

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
стамбене послове, заштиту животне средине
и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-17290-LOC-2/2017
Дана: 10.11.2017. године
ВРБАС

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

[REDACTED] за измену локацијских услова за изградњу претоварног силоса капацитета $4 \times 1240 \text{ m}^3$, са пратећим објектима, (пријемним бункером, аспираторском кућом, елеваторском јамом, колском вагом и вагарском кућицом) у Равном Селу, на катастарској парцели 1178 к.о. Равно Село, у улици Петра Драпшина бр. 68 у Равном Селу, на основу члана 53а став 1. и члана 55. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, одлука УС РС број ИУ 50/2013, одлука УС РС број ИУ, 98/2013, одлука УС РС број ИУ 132/2014, УС РС број ИУ 145/2014), члана 4. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 35/15 и 114/15), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС, бр. 23/15, 77/2015 и 58/16) и Плана генералне регулације Равног Села („Службени лист Општине Врбас“, број 12/2008 и 20/2012) и Решења начелника Општинске управе Врбас број 031-431/2017-IV/03 од 16.10.2017. године, доноси:

ИЗМЕНА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

ЗА ИЗГРАДЊУ ПРЕТОВАРНОГ СИЛОСА КАПАЦИТЕТА $4 \times 1240 \text{ m}^3$, СА ПРАТЕЋИМ ОБЈЕКТИМА: ПРИЈЕМНИМ БУНКЕРОМ, АСПИРАТОРСКОМ КУЋОМ, ЕЛЕВАТОРСКОМ ЈАМОМ, КОЛСКОМ ВАГОМ И ВАГАРСКОМ КУЋИЦОМ У УЛ. ПЕТРА ДРАПШИНА БР. 68 У РАВНОМ СЕЛУ НА К.П. БР. 1178 К.О. РАВНО СЕЛО

1. Подаци о катастарској парцели

Број катастарске парцеле и назив к.о.	1178 К.О. Равно Село
Површина катастарске парцеле	4633,00 m^2
Катастарске парцеле преко којих прелазе прикључци за инфраструкт.	1953 К.О. Равно Село
Власник/подносилац захтева	[REDACTED]
Место градње	Равно Село
Улица и број	Петра Драпшина бр. 68

2. Плански документ

Издаје се на основу	Плана генералне регулације Равног Села („Службени лист Општине Врбас“, број 12/2008 и 20/2012)
Просторна целина	блок „Б18“
Планирана зона	становање малих густина

3. Подаци о објекту који се гради – силосне ћелије 4x1240m³ и остали пратећи објекти

Намена објекта	складиштење
Тип објекта	Слободностојећи објекти
Категорија објекта	„Б“
Класификациони број објекта и процентуална заступљеност	127131 – силоси за потребе пољопривредне производње до 4000 m ² и висине до 25m
Укупна бруто развијена грађ. површина објекта:	862,66m ²
површина земљишта под објектом:	796,16m ²
нето површина објекта:	764,78m ²
силосне ћелије 4x1240 m ³ пречника: укупна БРГП за један објекат: укупна НЕТО површина за један објекат: слеме сило ћелије: апсолутна висинска кота: спратна висина: спратност:	10,70m 102,07m ² 89,92 m ² + 18,35 m 100,36 m.n.v. 18,35 m П+0
полукип платформа дужине:	19,40x0,70m
усипни кош са надстрешницом: укупна БРГП: укупна НЕТО површина: висина објекта: апсолутна висинска кота: спратност:	10,28x24,57m 218,14 m ² 203,75 m ² +7,58 m +89,59 m.n.v. П+0
аспиратерска кућа укупна БРГП: укупна НЕТО површина: висина објекта: апсолутна висинска кота спрата: апсолутна висинска кота слемена: спратна висина: слеме: спратност:	8,04x8,31m 126,90 m ² 107,90 m ² +14,23m +86,61 m.n.v. +95,23 m.n.v. 4,60 m 13,22 m П+1
елеваторски шахт са елеватором укупна БРГП надземно: укупна НЕТО површина: висина објекта: апсолутна висинска кота: спратност:	4,10x6,70m 27,47 m ² 27,27 m ² +25,00m +107,01 m.n.v. П+0

колска вага са прилазним рампама укупна БРГП: укупна НЕТО површина: висина објекта: апсолутна висинска кота: спратна висина: спратност:	60t-ка дим. 22,70x3,00m 68,11 m ² 54,00 m ² +0,50 m 82,51 m.n.v. 0,50m П+0
вагарска кућица укупна БРГП: укупна НЕТО површина: висина објекта: апсолутна висинска кота: апсолутна висинска кота слемена: спратна висина: спратност:	2,30x6,00m 13,80 m ² 12,18 m ² 2,80 m +82,01 m.n.v. +84,61 m.n.v. 2,80m П+0
саобраћајно манипулативни простори	
Материјализација:	метална конструкција на АБ темељима
Индекс заузетости:	17,18 %
Индекс изграђености:	0,19
Да ли је објекат главни или други на парцели	Главни објекат- силосне ћелије остали пратећи објекти
Прикључак на јавни пут	Постојећи прикључак из улице Петра Драпшина

Подаци о осталим постојећим објектима на парцели

стамбена зграда	107,00 m ²
-----------------	-----------------------

4. Остали услови:

Извод из Плана генералне регулације Равног Села („Службени лист Општине Врбас“ бр. 12/2008 и 20/2012):

Општа правила за уређење

„..... Урбанистичка целина блока
-зоне

Подручје у обухвату плана подељено је на укупно 41 урбанистичке целине блока у просторној целини „А“ и 22 урбанистичке целине блока у просторној целини „Б“, у границама постојећих и новоформираних блокова, који садрже зоне са претежном наменом за које важе иста правила уређења и грађења. **Поред претежне намене у овим зонама су дозвољене и намене које су компатибилне претежној намени, односно које функционално, амбијентално, еколошки или економски не угрожавају планирано коришћење земљишта....**

..... Зона становања

Становање малих густина

Ова зона заступљена је у следећим урбанистичким целинама, блоковима: А1, А2, А3 (део), А6 (део), А7 (део), А8, А10, А14, А15, А16, А17 (део), А18, А21, А22, А24 (део), А25, А26, А27, А28, А29 (део), А30 (део), А31, А32, А33, А34, Б2, Б3, Б4, Б5 (део), Б6 (део), Б8 (део), Б9 (део), Б11, Б12, Б14 (део), Б16, Б17 и **Б18** (део).

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:

- минимална површина парцеле за становање пољопривредног типа је 800 m² (стамбени део 300 m² и економски део 500 m²),
- минимална површина парцеле за становање са занатско-услужним делатностима, сервисом и сл. је 400 m²,
- минимална ширина уличног фронта је 12 m (оптимално 15 m).

Максимална површина грађевинске парцеле се не утврђује.

Општи услови за изградњу објеката:

- Максимална удаљеност грађевинске од регулационе линије (ако се објекат не налази на регулационој линији) је 5,0 m.
- Минимална удаљеност објекта од бочне границе парцеле даљег суседа је 0,50 m, а према ближем суседу 3,0 m (односно 4,0 m за пољопривредна домаћинства).
- Максималан степен заузетости за стамбени део је 40% (50% за угаоне парцеле).
- Дозвољена спратност објеката је П+1.

Посебни услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

- За пољопривредна домаћинства препоручује се образовање економског дворишта на истој грађевинској парцели које се мора организовати у дубини грађевинске парцеле. Економски објекти јесу објекти за гајење животиња за сопствене потребе, пратећи објекти за гајење домаћих животиња, објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа и други слични објекти на пољопривредном газдинству.
- Други објекат на парцели може бити пратећи или помоћни објекат за потребе становања пољопривредног типа, и то: надстрешница, летња кухиња, гаража, оставе, бунар, септичка јама, цистерне за воду, пушница, сушница, кош, амбар, и сл.
- Максималан степен заузетости за економски део грађевинске парцеле је 70%.
- Дозвољена спратност објеката је П+0.
- Минимално растојање објекта сточне стаје од стамбеног објекта (који се налази на истој или суседној парцели) је 15 m.
- Минимално растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара и сл. (који се налазе на истој или суседној парцели) је 20 m.

Паркирање моторних возила и пољопривредне механизације за сопствене потребе мора се обезбедити на грађевинској парцели. Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 2,5 m.

Ограђивање парцеле:

Ограде према регулационој линији се могу ограђивати зиданом оградом до висине 0,90 m или транспарентном оградом до висине од 1,4 m. Врата и капија на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле према бочном и задњем суседу могу се ограђивати транспарентном жичаном или дрвеном оградом до висине од 1,8 m. Могу се ограђивати и живом зеленом оградом која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну и регулациону линију, тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Архитектонске условљености:

Условљен је кос кров.

Основ за изградњу је овај план.

Основ за реконструкцију и доградњу је овај план уз поштовање свих прописаних максималних урбанистичких параметара.

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

- Технички услови за пројектовање и изградњу прикључка на н.н. мрежу на комплексу „AGRONEMIKA“ д.о.о. Бачки Петровац приликом изградње претоварног силоса капацитета $4 \times 1240 \text{ m}^3$, са пратећим објектима, у Равном Селу, на катастарској парцели 1178 к.о. Равно Село, у улици Петра Драпшина бр. 68, број: 8А.1.1.0.-Д.07.07.-162423/17 од 05.07. 2017. године; Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор.
- Технички услови за пројектовање и изградњу прикључка на водоводну мрежу и за изградњу хидрантске мреже на комплексу „AGRONEMIKA“ д.о.о. Бачки Петровац приликом изградње претоварног силоса капацитета $4 \times 1240 \text{ m}^3$, са пратећим објектима, у Равном Селу, на катастарској парцели 1178 к.о. Равно Село, у улици Петра Драпшина бр. 68, на водоводну мрежу, број услова: 02-8634 израђени 03.07.2017. године, издати од стране ЈКП „КОМУНАЛАЦ ВРБАС“ из Врбаса ул. Саве Ковачевића бр.87;

Услови у погледу мера заштите од пожара за изградњу претоварног силоса капацитета $4 \times 1240 \text{ m}^3$, са пратећим објектима, у Равном Селу, на катастарској парцели 1178 к.о. Равно Село, у улици Петра Драпшина бр. 68, број услова: 09/22/2/1 број 217-8677/17 израђени 30.06.2017. године, издати од стране МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.

6. Остала приложена документација:

Копија плана број: 952-04-249/17 од 08.11.2017. к.п. број 1178 К.О. Равно Село издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

7. Саставни део локацијских услова:

Идејно решење број: -2017-0084-ИДР од октобра 2017. године израђено од стране ALIQUANTUM DOO, Нови Сад, пројектовање и инжењеринг, Трг Републике 20, Нови Сад.

8. Рок важности локацијских услова:

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.

Локацијски услови се издају на основу члана 53а. став 1., 55. и 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 и 98/2013-одлука УС 132/2014 и 145/2014).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На издате локацијске услове може се изјавити приговор Општинском већу општине Врбас, у року од три дана од дана његовог достављања, уз уплату локалне административне таксе у износу 500,00 дин. на жиро рачун бр. 840-0000742251843-73 позив на број 97- 57-240.

Доставити:

1. *подносиоцу захтева*
2. *имаоцима јавних овлашћења*
3. *архиви*

**ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**

Смиљана Томашевић