

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број : ROP-VRB-22699-LOC-1/2020
Дана : 21. 09. 2020. године
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа општине Врбас Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, поступајући по захтеву [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), Просторног плана општине Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр. 07/2011 и 16/2019), 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 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о Општинској управи општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 6/2019 и 28/2019), на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе Врбас број 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. године, руководилац одељења Смиљана Томашевић, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу воћарске куће, Виногради бр.бб, Врбас, на кат. парц.
број 887 к.о. Врбас, са прикључцима на јавну инфраструктуру

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	887 к.о. Врбас
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	3228 к.о. Врбас
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	26.549,00 m ²
Место градње	Врбас
Потес или улица и кућни број	Виногради бб, Врбас
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

II. Приложена документација

- Идејно решење број 21/2020 од августа 2020. године, израђено од стране Пројектног бироа „ART-TERMIT“ Врбас, ул. Ивана Милутиновића бр. 89а, одговорног пројектанта Драгиње Наумов, дипл.инж. грађ. које се састоји од: свеска „0“- главна свеска, израђена од стране, главног пројектанта Драгиње Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 Е350 07 и свеска „1“-пројекат архитектуре, главни пројектант Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ., лиценца број 310 Е350 07;
- услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења из тачке V. ових локацијских услова.
 - Републичка административна такса за подношење захтева сагласно одредбама Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, број 43/2003, 51/2003 -испр.,

61/2005, 101/2005 -др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 -усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 -усклађени дин. изн., 65/2013 -др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 -усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 -усклађени дин. изн., 61/2017 -усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 -испр., 50/2018 -усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 -усклађени дин. изн.) у износу од 320,00 динара,

- Износ трошкова за израду локацијских услова, а све према локалној административној такси, сагласно са одредбама Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист општине Врбас“, број 22/2015 и 27/2018) у износу од 5.000,00 динара и

- Накнада за ЦЕОП у износу од 1.000,00 динара.

III. Подаци о објекту/радовима

Објект бр. 1 стамбени објект

Намена објекта	чување пољопривредних производа
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	„А“ зграда, 127141- воћарска кућа 100%
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) и габарит објекта	48,79 m² димензије (9,37m x 3,12,00m)+(3,13m x 6,25m)
Укупна нето површина објекта	38,72m²
Површина земљишта под објектом	48,79 m²
Спратност	П+0
Спратна висина	2,64m;
Висина објекта: - слеме - венац - кота пода приземља - кота терена	+ 5,20 m + 2,76 m (2,20m) + 0,00 m - 0,20 m
Број функционалних јединица	1
Број паркинг места на сопственој кат.парц.	1
Процент зелених површина	-
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	од некатегорисаног пута, кп. 3228 к.о. Врбас, од РЛ на 15,00 m; од бочне међ. линије, планиране РЛ, на 7,00 m; од бочне стране до ограде 6,64m и од задње стране, до ограде на 6,28m;
Индекс заузетости	0,18%
Индекс изграђености	0,0018
Материјализација објекта	Тракасти АБ темељи Конструктивни елементи: пуна опека d=25cm и АБ серклажи Унутрашњи зидови од пуне опеке d =12cm кровна конструкција-дрвена кровни покривач-фалцовани цреп нагиб кровних равни од 33°
Да ли је објект главни/други на кат.парц.	Главни објект
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	са некатегорисаног пута на кат. парц. бр. 3228 к.о. Врбас

Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Према прибављеним условима од имаоца јавних овлашћења у тачки V.
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	Предвиђена септичка јама
Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	Према прибављеним условима од имаоца јавних овлашћења у тачки V.

IV. Подаци о планском документу и планираној намени

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	Просторни план општине Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр. 07/2011 и 16/2019)
Врста земљишта	пољопривредно земљиште
Просторна целина/зона	Виногради
Планирана намена/на парцели	Остало пољопривредно земљиште
Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>Воћарско-виноградарске кућице</p> <p>На парцелама воћњака или винограда могућа је изградња воћарско-виноградарских кућица:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ минимална површина нових парцела, на којима се може градити воћарско-виноградарска кућица, износи 2500 m²; ▪ дозвољена је изградња главног објекта:воћарско виноградарска кућица, максималне бруто површине у једној основи до 50m² препоручене спратности П (приземље) а максимално до П+Пк (приземље+поткровље). Уз главни објекат дозвољена је изградња надстрешнице, лође, трема, перголе, максималне површине до 30 m². За прераду примарних пољопривредних производа, само на парцелама површине преко 1.0 ha дозвољена је изградња оставе за смештај воћа и подрума пића до 100 m² ; ▪ уколико то хидротехнички услови дозвољавају могућа је изградња и подрумске етажне; ▪ 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; <p>Основ за реализацију је овај план.</p>
Општи услови и ограничења на локацији	<p>Кроз израду техничке документације применити услове и нормативе за пројектовање и грађење у складу са одредбама:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Закона о заштити пожара, ▪ Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју, ▪ Законом о ванредним ситуацијама, и други посебни закони који ближе регулишу изградњу објеката. ▪ 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.
Испуњеност услова за грађевинску парцелу	Катастарска парцела број 887 к.о. Врбас није коначно формирана грађевинска парцела. Неопходно је формирати грађевинску парцелу парцелацијом уз издвајање површине за јавну намену, за планирану саобраћајницу.

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

- Технички услови за пројектовање и изградњу прикључка на водоводну мрежу у Виноградима бб, Врбас, на кат. парц. број 887 к.о. Врбас, број услова: 02-10432 од 08.09.2020. године, издати од стране ЈКП „Комуналац Врбас“ из Врбаса, ул. Саве Ковачевића бр. 87.
Износ стварних трошкова израде услова: **3.264,00 рсд.**

- Технички услови за пројектовање и прикључење виноградарске кућице на електроенергетску мрежу у Виноградима бб, Врбас, на кат. парц. број 887 к.о. Врбас, број: 8А.1.1.0.-Д.07.07.-245808-20 од 02.09.2020.године; Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор.
Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **4.892,40рсд.**

Напомена: Ако након издавања локацијских услова неки од ималаца 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.

VI. Подаци прибављени од органа надлежног за послове државног премера и катастра

- Копија плана и потврда да није устројен катастар подземних водова, број 952-04-102-13971/2020 од 28.08.2020. године за катастарске парцеле број 887 и 3228 све к.о. Врбас, издате од стране РГЗ –СКН Врбас из Врбаса.
Износ трошкова за тражене и издате податке: **760,00 рсд**

VII. Подаци о постојећем објекту на парцели који се уклања/ју пре грађења

Нема објеката.

VIII. Посебни услови у погледу заштите животне средине

За изградњу предметног објекта **није потребно** покренути поступак прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно **није потребна** израда студије процене утицаја на животну средину.

IX. Фазе изградње

Не предвиђа се фазна изградња.

- Саставни део локацијских услова чине: идејно решење из тачке II. и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења из тачке V. ових локацијских услова.

- 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 д** **Неопходно је формирати грађевинску парцелу парцелацијом/препарцелацијом уз издвајање површине за јавну намену.ана издавања или до истека важења грађевинске дозволе** издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу број 887к.о. Врбас.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова. До издавања грађевинске дозволе/решења о одобрењу извођења радова, захтев за измену локацијских услова може поднети само лице на чији захтев су издати локацијски услови, односно његов правни следбеник.

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-22699-LOC-1/2020 од 21.09.2020. 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 420,00 динара, на жиро рачун број 840-0000742251843-73 са позивом на број 97 57-240.

Обрађивач: Бернадица Орихан, дипл.инж.арх.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЈКП „КОМУНАЛАЦ“ Врбас из Врбаса;
 - Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор;
3. Архиви