплекси ће се реализовати на основу планова детаљне регулације уз израду студије процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче.

За лоцирање нових комплекса у радним зонама потребно је ускладити услове које пружа зона са захтевима делатности која се лоцира, односно са њеним техничко-технолошким и еколошким параметрима.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална величина парцела за лоцирање радног простора у радним зонама је 1000,00 m² / или се задржава постојећа/. Максимална површина се не условљава.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле), у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле) слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

У деловима насеља у којима се планира реконструкција постојећих објеката нови објекти се по правилу постављају на регулациону линију а често на бочну међу парцеле. Објекат се поставља на бочну међу парцеле када је у датој зони то преовлађујући начин организације изградње, сходно окружењу. У том случају није могуће предвидети отворе бочно према суседу, само уз услове и сагласност власника објекта према којем су постављени отвори и то на висини од мин. 1,80m од коте пода.

Неопходно је решити одвођење атмосферске воде на сопственој парцели и према улици. Овај принцип организације је могуће применити на целом простору.

Приликом изградње на слободним површинама, објекти се постављају на регулациону линију или на грађевинску линију која може бити удаљена највише 5,00 m од регулационе линије, изузев код објеката са специфичном наменом где грађевинска линија може бити и на већој удаљености. Према бочној међи парцеле објекти се постављају на минимум 0,50m од међне линије. Уколико се објекат поставља тако да додирује линију суседне грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

Индекс заузетости за парцеле радне зоне

Дозвољени степен заузетости појединачне парцеле је 70% рачунајући само објекте високоградње, под условом да се не ремете противпожарни захтеви.

На постојећим локалитетима ван радних зона који се задржавају могуће су интервенције у смислу реконструкције, доградње и надоградње до степена заузетости од 70%, под условом да се не ремете противпожарни захтеви.

На новоформираним комплексима зеленим површинама се намењује минимум 20% површине.

Дозвољена спратност и висина објекта

Спратност производних и складишних објеката у радној зони је високо приземље са чистом висином која је условљена технологијом процеса. Зависно од технологије могуће је градити и спратне објекте уз поштовање, урбанистичких, саобраћајних и противпожарних услова али не више спратности од По+П+2. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоји сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене до дозвољеног степена заузетости. Дозвољава се изградња стамбеног објекта за смештај домара.

Дозвољава се изградња другог објекта на парцели пратећих, помоћних, комуналних, инфраструктурних објеката и сл. / уз исти степен заузетости /.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и ограда парцеле

Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 3,00 m.

Паркирање возила за сопствене потребе обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута.

Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом, или транспарентном оградом до висине 2,20m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградају. Суседне грађевинске парцеле могу се оградити и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

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

- Није потребно прибављање услова за прикључење на водоводну мрежу;
- Како канализациона мрежа није изграђена, одвођење отпадних вода обезбеђује се путем септичке јаме. Септичка јама мора бити изграђена од водонепропусног материјала у складу са хигијенско-техничким прописима, тако да се отпадне воде не изливају око ње, а посебно не на земљиште суседних објеката или на јавне површине.
- Бетонске водонепропусне септичке јаме / као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу / треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 5,00 m од објекта.
- потребно је додатно напајање електричном енергијом-постојећи прикључак не задовољава потребе новопроектваног објекта те је предвиђена изградња ТС на парцели инвеститора.
- Технички услови за пројектовање и изградњу нове ТС 20/0,4KV „Силос Либела Продукт“ за силосе за житарице, капацитета (6x2700)+(2x1250)m³ са пратећим објектима, на катастарској парцели бр. 1915/319 к.о. Куцура, у Куцури, број: 8А.1.1.0.-.07.07.-351760/18 од 11.12. 2018. године; Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор.

Износ накнаде стварних трошкова за израду услова: **16.772,40 рсд.**

- Технички услови за пројектовање и доградњу хидрантске мреже на постојећем комплексу „Libela produkt“ д.о.о. Змајево у Куцури број услова: 02-13698 израђени 07.11.2018. године, издати од стране ЈКП „КОМУНАЛАЦ ВРБАС“ из Врбаса ул. Саве Ковачевића бр.87;

Износ накнаде стварних трошкова за израду услова: **4.260,00 рсд.**

- Услови у погледу мера заштите од пожара за изградњу силоса за житарице, капацитета (6x2700)+(2x1250)m³ са пратећим објектима, на катастарској парцели бр. 1915/319 к.о.

Куцура, у Куцури, број услова: 09/22/2/1 број 217-18289/18 израђени 03.12.2018. године, издати од стране МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.

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

- Технички услови и подаци за израду техничке документације и изградњу гасног прикључка, број услова: ДВ 02-1227-1/2018 године од 12.12.2018. године, издати од стране Јавног предузећа за дистрибуцију природног гаса „Врбас-гас“ из Врбаса.

VI. Други посебни услови и ограничења на локацији

- **Мере заштите од пожара** - Инвеститор 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 објекат мора бити реализован у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју.

- **Цивилна заштита** - објекат реализовати у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, број 111/2009, 92/2015 и 93/2012).

- **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.

- **Заштита градитељског наслеђа** - Уколико се у току извођења радова наиђе на „природно добро“ које је геолошко-палеонтолошког или минерално-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својства природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе Републике Србије и да преузме мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

- **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) потребно 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.

VII. Остала приложена документација

- Копија плана и потврда број: 952-04-102-8632/18 од 26.11.2018. године за катастарске парцеле број 1915/319 у к.о. Куцура издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

VIII. Фазе изградње

- Не предвиђа се фазна изградња.

IX. остали услови

- на предметној парцели се налазе постојећи објекти у површини 335,00 m² / из листа непокретностибр. 4882 к.о. Куцура / који се задржавају.
постојеће саобраћајнице и платои у површини 2273,00 m² који се задржавају.

- X.** Саставни део ових Локацијских услова чини: Идејно решење број 19/18.0 од новембра 2018. године, израђено од стране „СТАТИК“ д.о.о., Ковин, Смедеревска бр. 72, главног пројектанта Душко Бајић, лиценца број 310 6083 03, као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења.
- XI.** 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-33645-LOCH-2/2018 од 20.12.2018. 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:
 - Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор
 - МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду
 - ЈКП „КОМУНАЛАЦ ВРБАС“
 - „Врбас-гас“
3. Архиви