

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам,
стамбене послове, заштиту животне средине
и енергетски менаџмент**
Број:ROP-VRB-21363-LOC-1/18
Дана: 22.08. 2018. године
ВРБАС

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

[REDACTED] за издавање локацијских услова
за изградњу виноградарске кућице, спратности П+0 потез Јароши, дуж државног пута IIА реда,
бр. 112, на к.п. бр. 2683 к.о. Равно Село, 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 кућице, спратности П+0, потез Јароши, дуж државног пута
IIА реда, бр. 112 на катастарској парцели број 2683 к.о. Равно Село

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	2683 к.о. Равно Село
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	4309 к.о. Равно Село
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	22 383,00m ²
Место градње	Равно Село- атар
Потес или улица и кућни број	[REDACTED]
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

II. Подаци о објекту/радовима

Намена објекта	Складиштење и прерада воћа
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	А зграда 127141 – остале пољопривредне зграде 100%

Укупна бруто изграђена површина	75,40 m ²
Укупна нето изграђена површина	70,64 m ²
Габаритне димензије	5,00x15,08
Спратност	П+0
Спратна висина	2,50 m
Висина објекта	Венац: 2,83 m
	Слеме: 4,14 m
	Кота пода објекта: мин. +0,20 m
Број паркинг места	-
Проценат зелених површина	-
Коефицијент искоришћености	0,33%
коефицијент изграђености	0,003
Да ли је објекат главни или други на парц.	главни
Прикључак на јавни пут	Мин.3,0m

III. Подаци о планском документу и планираној немени

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	Просторни план општине Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр.07/11)
Врста земљишта	пољопривредно земљиште
Просторна целина/зона	Потез Јароши, Државни пут IIA 112
Планирана намена	пољопривредно земљиште

IV. 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)

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 (бруто);**
- 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.

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

- Технички услови за пројектовање и изградњу прикључка виноградарске кућице на ел. мрежу: 8А.1.1.0.- Д.07.08.-230739/18 од 17.08.2018. године; Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор.
Износ стварних трошкова израде услова: **16.772,40 рсд.**

Није потребно прибављање осталих услова.

VI. Други посебни услови и ограничења на локацији

▪ **Мере заштите од пожара** - Инеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова на изградњи предметног објекта у складу са одредбама Закона о заштити пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009 и 20/2015) и правилницима који ближе регулишу изградњу објекта.

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

▪ **Заштита природе** - 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.

▪ **Заштита градитетског наслеђа** - 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 Републике Србије и да преузме мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

VII. Остала приложена документација

- Копија плана, број: 953-1/18-81 од 04.06.2018. године за катастарску парцелу број 2683 к.о. Равно Село, издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

VIII. Фазе изградње

Не предвиђа се фазна изградња.

IX. Саставни део ових Локацијских услова чини Идејно решење број Е-134/2018 од јула 2018. Године, израђено од стране ПБ „ПРОФИТ ПРОЈЕКТ“ Нови Сад, Вука Караџића бр.1. главног пројектанта Милан Домазет, лиценца број 300 5154 03, као и услови прибављени од имаоца јавних овлашћења.

X. 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.

Упутство о правном средству: На издате Локацијске услове број ROP-VRB-21363-LOC-1/18 од 22.08.2018. 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 д.о.о.Београд,
Огранак Електродистрибуција Сомбор
3. Архиви