


Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број:ROP-VRB-10158-LOC-1/2018
Дана: 08.05.2018. године
ВРБАС


Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву „“

за израду локацијских услова за изградњу претоварног силоса капацитета $4 \times 1240 \text{m}^3$, на катастарској парцели 1178 к.о. Равно Село, у улици Петра Драпшина бр. 68 у Равном Селу, 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 и 145/2014), 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 претоварног силоса капацитета $4 \times 1240 \text{m}^3$, спратности П+0,
у улици Петра Драпшина број 68 у у Равном Селу, на катастарској парцели
број 1178 к.о. Равно Село

1. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	1178 К.О. Равно Село
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	1953 К.О. Равно Село
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	4633,00 m^2
Место градње	Равно Село
Потес или Улица и кућни број	Петра Драпшина бр. 68
Носиоц права на земљишту	
Подносилац захтева / име и седиште	„  “

2. Подаци о објекту-сило ћелије

Намена објекта	Складиштење и издавање житарица
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта	„Б“

Класификација објекта и учешће у укупној површини објекта	127131 – силоси за потребе пољопривредне производње до 4000 m ² и висине до 25m 100%
Укупна бруто изграђена површина 4 обј. Укупна бруто изграђ. повр. за један обј.	408,28 m ² 102,07 m ² Габаритне димензије: пречник 10,70m
Спратност	П+0
Спратна висина	18,35 m
Висина објекта	апс. висин. кота: 100,36 m.n.v.
	Слеме: 18,35m
	Кота пода објекта: -0,57 m до +1,25
Нагиб крова	30° купа
Материјализација објекта	Метална конструкција на АБ темељима
Индекс заузетости	26,61%
Индекс изграђености	0,28
Да ли је објекат главни или други на парцели	главни
Прикључак на јавни пут	Постојећи прикључак

3. Подаци о планском документу и планираној намени

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	Плана генералне регулације Равног Села („Службени лист Општине Врбас“, број 12/2008 и 20/2012)
Врста земљишта	Грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	блок „Б18“
Планирана намена	становање малих густина

4. Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа: Извод из Плана генералне регулације Равног Села („Службени лист Општине Врбас“ бр. 12/2008 и 20/2012):

4.1. 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,

A27, A28, A29 (део), A30 (део), A31, A32, A33, A34, 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 m^2 (стамбени део 300 m^2 и економски део 500 m^2),
 - минимална површина парцеле за становање са занатско-услужним делатностима, сервисом и сл. је 400 m^2 ,
 - минимална ширина уличног фронта је 12 m (оптимално 15 m).
- Максимална површина грађевинске парцеле се не утврђује.

4.2. Правила грађења:

- Максимална удаљеност грађевинске од регулационе линије (ако се објект не налази на регулационој линији) је $5,0 \text{ m}$.
- Минимална удаљеност објекта од бочне границе парцеле даљег суседа је $0,50 \text{ m}$, а према ближем суседу $3,0 \text{ m}$ (односно $4,0 \text{ m}$ за пољопривредна домаћинства).
- Максималан степен заузетости за стамбени део је 40% (50% за угаоне парцеле).
- Дозвољена спратност објекта 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 објект на парцели може бити пратећи или помоћни објект 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 објекта 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 $2,5 \text{ m}$.

Ограђивање парцеле:

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

Грађевинске парцеле према бочном и задњем суседу могу се ограђивати транспарентном жичаном или дрвеном оградом до висине од $1,8 \text{ m}$. 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 ограде 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:

Задржавају се постојећи прикључци у њиховим постојећим капацитетима.

4. Други посебни услови и ограничења на локацији

▪ Мере заштите од пожара

Услови у погледу мера заштите од пожара за изградњу претоварних силоса капацитета 4x1240m³, у Равном Селу, на катастарској парцели 1178 к.о. Равно Село, у улици Петра Драпшина бр. 68, број услова: 09/22/2/1 број 217-6168/18 израђени 03.05.2018. године, издати од стране МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.

▪ Мере заштите од потреса

Планирани објекти морају бити реализовани у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју.

▪ 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) 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.

5. Остала приложена документација

Копија плана и извод из катастра водова број:952-04-69/18 од 24.04.2018. године за катастарску парцелу број 1178 к.о. Равно Село издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

6. Фазе изградње

Не предвиђа се фазна изградња.

7. Саставни део ових Локацијских услова чини:

Идејно решење број А-2018-0079-ИДР од априла 2018. године израђено од стране ALIQUANTUM DOO, Нови Сад, Трг Републике 20, II,7, Нови Сад, главног пројектанта Горана Рашевић, лиценца број 310 О57416, као и услови у погледу мера заштите од пожара прибављени од стране МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.

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.

Упуство о правном средству:

На издате Локацијске услове број ROP-VRB-10158-LOC-1/2018 од 08.05.2018. 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.
3. Архиви