

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам,
стамбене послове, заштиту животне средине
и енергетски менаџмент**
Број:ROP-VRB-6020-LOCH-2/19
Дана: 15.04. 2019. године
ВРБАС

Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву Бесермењи Лидије, Милентија Поповића бр.1 Врбас, коју по овлашћењу заступа Оливера Божић из Врбаса, за издавање локацијских услова за изградњу виноградарске кућице, спратности П+0, на катастарским парцелама 2532, 2533, 2534 к.о. Врбас, у Врбасу, 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 и 83/2018), 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), на основу члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о Општинској управи општине Врбас (Сл.лист општине Врбас, број 6/19) и решења Начелника Општинске управе Врбас број 031-431/2017-IV/03 од 16.10.2017. године, руководиоца одељења Смиљана Томашевић, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу виноградарске кућице, спратности П+0, на катастарским
парцелама број 2532, 2533, 2534 к.о. Врбас,
у Врбасу**

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	2532, 2533, 2534 к.о. Врбас
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	3353, 3355
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	1641,00m ² / к.п. 2532 1623,00m ² / к.п. 2533 1730,00m ² / к.п. 2534 Након спајања површина $\Sigma=4994,00m^2$
Место градње	Врбас-атар
Потес или улица и кућни број	„Целулоза“продужетак ул. Миливоја Чобанског
Подносилац захтева / име и седиште	Бесермењи Лидија, Милентија Поповића бр.1 Врбас

II. Подаци о објекту/радовима

Намена објекта	Остава за алат и прибор за рад на пољопривредном земљишту
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	А нестамбена зграда 127141 – остале пољопривредне зграде 100%
Укупна бруто изграђена површина Укупна нето изграђена површина Габаритне димензије	13,65 m ² 11,86 m ² 3,9,00x3,500
Спратност	П+0
Спратна висина	2,40 m
Висина објекта	Венац: 2,35 m
	Слеме: 3,66 m
	Кота пода објекта: мин. +0,20 m
Материјализација објекта	Зидови од пуне опеке Кровна конструкција-дрвена, двоводан Кровни покривач-бибер цреп
Број паркинг места	На парцели
Проценат зелених површина	-
Коефицијент искоришћености	0,27%
коефицијент изграђености	0,002
Да ли је објекат главни или други на парц.	главни
Прикључак на јавни пут	из продужене улице Миливоја Чобанског

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	„Целулоза“продужетак ул. Миливоја Чобанског
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 (брuto);

- уколико то хидротехнички услови дозвољавају могућа је изградња и подрумске етажe;
- минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 2,00 m, а од суседног објекта 10 m;
- парцеле се могу оградаивати 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

Није потребно прибављање услова од имаоца јавних овлашћења, јер нису предвиђени прикључци на инфраструктуру.

VI. Остали услови:

Неопходно је извршити препарцелацију /спајање парцела/ до исходавања употребне дозволе.

VII. 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 објеката.

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

VIII. Остала приложена документација

- Копија плана, број: 952-04-102-4117/19 од 11.04.2019. године за катастарске парцеле број 2532, 2533, 2534 к.о. Врбас, издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

IX. Фазе изградње

Не предвиђа се фазна изградња.

- X.** Саставни део ових Локацијских услова чини Идејно решење број E-018/2019 од фебруара 2019. године, израђено од стране стране „BRKANLIĆ INŽENJERING “ Д.О.О. Хаџић Светића 16, Нови Сад, главни пројектант Оливера Божић, дипл. инђ. грађ. лиценца број 311 D926 06.
- XI.** Локацијски услови важе две године 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-6020-LOCH-2/19 од 15.04.2019. 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. Архиви