



Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Врбас

## ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбене послове,  
заштиту животне средине и енергетски менаџмент

Број: ROP-VRB-2388-LOCH-2/2021

Дана: 21.04.2021. године

ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа општине Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова, подносиоца захтева [REDACTED]

[REDACTED], 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 -др. закон и 9/2020), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 115/2020), члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о Општинској управи општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 3/2011 и 11/2014) и Просторног плана општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 7/2011 и 16/2019), руководилац Одељења Смиљана Томашевић, на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. године, издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за (1) реконструкцију и адаптацију објекта (зграда бр. 12) за смештај уређаја за кондиционирање пијаће воде и црпне станице, за (2) реконструкцију, доградњу и надградњу економских објеката (зграде бр. 13 и 14) за држање кока носилца и производњу конзумних јаја, за (3) изградњу мале соларне електране на крововима објеката (зграде бр. 2, 3, 10, 12, 13, 14, 17, 18, 19 и 20), затим, за (4) изградњу, опремање и повезивање бунара за воду Б2/20 (II фаза) и Б3/20 (III фаза), за (5) изградњу помоћног објекта за стајњак и за (6) реконструкцију и доградња платоа за смештај агрегата (зграда бр. 5), све на к.п. број 3874 и 3875/2 све у к.о. Равно Село, ул. Владимира Каљевића бр. 27, Равно Село

#### I. Подаци о локацији

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	3874 и 3875/2 све у к.о. Равно Село
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру.	4310део (пут) и 4292део (канал) све у к.о. Равно Село
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	површина к.п. 3874 к.о. Равно Село (3h27a39m <sup>2</sup> ) и површина к.п. 3875/2 к.о. Равно Село (6h65a79m <sup>2</sup> ) Σ= 9ha 93a 18m <sup>2</sup>
Место градње	атар, Равно Село
Улица и кућни број	Ул. Владимира Каљевића бр. 27

## II. Приложена документација

- Идејно решење, израђено од стране „CREATIVE TIM 021 Zmajevo“ из Змајева, ул. Балканска бр. 6, одговорно лице пројектанта Светлана Шикман, које се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број ИДР-04-07/20 од марта 2021. године, главни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж. арх., лиценца број 300331903 (ознака АП 02), свеска „1“ -пројекат архитектуре, број ИДР-04-07/20 А од марта 2021 године, одговорни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх., лиценца број 300331903 (ознака АП 02), свеска „3“ -пројекат хидротехничких инсталација, број ИДР-04-07/20 ХИ од марта 2021. године, одговорни пројектант Славко Војнић Мијатов дипл. грађ.инж., лиценца број 314К20611 (ознака ГП 04-02) и свеска „4“ -пројекат електроенергетске инсталације, број ИДР-04-07/20 ЕИ од марта 2021. године, одговорни пројектант Бобан Илић, дипл. ел. инж., лиценца број 350Д59806 (ознака 05-01), са прилогом 10 и 11, број ИДР-04-07/20 од марта 2021. године, израђеним од стране одговорног пројектанта Славка Војнић Мијатов, дипл.грађ.инж., лиценца број 314К20611 (ознака ГП 04-02);
- Информација о локацији, број 353-24/2021-IV/05 од 25.02.2021 године, издата од стране општинске управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент.
- Републичка административна такса за подношење захтева у износу од 320,00 динара, у складу са законом којим се прописују републичке административне таксе, и накнада за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара, у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, број 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015);
- Износ трошкова за израду локацијских услова у износу од 35.000,00 динара, а све према локалној административној такси, сагласно одредбама Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист општине Врбас“, број 20/2012).

## III. Подаци о планираном објекту/радовима

### (1) реконструкција и адаптација објекта (зграда бр. 12) за смештај уређаја за кондиционирање пијаће воде и црпне станице

Намена објекта	<b>смештај уређаја за кондиционирање пијаће воде и црпне станице</b>
Категорија објекта, класификациони број и процентуална заступљеност	<b>„Г“ инжењерски објекат; 222220 -остале грађевине у локалној водоводној мрежи; водоторњеви и други резервоари за воду, изворишта, фонтане, чесме, хидранти; 100%</b>
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	<b>418,00 m<sup>2</sup> димензија (20,00 m x 15,05 m)+(6,94m x 11,36m)</b>
Укупна нето површина објекта	<b>386,21 m<sup>2</sup></b>
Површина земљишта под објектом	<b>418 m<sup>2</sup></b>
Спратност	<b>П+0</b>
Спратна висина	<b>3,0-4,0m (5,0m)</b>
Висина објекта, слеме	<b>6,99 m</b>
Број функционалних јединица	<b>1</b>
Положај објекта у односу на РЛ	<b>према графичком прилогу</b>
Индекс заузетости	<b>1,28%</b>
Индекс изграђености	<b>0,01</b>
Материјализација објекта	<b>-постојећи објекат је фондиран делимично на темељима самцима повезани темељним гредама, а делимично на тракастим</b>

	<p>темељима;  - спољне зидове чине АБ стубови са испуном од блокова, дебљине 20cm;  - спољни зидови су обложени демит фасадом;  - кровна конструкција од челичних решетки  - кров је двоводан, кровни покривач је трапезасти лим.</p>
Реконструкција и адаптација	<p>- демонтирање постојећих врата и прозора како би се могла унети опрема за кондиционирање воде за смештај резервоара предвидети простор 8,0x8,0m, са зидом од АБ, дебљине 20cm, висине 50cm;  - уклонити део плафона изнад резервоара и извести нов од гипс картона са термоизолацијом;  - под у површини 3,80m<sup>2</sup> уклонити и извести АБ шахт, димензија (3,80x1,0)m са три посебна дела, испод темељне греде извести три продора цеви до шахтова;  - од сливника извести одводну цев до септичке јаме, зазидати постојеће отворе који су служили за транспорт јаја;  - уклонити наткривени канал за улаз јаја у објекат.</p>
Да ли је објекат главни/други на кат. парц.	главни објекат
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Постојећи прикључци на кат. парц. бр. 4310 к.о. Равно село
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Преко постојећег бунара Б1/84 и новопројектованих Б2/20 и Б3/20
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	предвиђена јама за изђубривање
Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	Постојећа ТС "Vin Farm" 10(20)/0,4 kV на парцели 3875/2 К.О. Равно Село.
Остало	поред објекта бр. 12 извести шахт Н5 где се чиста вода из ППВ-а прикључује на постојећу спољну хидрантску мрежу да би се у I фази обезбедила потребна количина воде за гашење пожара.

**(2) реконструкција, доградња и надградња економског објекта (зграда бр. 13) за држање кока носилца и производњу конзумних јаја**

Намена објекта	држање кока носилца и производња конзумних јаја
Категорија објекта, класификациони број и процентуална заступљеност	„Б“ зграда; 127112 -стаје за краве, овце и козе коњушнице, свињци, штенаре и зграде за узгој др. животиња, индустријски и остали живинарници 100%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит новопројектованог објекта Укупна бруто површина доградње	2.581,00 m <sup>2</sup> габаритне дим. Пр: 12,10m x 94,57 m габаритне дим. Пк: 12,11m x 94,80 m 74,0 m <sup>2</sup> + 1309 m <sup>2</sup> = 1.383,0 m <sup>2</sup>

Укупна нето површина објекта	2.379,95 m <sup>2</sup>
Површина земљишта под објектом	1.272,00 m <sup>2</sup>
Спратност	П+Пк
Спратна висина	приземље 4,0m поткровље 3,0m уз зидове, а на средини 4,0m
Висина објекта: - слеме - кота пода приземља	+9,13 m -0,06m
Број функционалних јединица	2
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	према графичком прилогу
Индекс заузетости	3,89%
Индекс изграђености	0,08
Материјализација објекта	-носиву конструкцију постојећег објекта чине вертикални АБ стубови који су темељени на темљима самцима повезани са темељном гредом; -испуна између стубова је од блокова. зидови су у врху ојачани хоризонталним АБ серклажом; -спољашњи зидови су обложени стиропором d=12cm, мрежицом и лепком за стиропор, -међуспратна конструкција изнад приземља није изведена; кровна конструкција је од челичних решетки, кров је двоводан, кровни покривач је трапезасти лим.
Реконструкција, доградња и надградња	-северни део објекта се дограђује у приземљу са АБ стубовима 20x20cm који су повезани хоризонталним серклажима; -испуна је од опекарских блокова d=20cm -спољашњи зидови су обложени самогасивим стиропором d=10cm, мрежицом и лепком за стиропор; -међуспратна конструкција је типа „fert” дебљине 20 cm; -степенице за поткровље су челичне таваница АБ плоч, d=12cm; -зидове поткровља извести од панела дебљине d=10cm -на северним и јужним странама извести конзолне терасе; -кровна конструкција је од челичних решетки -на постојећем објекту потребно је уклонити вентилационе просторе, командну собу и јаму за изђубривање. У приземљу уклонити 36m <sup>2</sup> .
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	главни објекат
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Постојећи прикључци на кат. парц. бр. 4310 к.о. Равно село
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Преко постојећег бунара Б1/84 и новопроекттованих Б2/20 и Б3/20

Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	јама за изђубривање, АБ објекат у земљи поставити са западне стране
Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	Постојећа ТС "Vin Farm" 10(20)/0,4 kV на парцели 3875/2 К.О. Равно Село.

**-реконструкција, доградња и надградња економског објекта (зграда бр. 14) за држање кока носилца и производњу конзумних јаја**

Намена објекта	држање кока носилца и производња конзумних јаја
Категорија објекта, класификациони број и процентуална заступљеност	„Б“ зграда; 222220 -стаје за краве, овце и козе, коњушнице, свињци, штенаре и зграде за узгој др.животиња, индустријски и остали живинарници 100%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	2.579,00 m <sup>2</sup> габаритне дим. Пр: 12,13m x 94,61 m габаритне дим. По: 12,10m x 94,60 m
Укупна бруто површина доградње	72,0m <sup>2</sup> + 1.308,00m <sup>2</sup> = 1.380,0 m <sup>2</sup>
Укупна нето површина објекта	2.377,45 m <sup>2</sup>
Површина земљишта под објектом	1.271,00 m <sup>2</sup>
Спратност	П+Пк
Спратна висина	4,00 m поткровље 3,0m уз зидове, а на средини 4,0m
Висина објекта: - слеме - кота пода	+9,13 m -0,06 m
Број функционалних јединица	2
Положај објекта	према графичком прилогу
Индекс заузетости	3,88%
Индекс изграђености	0,08
Материјализација објекта	-АБ стубови 20x20cm који су повезани хоризонталним серклажима, на њих ће се ослањати међуспратна таваница; -испуна између стубова је од опекарских блокова d=20cm -спољашњи зидови су обложени самогасивим; -стиропором d=10cm, мрежицом и лепком за стиропор -међуспратна конструкција је типа „fert” дебљине 20 cm; -степенице за поткровље су челичне; -зидове поткровља извести од панела дебљине d=10cm; -на северним и јужним странама извести конзолне терасе; -кровна конструкција је од челичних решетки.

Реконструкција, доградња и надградња	<p>На постојећем објекту потребно је уклонити вентилационе просторе, командну собу и јаму за изђубривање.  У приземљу уклонити 35m<sup>2</sup>.  Демонтирати кровни покривач, рожњаче, кровне решетке и спрегове на сваком објекту.  Постојеће канале у производним просторима за транспорт јаја треба затрпати и урадити конструкцију пода са хидроизолацијом.  Забатни зидови са северне и јужне стране објекта се уклањају.  На јужној страни објекта у висини будуће таванице је греда коју треба уклонити да би се могла извести међуспратна конструкција.  У подужним зидовима у приземљу поједини постојећи отвори се делимично зазиђују или се отварају нови према датом графичком прилогу у складу са технолошким пројектом.  На јужној страни објекта постојећи отвори за вентилаторе се прилагођавају димензијама нових вентилатора зазиђивањем или отварањем нових отвора.  У приземљу сваког објекта дограђује се нови вентилациони простори, улаз са степеништем командна соба и јама за изђубривање.  У производним просторима треба извести аб стубове 20x20x380cm. Постојећи зидови у објектима у приземљу су висине 3.20m са хоризонталним серклажима.  Дограђују се висине 60cm. Укупна светла висина у објекту је 380 cm.  Изводе се хоризонтални серклажи преко нових зидова у приземљу са међуспратним таваницама типа "ферт" 16+4=20 cm са конзолним препустима дебљине 12-15cm према графици.  Изводе се радови на доградњи поткровља: степенице за поткровље су челичне, таваница АБ плоч, d=12cm, зидове поткровља извести од панела дебљине d=10cm.</p>
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	главни објекат
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Постојећи прикључци на кат. парц. бр. 4310 к.о. Равно село
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Преко постојећег бунара Б1/84 и новопроектваних Б2/20 и Б3/20
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	јама за изђубривање, АБ објекат у земљи поставити са источне стране
Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	Постојећа ТС "Vin Farm" 10(20)/0,4 kV на парцели 3875/2 К.О. Равно Село.

**(3) изградња мале соларне електране на крововима објекта (зграда бр. 2 и 20)**

Намена објекта	производња електричне енергије за сопствене потребе
Категорија објекта, класификациони број и процентуална заступљеност	„Г“ инжењерски објекат; 230201 -објекти и опрема за производњу електричне енергије нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар; 100%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	830,80m <sup>2</sup>
Спратност објекта	П+0
Висина објекта	објекат бр. 2 на +6,81 m објекат бр. 20 на +4,29 m
Број стрингова	25
Број панела у стрингу	20
Укупно панела	500
Снага МСЕ	165kW
Тип кабла	PP00-A; 4x185mm <sup>2</sup>
Напонски ниво вода	0,4kV
Почетна тачка вода	ГРО МСЕ
Крајња тачка вода	постојећи РО у хали
Материјализација	метална конструкција кровних равни покривач трапезасти лим на који се поставља 25 стринга са 20 панела по стрингу алуминијум објекат бр. 2 нагиб крова 11° СИ-ЈЗ објекат бр. 20 нагиб крова 5° СИ оријентације
Остало:	Објекат (МСЕ) поставља се на кров постојећих објеката.

**-изградња мале соларне електране на крововима објекта (зграда бр. 3 и 19)**

Намена објекта	производња електричне енергије за сопствене потребе
Категорија објекта, класификациони број и процентуална заступљеност	„Г“ инжењерски објекат; 230201- објекти и опрема за производњу електричне енергије нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) панела	830,80m <sup>2</sup>
Спратност објекта	П+0
Висина објекта	Објекат бр. 3 на +6,16m Објекат бр. 19 на +4,54m
Број стрингова	25
Број панела у стрингу	20

Укупно панела	500
Снага МСЕ	165Kw
Тип кабла	PP00-A; 4x185mm <sup>2</sup>
Напонски ниво вода	0,4kV
Почетна тачка вода	ГРО МСЕ
Крајња тачка вода	постојећи РО у хали
Материјализација:	метална конструкција кровних равни покривач трапезасти лим на који се поставља 25 стринга са 20 панела по стрингу алуминијум објекат бр.3 нагиб крова 11° СИ-ЈЗ објекат бр.19 нагиб крова 7° ЈЗ оријентације
Остало:	Објекат (МСЕ) поставља се на кров постојећих објеката.

**-изградња мале соларне електране на крововима објекта (зграда бр. 10 и 17)**

Намена објекта	производња електричне енергије за сопствене потребе
Категорија објекта, класификациони број и процентуална заступљеност	„Г“ инжењерски објекат; 230201- објекти и опрема за производњу електричне енергије нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар; 100%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	232,62m <sup>2</sup>
Спратност објекта	П+0
Висина објекта	Објекат бр. 10 на +10,05m Објекат бр. 17 на +4,29m
Број стрингова	7
Број панела у стрингу	20
Укупно панела	140
Снага МСЕ	46,2 kW
Тип кабла	PP00-A; 4x185mm <sup>2</sup>
Напонски ниво вода	0,4kV
Почетна тачка вода	ГРО МСЕ
Крајња тачка вода	постојећи РО у хали
Материјализација:	метална конструкција кровних равни покривач трапезасти лим на који се поставља 7 стринга са 20 панела по стрингу алуминијум нагиб кровних равни на објекту бр. 10 180° Ј нагиб кровних равни на објекту бр. 17 8° ЈИ
Остало:	Објекат (МСЕ) поставља се на кров постојећих објеката.



**-изградња мале соларне електране на крововима објеката (зграда бр. 12 и 18)**

Намена објекта	производња електричне енергије за сопствене потребе
Категорија објекта, класификациони број и процентуална заступљеност	„Г“ инжењерски објекат; 230201- објекти и опрема за производњу електричне енергије нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар; 100%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) панела	398,78 m <sup>2</sup>
Спратност објекта	П+0
Висина објекта	Објекат бр. 12 на +6,99m Објекат бр. 18 на +5,23m
Број стрингова	12
Број панела у стрингу	20
Укупно панела	240
Снага МСЕ	79,2 kW
Тип кабла	PP00-A; 4x185mm <sup>2</sup>
Напонски ниво вода	0,4kV
Почетна тачка вода	ГРО МСЕ
Крајња тачка вода	постојећи РО у хали
Материјализација:	метална конструкција кровних равни покривач трапезасти лим на који се поставља 12 стринга са 20 панела по стрингу алуминијум нагиб кровних равни на објекту бр.12 9° ЈИ-ЈЗ нагиб кровних равни на објекту бр.18 5° ЈЗ
Остало:	Објекат (МСЕ) поставља се на кров постојећих објеката

**-изградња мале соларне електране на крову објекта (зграда бр. 13)**

Намена објекта	производња електричне енергије за сопствене потребе
Категорија објекта, класификациони број и процентуална заступљеност	„Г“ инжењерски објекат; 230201- објекти и опрема за производњу електричне енергије нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар; 100%ветар
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) панела	930,49 m <sup>2</sup>
Спратност објекта	П+Пк
Висина објекта	9,13m
Број стрингова	28
Број панела у стрингу	20
Укупно панела	560
Снага МСЕ	184,80 kW

Тип кабла	PP00-A; 4x185mm <sup>2</sup>
Напонски ниво вода	0,4kV
Почетна тачка вода	ГРО МСЕ
Крајња тачка вода	постојећи РО у хали
Материјализација:	метална конструкција кровних равни покривач трапезасти лим на који се поставља 28 стринга са 20 панела по стрингу алуминијум нагиб кровних равни на објекту бр.13 је 13° ЈИ-ЈЗ оријентације
Остало:	Објекат (МСЕ) поставља се на кров објекта.

**-изградња мале соларне електране на крову објекта (зграда бр. 14)**

Намена објекта	производња електричне енергије за сопствене потребе
Категорија објекта, класификациони број и процентуална заступљеност	„Г“ ; 230201- објекти и опрема за производњу електричне енергије нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар 100%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) панела	930,49 m <sup>2</sup>
Спратност објекта 14	П+Пк
Висина објекта	9,13m
Број стрингова	28
Број панела у стрингу	20
Укупно панела	560
Снага МСЕ	184,80 kW
Тип кабла	PP00-A; 4x185mm <sup>2</sup>
Напонски ниво вода	0,4kV
Почетна тачка вода	ГРО МСЕ
Крајња тачка вода	постојећи РО у хали
Материјализација:	метална конструкција кровних равни покривач трапезасти лим на који се поставља 28 стринга са 20 панела по стрингу алуминијум нагиб кровних равни на објекту бр. 14 је 13° ЈИ-ЈЗ оријентације
Остало:	Објекат (МСЕ) поставља се на кров објекта.
Укупно панела на свим објектима	2500
Укупна снага СЕ	825 kW
Укупна површина под панелима	4.153,98 m <sup>2</sup>
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	други објекти

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Постојећи прикључци на кат. парц. бр. 4310 к.о. Равно село
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	није потребно
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	није потребно
Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	Постојећа ТС "Vin Farm" 10(20)/0,4 kV на парцели 3875/2 К.О. Равно Село. Укупна снага ТС 600kW

**(4) изградња, опремање и повезивање истражно-експлоатационог бунара за воду Б2/20 и Б3/20 – истих карактеристика**

Намена објекта	водоснабдевање комплекса за технолошку и хидрантску мрежу
Категорија објекта, класификациони број и процентуална заступљеност	„Г“ инжењерски објекат; 222220 -остале грађевине у локалној водоводној мрежи: водоторњеви и други резервоари за воду, изворишта, фонтане, чесме, хидранти; 100%
Очекивани експлоатациони капацитет бушених бунара	око 19,30l/s по једном бунару
Дубина бунара	-207,00 m
Међусобно растојање два бунара	83,00 m
Пречник бунарске конструкције	Ø 225 mm
Ограда око бунара	10,50x10,0=105 m <sup>2</sup> I зона санитарне заштите
Удаљеност ограде од РЛ	5,0 m
Бунарска конструкција	PVC
Материјализација објекта; опрема бунара	Фазонски комади и водоводна арматура од ливеног гвожђа и дуктил
Материјализација ограде	Монтажни бетонски стубови, плетена жица и метална капија
Висина ограде	2,0 m
<b>1. бунарски шахт Б2/20</b>	
Димензије објекта	бруто површина једног бунара 8,0 m <sup>2</sup> нето површина једног бунара 5,13 m <sup>2</sup> 2,05x2,50=5,13 m <sup>2</sup>
Површина земљишта под објектом	8,0 m <sup>2</sup>
Дубина објекта	-1,71 m
Материјализација објекта	Доња и горња плоча дебљине 20cm, од армираног водонепропусног бетона МВ-30 зидови дебљине 20cm, од армираног водонепропусног бетона МВ-30
Индекс заузетости	0,01%
Индекс изграђености	0,0001
<b>2. бунарски шахт Б3/20</b>	

Димензије објекта	бруто површина једног бунара 8,0 m <sup>2</sup> нето површина једног бунара 5,13 m <sup>2</sup> 2,05x2,50=5,13 m <sup>2</sup>
Површина земљишта под објектом	8,0 m <sup>2</sup>
Дубина објекта	-1,71 m
Материјализација објекта	Доња и горња плоча дебљине 20cm, од армираног водонепропусног бетона МВ-30 зидови дебљине 20cm, од армираног водонепропусног бетона МВ-30
Индекс заузетости	0,01%
<b>3. повезни цевовод од бунара Б3/20 до мерача протока</b>	
Дужина цевовода	93,87 m
Структура цевовода: полиетиленске водоводне цеви високе тврдоће (HDPE) за радни притисак од 10bara (PN10) и фазонски комади од дуктилног лива	PEHD DN/OD 160, NP 10 bara PEHD DN/OD 225, NP 10 bara
Дубина уградње цевовода	-1,27 до -1,52 m
Број чворова	2
<b>4. шахт мерача протока</b>	
Димензије објекта	бруто површина шахта 5,0m <sup>2</sup> , нето површина шахта 3,36m <sup>2</sup> габаритне димензије (2,80x1,20)m= 3,36 m <sup>2</sup>
Површина земљишта под објектом	5,0 m <sup>2</sup>
Дубина објекта	-1,60 m
Материјализација објекта	армиран водонепропусни бетон МВ-30
Индекс заузетости	0,015%
Остало	У шахту се повезни цевовод дели на две гране које воде према дегазаторима, DN 160
<b>5. дегазатор</b>	
Намена објекта	Одвајање гасова из захваћене воде
Димензије темеља објекта	бруто површина 32,0m <sup>2</sup> ; нето површина 32,0m <sup>2</sup> габаритне димензије (4,00x8,00)m= 32,0 m <sup>2</sup>
Површина земљишта под објектом	32,0 m <sup>2</sup>
Q max	19,3 l/s
Пречник дегазатора	2,40 m
Висина дегазатора	6,72 m
Запремина	2 ком. по 30 m <sup>3</sup> =60,0 m <sup>3</sup>
Пречник доводног и одводног цевовод	DN 160
Дубина објекта	горња ивица плоче -1.42 m од коте терена

Материјализација	темељна плоча-АБ дебљине 25 см полиетилен високе густине (PEHD)
Индекс заузетости	0,10%
Индекс изграђености	0,001
<b>6. црпна станица</b>	
Димензије објекта	бруто површина 23,0 m <sup>2</sup> ; нето површина 18,40 m <sup>2</sup> унутрашње димензије (4,00x4,60)m= 18,40 m <sup>2</sup>
Површина земљишта под објектом	23,0 m <sup>2</sup>
Дубина објекта	-2,00 m
Материјализација	армиран водонепропусни бетон МВ-30
Индекс заузетости	0,07%
Индекс изграђености	0,0007
Потисни цевовод од црпне станице	до ППВ-а
Дужина цевовода	158,00m
Структура цевовода	PEHD DN/OD 110, NP 10 bara
Дубина уградње цевовода	-1,18 m
Број чворова	7 комада
Индекс заузетости	0,077%
Индекс изграђености	0,00077
Потисни цевовод од црпне станице	до шахта постојеће хидрантске мреже
Дужина цевовода	64,63 m
Структура цевовода	PEHD DN/OD 225, NP 10 bara
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	други објекти
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Постојећи прикључци на кат. парц. бр. 4310 к.о. Равно село
Услови и начин прикључења на јавну водоводну инфраструктуру	није предвиђено
Услови и начин прикључења на јавну канализациону инфраструктуру	није предвиђено
Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	Постојећа ТС "Vin Farm" 10(20)/0,4 kV на парцели 3875/2 К.О. Равно Село. Укупна снага ТС 600kW
Планирани потрошачи електричне енергије	-две пумпе, свака снаге по 11 kW, у црпној станици за потис према ППВ, - три пумпе, свака снаге по 11 kW, у црпној станици за потис према хидрантској мрежи, - две потапајуће бунарске пумпе, свака снаге по 25 kW, у бунарима. Инсталисана снага: 105 kW једновремена снага редовно стање:72 kW ванредно стање (пожар): 83 kW

Инсталација уземљења:	предвиђена је да се изведе FeZn 25x4 траком полагањем у темеље објекта или у прстен око објекта.
Решење о извођењу примењених геолошких истраживања подземних вода на изворишту Vin Farm	број 143-310-464/2019-03 од 26.02.2020.године АПВ, Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај

**(5) изградња помоћног објекта за смештај животињских отпадака-стајњака**

Намена објекта	смештај стајњака
Категорија објекта класификациони број и процентуална заступљеност	„А“ зграда; 127141 гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде; 100%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	600,00 m <sup>2</sup> димензија 12,00 m x 50,00 m
Укупна нето површина објекта	572,13 m <sup>2</sup>
Површина земљишта под објектом	600,00 m <sup>2</sup>
Спратност	П+0
Спратна висина	насипне висине 1,5 m
Висина објекта Кота пода	6,99 m -1.27 m
Број функционалних јединица	1
Положај објекта у односу на РЛ	5,0 m
Индекс заузетости	0,90%
Индекс изграђености	0,009
Материјализација објекта	Бетонски зидови висине 1,5 m и челични стуб висине 120x120x350mm, на стуб се вари анкер плоча на коју се вари челични решеткасти носач са спољне стране стубова вари се кутијасте профили на које се поставља трапезни поцинковани пластифицирани лим. Кровна конструкција је двоводна. Кровни покривач је трапезасте поцинковани лим. Нагиб крова 9°.
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	други објекти
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Постојећи прикључци на кат. парц. бр. 4310 к.о. Равно село
Услови и начин прикључења на јавну водоводну инфраструктуру	користи се спољна хидрантска мрежа за прање преко постојећег бунара Б1/84 и новопроектаних Б2/20 и Б3/20

Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	поред складишта животињских отпадака-стајњака, предвидети таложну јаму за одлагање течног дела стајњака који настаје приликом прања објеката пре усељења новог јата, унутрашњих димензија (4,0x4,0x1,5)m. V=24m <sup>3</sup> , дебљине зидова и плоче 20cm
Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	Постојећа ТС "Vin Farm" 10(20)/0,4 kV на парцели 3875/2 К.О. Равно Село. Укупна снага ТС 600kW
Остало:	- око објекта је предвиђена интерна саобраћајница, одвођење воде са ње вршиће се преко тачкасто распоређених сливника до сепаратора затим у ретензију из које ће се контролисано изливати у канал J-568-1 преко изливне грађевине ИГ2 на к.п. бр.4292 к.о. Равно Село

**(6) реконструкција и доградња платоа (зграда бр. 5) -помоћни објекат за смештај дизел агрегата**

Намена објекта	смештај разводног ормана и дизел агрегата
Категорија објекта, класификациони број и процентуална заступљеност	не подлеже класификацији
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	17,67,0 m <sup>2</sup> 3,10m x 5,70m
Површина која се дограђује	од постојећег платоа површине 10,0m <sup>2</sup> , руши се 5,0m <sup>2</sup> и дограђује се 13,0m <sup>2</sup>
Укупна нето површина објекта	15,12 m <sup>2</sup>
Површина земљишта под објектом	17,67 m <sup>2</sup>
Спратност	П+0
Спратна висина	-
Висина објекта: - слеме - кота платоа	+3,37 m +0,20 m
Број функционалних јединица	1
Положај објекта у односу на РЛ	према графичком прилогу
Индекс заузетости	0,027%
Индекс изграђености	0,00027
Материјализација објеката	плато АБ плоча на тракастим темељима носиву конструкцију објекта чине челични стубови кровна конструкција је на једну воду од челичних профила зидови објекта су од панела, дебљине 5cm Кровни покривач је трапезасти лим Нагиб крова 10°
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	други

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Постојећи прикључци на кат. парц. бр. 4310 к.о. Равно село
Услови и начин прикључења на јавну водоводну инфраструктуру	није предвиђен прикључак
Услови и начин прикључења на јавну канализациону инфраструктуру	није предвиђен прикључак
Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	електроенергетске инсталације и разводни ормари, напајање преко постојеће ТС "Vin Farm" 10(20)/0,4 kV , укупна снага ТС 600kW

#### Збирни урбанистички параметри за катастарску парцелу

Индекс заузетости парцеле	26,40%
Индекс изграђености парцеле	0,34
Бруто површина приземља-доградња	75,0 m <sup>2</sup>
Бруто површина приземља-изградња	68,0 m <sup>2</sup>
Бруто површина поткровља-надградња	2.617,0 m <sup>2</sup>
Бруто површина свих нових објеката	2.760,0 m <sup>2</sup>

#### IV. Правила уређења и грађења прибављена из планског документа

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	Просторни план општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 7/2011 и 16/2019)
Врста земљишта	грађевинско земљиште у ванграђевинском подручју
Просторна целина/зона	атар, Равно Село
Претежна намена на парцели/парцелама	радна површина у функцији примарне пољопривредне производње
<b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа</b>	<p>Правила за изградњу објеката</p> <p>„Дозвољена је реконструкција и изградња: главног објекта и помоћних објеката у функцији главног објекта, економских објеката и пратећих објеката економском објекту.</p> <p>Дозвољена је изградња само једног главног објекта.</p> <p>Главни објекат је објекат за смештај свих видова пољопривредне механизације, објекат за складиштење, сушење и чување пољопривредних производа, ђубрива, репроматеријала, као и други слични објекти у функцији пољопривредне производње (пољопривредне економије, машински парк и сл.).</p> <p>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.</p> <p>Објектима за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала сматрају се све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др.).</p> <p><b>Помоћни објекат главном објекту је: гаража за путничко возило, надстрешница, ограда, инфраструктурни објекти (бунар, водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода и др.).</b></p> <p>Дозвољена је изградња више помоћних објеката уз главни објекат.</p>



Забрањена је изградња вишепородичних стамбених објеката, непоменутих: пословних, инфраструктурних, производних и складишних објеката, као и помоћних објеката уз наведене објекте. Минимална површина парцеле је 0,5 ha;

**Индекс заузетости парцеле под објектима високоградње је максимално 40%.**

**Индекс заузетости парцеле под објектима високоградње и саобраћајним површинама је максимално 70%.**

**На парцели обезбедити минимално 30% зелених површина. Максимална спратност објекта је П+Пк.**

Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 5m, од државног пута I реда је 20m, а од државног пута II реда је 10m. За објекте на постојећим парцелама које су мање од 0,5ha дозвољена је реконструкција у постојећим габаритима, адаптација и санација, а није дозвољено повећање корисне површине објекта. Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m; ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од међне линије.

Планирани објекти, у складу са важећом законском регулативом и потребама пословања, морају бити на одговарајући начин инфраструктурно опремљени (обезбедити: снабдевање водом за пиће и за потребе пословања, одвођење отпадних санитарних и техничких отпадних вода, снабдевање енергијом и др.). Приликом изградње објеката обавезна је примена хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова. Основ за реализацију је овај План.“

**Правила уређења за радне површине у функцији примарне пољопривредне производње и радне површине (у даљем тексту: радне површине):**

- индекс заузетости грађевинске парцеле под објектима високоградње је максимално 50%, а заједно са саобраћајним и другим инфраструктурним објектима индекс заузетости је максимално 70%;
- на грађевинској парцели обезбедити минимално 30% зелених површина;
- на парцели на којој се гради обезбедити паркирање и гаражирање возила из сопственог возног парка;
- соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача;
- електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати;
- енергетски производни објекти који користе обновљиве и друге изворе енергије (биомаса, биогаз, геотермална енергија, соларна енергија, гас и др.) за производњу (електричне, топлотне) енергије и који ће ову енергију користити за сопствене потребе, или конектовати у јавну средњенапонску односно нисконапонску мрежу, могу се градити у склопу радних комплекса, односно туристичких комплекса (геотермална енергија, соларна енергија) ван насеља;
- енергетски производни објекти већих капацитета који би користили биомасу, биогаз и др. за производњу енергије (топлотне, електричне), **као и енергетски производни објекти који би користили сунчеву енергију**, који ће произведену енергију конектовати у јавну високонапонску, односно средњенапонску мрежу, могу се градити ван насеља, као засебни комплекси на основу

	одговарајућег урбанистичког плана; -енергетски производни објекти који би користили (биомасу и биогаз) за производњу енергије (топлотне, електричне) за сопствене и друге потребе могу се градити на пољопривредном земљишту у склопу салаша, фарми и пољопривредних комплекса.
<b>Општи услови и ограничења на локацији</b>	Кроз израду техничке документације применити услове и нормативе за пројектовање и грађење у складу са одредбама: -Закона о заштити пожара, -Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју, -Законом о ванредним ситуацијама, 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.
<b>Испуњеност услова за грађ. парцелу</b>	Покренут је <b>поступак спајања катастарских парцела број 3874 и 3875/2 к.о. Равно Село</b> , под бројем 952-02-2-102-1079/2020 од 08.10.2020. године, код надлежног РГЗ –СКН Врбас у Врбасу.

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

-Водни услови за израду техничке документације за реконструкцију и адаптацију објекта за смештај уређаја за кондиционирање пијаће воде и црпне станице,(одвођење отпадних вода из нанофилтрационог уређаја 34-40m<sup>3</sup>/дан у постојећи канал), за реконструкцију, доградњу и надградњу економских објеката за држање кока носилца и производњу конзумних јаја, (отпадне воде за прање објеката), помоћног објекта за смештај стајњака, (отпадне воде од прања објекта иду у таложник, изливна грађевина ИГ1, пречишћена атмосферска вода 119,1 l/s и новопројектовани излив Q=122l/s, одвођење атмосферских вода са саобраћајнице до ретензије и контролисан излив у канал преко изливне грађевине ИГ2), и изградњу опремање и повезивање бунара за воду Б2/20 и Б3/20 и једном црпном станицом, за потребе хидрантске мреже и водоснабдевања предузећа "VIN FARM" д.о.о. Кулпин, на к.п. број 3874, 3875/2 и 4292 К.О. Равно Село, улица Владимира Каљевића бб, (потес Ливаде II бр.1.) Равно Село, број услова: I-269/9-21 израђени 09.04.2021. године, издати од стране ЈВП „Воде Војводине“, Нови Сад.

Износ накнаде стварних трошкова за израду услова: **71.664,48 динара**

#### Напомене:

-Ако након издавања локацијских услова неки од ималаца јавних овлашћења измени услове који су саставни део издатих локацијских услова, одговоран је за штету коју је инвеститор претрпео услед предузимања активности на основу првобитно издатих локацијских услова.

-Неопходно је прибавити одобрење за извођење грађевинских радова на објектима који изискују раскопавање коловоза и тротоара, при заузимању јавних површина које захтева забрану кретања возила и пешака и паркирања возила, и сл. у складу са чланом 6., а у вези са чланом 5. став 3. Одлуке о мањим монтажним и другим објектима привременог карактера на територији општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, бр. 7/2019), након издавања потврде о пријави радова.

#### VI. Подаци прибављени од органа надлежног за послове државног премера и катастра

▪ Копија плана за катастарске парцеле број 3874, 3875/2 и 4292 део К.О.Равно Село, број 952-04-102-1571/2021 од 04.02.2021. године, издате од стране РГЗ -СКН Врбас из Врбаса и потврда да није устројен катастар подземних водова.

Износ трошкова за тражене и издате податке: **1.080,00 динара**

## VII. Подаци о постојећем објекту на парцели који се уклања/ју пре грађења

- За објекат бр. 21, на кат. парц. бр. 3874 к.о. Равно Село, исходовано је решење о уклањању објекта, бр. 351-118/2020-IV/05 од 09.10.2020. године, издато од стране Општинске управе општине Врбас, Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент. У приземљу објекта бр. 13 руши се 36,0 m<sup>2</sup> и у приземљу објекта бр. 14 руши се 35,0 m<sup>2</sup>. Од постојећег платоа површине 10,0m<sup>2</sup>, руши се 5,0m<sup>2</sup>.

## VIII. Посебни услови у погледу заштите животне средине

- У складу са члановима 3. и 4. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/2004 и 36/2009) и Уредбе 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 Републике Србије“, број 114/2008), пројекти који јесу предмет процене утицаја на животну средину су:

- Реконструкција, доградња и надградња економских објеката за држање кока носилца и производњу конзумних јаја, према позицији Уредбе, Листа II, група пројеката 1, тачка 2.-објекти за интензиван узгој и држање живине

- Помоћни објекат за смештај животињских отпадака-стајњак према позицији Уредбе, Листа II, група пројеката 14, тачка 2.-постројења за управљање отпадом.

- Носилац пројекта је дужан да овом Одељењу, поднесе Захтев за одлучивању о потреби процене утицаја на животну средину предметних пројекта, појединачно за сваки пројекат који је предмет процене утицаја на животну средину на прописаном обрасцу у одговарајућој форми, који се може преузети са <https://urbanizam.vrbas.net/zastita-zivotne-sredine/obracisci-zahteva-zzs>.

## IX. Фазе изградње

I. фаза - објекти који нису обухваћени фазом II и III;

II. фаза - бунар Б2/20, и

III. фаза - бунар Б3/20.

X. Саставни део локацијских услова чине: идејно решење из тачке II. и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења из тачке V. ових локацијских услова.

XI. На основу правила грађења садржаних у локацијским условима израђује се Пројекат за грађевинску дозволу. Обавеза главног и одговорног пројектанта је да пројекат за грађевинску дозволу изради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у овим локацијским условима.

Локацијски услови **важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе** издате у складу са овим условима, за катастарске парцеле број 3874 и 3875/2 све у к.о. Равно Село.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова. До издавања решења о одобрењу извођења радова, захтев за измену локацијских услова може поднети само лице на чији захтев су издати локацијски услови, односно његов правни следбеник.

**Напомена:** Локацијски услови не гласе на име подносиоца захтева за њихово издавање, па их у поступку прибављања грађевинске дозволе или решења о одобрењу извођења радова може употребити друго лице које испуњава услове за подношење тог захтева.

XII. На издате локацијске услове број ROP-VRB-2388-LOCH-2/2021 од 21.04.2021. године, може се изјавити приговор Општинском већу општине Врбас, у року од три дана од дана његовог достављања.

Приговор се подноси непосредно овом органу, кроз Централни информациони систем Агенције за привредне регистре, уз уплату локалне административне таксе у износу од 420,00 динара, на жиро рачун број 840-0000742251843-73 са моделом 97 и позивом на број 57-240.

Обрађивач: Бернадица Орихан, дипл.инж.арх.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА  
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења:  
- ЈВП „Воде Војводине“, Нови Сад
3. А р х и в и