



Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Врбас  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
**Одељење за урбанизам,**  
**просторно планирање и**  
**стамбено комуналне послове**  
**и заштиту животне средине**  
Број: ROP-VRB-29395-LOC-1/2021  
Дана: 03.12.2021. године  
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа општине Врбас - Одељење за урбанизам, просторно планирање, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине, поступајући по захтеву [REDACTED] с кога по овлашћењу заступа [REDACTED] за издавање локацијских услова, 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 6/2019, 28/2019 и 39/2020) и Просторног плана општине Врбас („Сл. Лист општине Врбас“, број 07/2011 и 16/2019), руководиоца Одељења, Јелена Поповић на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 112-273/2021-IV/03 од 25.10.2021. године, доноси

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу пољопривредних објеката за складиштење зрнастих култура, на постојећем комплексу у ул. мајора Милорада Рађеновића бр. 49, у Врбасу на катастарској парцели бр. 2224 к.о. Врбас

### I. Подаци о локацији

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	2224 к.о. Врбас
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. преко којих прелазе прикључци за инфраструкт.	3162 к.о. Врбас
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	27805m <sup>2</sup>
Место градње	атар Врбас
Улица и кућни број	ул. мајора Милорада Рађеновића бр. 49

### II. Приложена документација

- Идејно решење, које је израдио „ART-TERMIT“ Врбас, ул. Ивана Милутиновића бр. 89а из Врбаса, одговорно лице пројектанта Драгиња Наумов, које се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број ИДР-53/21 од августа 2021. године, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж грађ., лиценца број 310 Е350 07 и свеска „1“ - пројекат архитектуре број ИДР-53/21 од августа 2021 године, одговорни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж грађ., лиценца број 310 Е350 07.
- Републичка административна такса за подношење захтева у износу од 3.240 динара, у складу са законом којим се прописују републичке административне таксе, и накнада за ЦЕОП у износу од 1.000,00 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 10.000,00 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

Намена објекта	складиштење зрнастих култура
----------------	------------------------------

Категорија објекта класификациони број и процентуална заступљеност	„Б“ -127131 – силоси за потребе пољопривредне производње до 4000 m <sup>2</sup> и висине до 25m 100%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	<b>293,96 m<sup>2</sup></b> <b>2 силосне ћелије Ø 12,98m</b> <b>капацитета 2x2500</b>
Укупна нето површина објекта	<b>261,40 m<sup>2</sup></b>
Површина земљишта под објектом	<b>293,96 m<sup>2</sup></b>
Спратност	<b>П+0</b>
Спратна висина	<b>19,90 m</b>
Висина објекта: - слеме - Венац - кота пода приземља	<b>24,80 m</b> <b>21,10 m</b> <b>1,20 m</b>
Број функционалних јединица	<b>2 ћелије</b>
Саобраћајне површине:	<b>Постојећа насута саобраћајница</b>
Број паркинг места на сопственој кат.парц	<b>постојећи</b>
Процент зелених површина	<b>мин 30%</b>
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	<b>силос бр.1 од РЛ на 111,40 m; од ближе м.л.14,8 m, од даље м.л. на 24,55 m</b> <b>силос бр.2 од ближе м.л.14,65 m, од даље м.л. на 24,75 m и од задње м.л. на 54,85 m</b>
Индекс заузетости	<b>14,55%</b>
Индекс изграђености	<b>0,1455</b>
Материјализација објекта	<b>2 сило ћелије-</b> су од поцинкованог челичног валовитог лима укрупњеним са вертикалним челичним профилисаним носачима, челични носачи се ослањају на АБ стубова, а стубови се ослањају на равну АБ плочу
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	<b>Главни објекти</b>
Услови и начин обезбеђ. приступа парцели	<b>Постојећи, на кат. парц. бр. 3162 к.о. Врбас</b>
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	<b>Постојећи прикључак</b> <b>Постојећа хидрантска мрежа</b>
Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	<b>Постојећи прикључак са сопствене ТС</b>

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

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	<b>Просторни план општине Врбас („Сл. Лист општине Врбас“, број 07/2011 и 16/2019)</b>
Врста земљишта	<b>грађевинско земљиште у ванграђевинском подручју</b>

Просторна целина/зона	Атар- уз ДП II реда бр.118
Претежна намена на парцели/парцелама	радна површина у функцији примарне пољопривредне производње
<p><b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа</b></p>	<p>На подручју општине Врбас, уз државне путеве и уз насеља, задржане су све радне површине у функцији примарне пољопривредне производње, а планиране су и нове радне површине на којима се могу градити радни комплекси, уз поштовање свих мера заштите дефинисаних Планом.</p> <p><b>Правила уређења за радне површине у функцији примарне пољопривредне производње и радне површине (у даљем тексту: радне површине):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-индекс заузетости грађевинске парцеле под објектима високоградње је максимално 50%, а заједно са саобраћајним и другим инфраструктурним објектима индекс заузетости је максимално 70%;</li> <li>-на грађевинској парцели обезбедити минимално 30% зелених површина;</li> <li>-на парцели на којој се гради обезбедити паркирање и гаражирање возила из сопственог возног парка;</li> <li>-на радним површинама, као главни објекти могу се градити:</li> </ul> <p><b>пословни, производни и складишни објекти / комплекси и у комбинацијама</b> (пословно-производни, производно-складишни, пословно-складишни, пословно-производно-складишни објекти / комплекси);</p> <p><b>..... ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДЕЛОВЕ ТЕРИТОРИЈЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА“</b></p> <p><b>„Правила за изградњу објеката</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Дозвољена је реконструкција и изградња: главног објекта и помоћних објеката у функцији главног објекта, економских објеката и пратећих објеката економском објекту.</li> <li>-Дозвољена је изградња само једног главног објекта.</li> <li>-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.).</li> <li>-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.</li> <li>-Објектима за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала сматрају се све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др.).</li> <li>-Помоћни објекат главном објекту је: гаража за путничко возило, надстрешница, ограда, инфраструктурни објекти (бунар, водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода и др.).</li> <li>-Дозвољена је изградња више помоћних објеката уз главни објекат.</li> <li>-Забрањена је изградња вишепородичних стамбених објеката, непоменутих: пословних, инфраструктурних, производних и складишних објеката, као и помоћних објеката уз наведене објекте.</li> <li>-Минимална површина парцеле је 0,5 ha;</li> <li>-Индекс заузетости парцеле под објектима високоградње је максимално 40%.</li> <li>-Индекс заузетости парцеле под објектима високоградње и саобраћајним површинама је максимално 70%.</li> <li>-На парцели обезбедити минимално 30% зелених површина.</li> <li>-Максимална спратност објекта је П+Пк.</li> <li>-Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 5 m, од државног пута I реда је 20 m, а од државног пута II реда је 10 m.</li> <li>-За објекте на постојећим парцелама које су мање од 0,5 ha дозвољена је реконструкција у постојећим габаритима, адаптација и санација, а није дозвољено повећање корисне површине објекта.</li> <li>-Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине максимално 2,2 m; ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од међне линије.</li> <li>-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.).</li> <li>-Приликом изградње објеката обавезна је примена хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова.</li> <li>-Основ за реализацију је овај План.“</li> </ul>
<p><b>Општи услови и ограничења на локацији</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Кроз израду техничке документације применити услове и нормативе за пројектовање и грађење у складу са одредбама:</li> <li>• Закона о заштити пожара,</li> <li>• Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју,</li> <li>• Законом о ванредним ситуацијама,</li> <li>• и други посебни закони који ближе регулишу изградњу објеката.</li> </ul> <p>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. 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 РС и да преузме мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.</p>
<p><b>Испуњеност услова</b></p>	<p>Катастарска парцела бр.118/224 к.о. Врбас је формирана грађевинска парцела</p>

за грађ.парцелу

катастарска парцела број 2224 к.о. Врбас, број је формирана грађевинска парцела.

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

- Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија за пољопривредне објекте за складиштење зрнастих култура на постојећем комплексу у ул. мајора Милорада Рађеновића бр. 49, у Врбасу на катастарској парцели бр. 2224 к.о. Врбас, у Врбасу, дати су у условима број:09/21/1/1 број 217-15470/21 израђени 14.10.2021. године, издати од стране МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.

Износ накнаде стварних трошкова за израду услова: **17.860,00 динара.**

#### ■ Напомене:

Ако након издавања локацијских услова неки од имаоца 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 катастарску парцелу број 2224 к.о. Врбас, број 952-04-102-18811/2021 од 15.09.2021. године, издате од стране РГЗ -СКН Врбас из Врбаса.

Износ трошкова за тражене и издате податке: **780,00 динара.**

#### VII. Подаци о постојећем објекту на парцели који се уклањају пре грађења

Нема.

#### VIII. Посебни услови у погледу заштите 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) није 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.

#### IX. Фазе изградње

Не предвиђа се фазна изградња.

X. Саставни део локацијских услова чине: идејно решење из тачке II. и услови у погледу мера заштите од пожара 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 катастарску парцелу број 2224 к.о. Врбас.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта 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 наследник.

**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-29395-LOC-1/2021 од 03.12.2021. 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 490,00 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  
Јелена Поповић дипл. правник

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења:
  - МУП-а Сектор за ванредне ситуације Нови Сад
3. А р х и в и