

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-8970-LOC-1/2018
Дана: 07.05.2018. 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 виноградарске куће, спратности П+0, у улици Србобрански пут бб. у Врбасу на к.п. бр.1731 к.о. Врбас, 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 виноградарске куће, спратности П+0, у улици број Србобрански пут бб у Врбасу на катастарској парцели број 1731 к.о.Врбас

1. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	1731 к.о. Врбас
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	3158 к.о. Врбас; 3362 к.о. Врбас
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	7643,00m ²
Место градње	Врбас
Потес или Улица и кућни број	Србобрански пут бб
Носиоц права на земљишту	[REDACTED]
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

2. Подаци о објекту/радовима

Намена објекта	Смештај пољопривредног алата, воћа
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта	„А“
Класификација објекта и учешће у укупној површини објекта	127141 – остале пољопривредне зграде 100%
Укупна бруто изграђена површина	30,00 m ² Габаритне димензије: 5,00x3,00 m + тераса 5.00x3.00

Спратност	П+0
Спратна висина	2,85m
Висина објекта	Венац: 2,22m до 2,97m
	Слеме: 3,21m
	Кота пода објекта: +0,20 m
Број паркинг места	-
Проценат зелених површина	-
Индекс заузетости	0,39%
Индекс изграђености	0,0039
Да ли је објект главни или други на парцели	главни
Прикључак на јавни пут	Постојећи прикључак
Прикључак на инфраструктуру	Прикључак објекта на ДСЕЕ према условима бр: 8А.1.1.0.-Д.07.08.-106682/2-18 од 16.04.2018. године; Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор.

3. Подаци о планском документу и планираној немени

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	Просторног плана општине Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр.07/11
Врста земљишта	пољопривредно земљиште
Просторна целина/зона	Србобрански пут бб
Планирана намена	Остало пољопривредно земљиште

4. Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа: Просторни план Општине Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр.07/11

4.1. Правила грађења

„.....Воћарско-виноградарске кућице

На парцелама воћњака или винограда могућа је изградња воћарско-виноградарских кућица:

- минимална површина нових парцела, на којима се може градити воћарско-виноградарска кућица, износи 2500 m²;
- површина воћарско-виноградарских кућица износи максимално 15,00 m² (затворени део објекта) и спратност је П. Дозвољена је изградња надстрешница, лођа, трема, пергола испред и у склопу објекта, с тим да тада укупна површина објекта износи највише 30 m². За прераду примарних производа на лицу места и на комплексима површине преко 1.0 ha дозвољена је изградња воћарско-виноградарских објеката максимално до 100 m² (брuto);
- уколико то хидротехнички услови дозвољавају могућа је изградња и подрумске етаже;
- минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 2,00 m, а од суседног објекта 10 m;
- парцеле се могу оградаживати транспаретном или живом оградом висине до 1,40 m;

Основ за реализацију је овај план.“

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

- Технички услови за пројектовање и прикључење виноградарске куће, спратности П+О у Врбасу, улица Србобрански пут бб, парцела број 1731 к.о. Врбас: 8А.1.1.0.-Д.07.08.-106682/2-18 од 16.04.2018. године; Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор.

6. Други посебни услови и ограничења на локацији

▪ **Мере заштите од потреса** - Планирани објект мора бити реализован у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју.

▪ **Промена намене пољопривредног земљишта** - у складу са чланом 88. став 6. Закона о планирању и изградњи ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа или одлуке надлежног органа до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као начин коришћења тог земљишта уписана њива, ливада, пашњак и друго.

7. Остала приложена документација

▪ Копија плана и извод из катастра водова број: 952-04-55/18 од 12.04.2018. године за катастарску парцелу број 1731 к.о. Врбас издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

8. Фазе изградње

Не предвиђа се фазна изградња.

Саставни део ових Локацијских услова чини Идејно решење број БП-08-1/18 од марта 2018. године израђено од стране Пројектног бироа „ART-TERMIT“ Врбас, ул. Ивана Милутиновића бр. 89а из Врбаса, главног пројектанта Драгиње Наумов, лиценца број 310 Е350 07, као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења.

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-8970-LOC-1/2018 од 07.05.2018. 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:
 - Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор
3. Архиви