

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА ВРБАС  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и  
комунално стамбене послове  
Број : 353-116/2015-IV/05  
Дана : 08.07.2015.године  
ВРБАС

Општинска управа Врбас, Одељење за урбанизам и комунално стамбене послове, решавајући по захтеву **Габриеле Радовић из Врбаса, улица Густава Крклеца бб. за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта П+Пк и помоћног објекта П+0, на кат.пар. бр. 7857 к.о. Врбас-град, у Врбасу, у улици Јаше Томића бр. 18**, на основу члана 154. и 161. Закона о општем управном поступку (Службени лист СРЈ, број 33/1997 и 31/2001 и „Сл.гласник РС“, број 30/2010), члана 12. Одлуке о општинској управи („Сл.лист општине Врбас“ број 3/2014) члана 53а став 1. и члана 55. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014), члан 11. став 1. тачка 2 и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. Гласник РС број 22/2015), члан 2. став 1. и члан 4. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 35/2015), члана 7. Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“ број 22/2015) Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр.03/11, 11/14), руководиоца Одељења по овлашћењу начелника број 031-189/2014-IV/03 од 30.04.2014. године, доноси:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+Пк И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА П+0  
НА К.П. БР. 7857 К.О. ВРБАС-ГРАД, У ВРБАСУ**

**1. Подаци о катастарској парцели**

к.п. број:	катастарска општина:	површина:	грађевинску парцелу чини	власник:	врста терета:
<b>7857</b>	<b>к.о. Врбас-град</b>	<b>574,00m<sup>2</sup></b>		<b>Радовић Габриела</b>	

**2. Плански документ**

издаје се на основу	<b>Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр.03/11, 11/14)</b>
просторна целина	<b>блок „52“</b>
планирана зона	<b>породично становање</b>
да ли је потребна даља планска разрада	<b>није потребна</b>

### 3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	<b>стамбени објекат</b>
тип објекта	<b>слободно-стојећи</b>
категирија објекта	<b>„А“</b>
класификациони број објекта и процентуална заступљеност	<b>стамбени 111011</b>
брutto развијена површина објекта	<b>стамбени објекат 114,00м<sup>2</sup> помоћни објекат 86,64м<sup>2</sup> укупно 200,64м<sup>2</sup></b>
спратност	<b>стамбени објекат П+Пк помоћни објекат П+0</b>
индекс заузетости	<b>34,9%</b>
индекс изграђености	
Да ли је објекат главни или други на парцели	<b>главни и помоћни</b>
Подаци о постојећим објектима на парцели	-
Прикључак на јавни пут	<b>прикључак из улице Јаше Томића</b>

### 4. Остали услови: Извод из Плана генералне регулације насељеног места Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр.03/11, 11/14)

#### „ ..... Правила грађења

#### Врста и намена објеката

У зони породичног становања дозвољена је изградња: **породичних стамбених објеката**, стамбено-пословних објеката, пословних објеката, објеката услужног занатства, помоћних објеката, објеката јавне намене, верских објеката, спомен обележја, спортско рекреативних објеката, објеката социјалне заштите, објеката у функцији културе, здравства, образовања и слично.

Делатности дозвољене у оквиру породичног становања не смеју угрожавати основну намену. Могуће је градити објекте и користити простор за делатности за које није прописана израда Процене утицаја на животну средину. Такође, када је према прописаној Процени утицаја на животну средину дата сагласност за одређену делатност, могуће је градити објекте и користити простор под условима дефинисаним проценом утицаја.

Могуће је градити **један стамбени објекат** на парцели. Максималан број станова, односно јединица, ако постоји и пословни простор, у породичном стамбеном објекту, је четири.

У зони породичног становања је дозвољена изградња објеката и без функције породичног становања у складу са условима који су дефинисани за преовлађујућу намену.

#### Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле), у прекинутом

низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле), **слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).**

Приликом изградње на слободним површинама и трансформисаним блоковима, објекти се постављају на регулациону линију или **на грађевинску линију која може бити удаљена највише 5,00 m од регулационе линије**, изузев код објеката са специфичном нестамбеном наменом где грађевинска линија може бити и на већој удаљености ( јавни објекти, објекти за технички преглед возила, перионице, вулканизерске радионице и сл.). Према бочној међи парцеле објекти се постављају на минимум 0,50m од међне линије **или на међну линију уз писмену сагласност власника суседне парцеле.**

### **Индекс заузетости за парцеле породичног становања**

За слободностојеће, двојне објекте и објекте у прекинутом и непрекинутом низу, **највећи индекс заузетости је 50%, а за угаоне парцеле 60%.**

На постојећим грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција и пренамена постојећих објеката.

### **Дозвољена спратност и висина објекта**

Максимална спратност породичних објеката је По+П+1+Пк, препоручује се П + Пк. Максимална висина слемена објекта је 12,00m.

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Главни објекат може бити стамбени, стамбено-пословни или пословни, и поставља се на уличном делу парцеле.

Осим главног објекта дозвољава се изградња и другог објекта на парцели, уз исти степен заузетости. Други објекат на парцели може бити пословни или помоћни за потребе становања (петње кухиње, гараже, оставе, бунари, септичке јаме, цистерне за воду, ограде и сл.).

Уколико је главни објекат чисто пословни, осим њега могуће је градити други објекат који није пословне ни стамбене намене, помоћни објекат – гаража и сл. и економски- магацин, хангар и сл.) у функцији главног објекта.

### **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и ограда парцеле**

**Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 2,50m. Паркирање возила за сопствене потребе обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута.**

Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом, или транспарентном оградом до висине од 2,00m, осим у трансформисаним блоковима, где је грађевинска линија на одређеној удаљености од регулационе линије, парцеле се могу оградити зиданом оградом до висине 0,90m или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Суседне грађевинске парцеле могу се оградити и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

## 5.0. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења:

### Водопривредна инфраструктура:

- Водовод: Извод из услова за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу од ЈКП „Стандард“ Врбас, број 02-14135, од 30.06.2015 године: „.... Водоводна мрежа на делу где се предвиђа прикључење предметног објекта изграђена је од ПЕ 90 мм и налази се са исте стране у зеленој површини. Прикључни вод извести окитен цевима 1“ за називни притисак од 10 бара положен на дубини од мин 1,0 м од површине терена Потребно је предвидети прикључни вод у зеленој површини, а не испод бетонских површина. На местима пролаза испод бетонских површина извршити подбушење и заштитити прикључну цев од оштећења постављањем исте у заштитну цев – бужир. Прикључак од уличне цеви до водомерне шахте пројектовати искључиво у правој линији управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални ломови на делу прикључка до водомера.
- Прикључак, разводну мрежу у кругу објекта, као и унутрашње инсталације димензионисати у складу са максималном потребом за водом за предвиђену намену и извести према важећим техничким прописима и техничкој документацији.
- Иза водоводног прикључка, у дворишту објекта на максималној удаљености од 5,0м од регулационе линије израдити водомерну шахту одговарајућих димензија. /у прилогу ових услова/
- За мерење утрошене воде поставити одговарајуће водомере. Водомер мора бити сув, хоризонталан са кућиштем водомера који треба да одговара димензионално кућишту произвођача Инса. Водомер треба да има декларацију, да је баждарен од стране баждарнице. Пре водомера треба да је уграђен пропусни вентил, а иза водомера неповратни вентил и вентил са зимском славином. У горњу плочу шахте уградити гвоздени или челични поклопац пречника 600мм.
- Шахту предвидети на приступачном месту за одржавање, заштићену од механичких оштећења у зеленој површини, изван саобраћајног оптерећења.
- Уколико је предметни објекат стамбено-пословни, иза водоводног прикључка у водомерној шахти треба да буде правилно извршено раздвајање инсталација, посебно за стамбену, посебно за пословну јединицу паралелној вези међусобно по важећим техничким прописима. У супротном целокупна количина воде која се потроши преко заједничког прикључка у стамбено пословном објекту, обрачунава се по цени за пословни простор. У случају потребе за хидрантским водом раздвајање извршити и на посебан хидрантски вод.
- Забрањена је изградња било каквог објекта изнад прикључног вода водовода која може угрозити стабилност и одржавање објекта.
- Приликом изградње није дозвољено користити машине и предмете који на било који начин могу угрозити постојећу уличну инсталацију.
- Уколико у току изградње дође до хаварије на делу уличне мреже трошкове санације сноси Инвеститор.
- Забрањено је постављање других подземних инсталација кроз водомерну шахту, осим водоводних.
- Забрањено је прикључење унутрашњих водоводних инсталација на други извор водоснабдевања /нпр. бушени бунар са хидрофором/ ако су оне прикључене на јавни водовод. У случају потребе за обезбеђењем додатног извора водоснабдевања неопходно је израдити посебан унутрашњи водовод

који се снабдева из тог извора. У том случају је потребно исходovati Решење за бушење од стране надлежне службе Општине Врбас.

**Фекална канализација:** Извод из услова за пројектовање и прикључење од ЈКП „Стандард“ Врбас, број 02-14135, од 30.06.2015 године:

- Постојећа фекална канализација у улици Јаше Томића, изграђена је од ПВЦ материјала пречника ДН 250 мм. Планирани прикључни вод канализације укршта се постојећом водоводном мрежом која је изграђена од ПЕ материјала пречника 90 мм. На месту укрштања инсталација потребно је извршити заштиту постојећих инсталација, постављањем нових цеви у заштитну цев бужир.
- Прикључак на градску канализацију предвидети ПВЦ цевима пречника ДН 150 са минималним подужним падом од 1% према градској фекалној канализационој мрежи.
- На прикључном воду одмах иза регулационе линије, а најдаље 5,0 м од ње изградити контролно окно унутрашњег пречника 1000 мм. Са ливено гвозденим шахт поклопцем пречника 600 мм, по техничком упутству. Дно цеви прикључка мора бити најмање 20 цм више у односу на теме цеви уличне канализације. Прикључак се не може извести у кинети уколико се прикључење изводи у шахти.
- Прикључак објекта на јавну канализацију, трасу прикључног вода, положај и дубину пројектовати и извести у складу са приложеном скицом из прилога ових услова, а све у складу са важећим техничким прописима.
- На местима проласка прикључне цеви испод бетонских површина и коловоза потребно је обавезно извршити подбушење истог и ојачање, односно заштиту цеви. На месту подбушења прикључне цеви испод бетонских површина предвидети обезбеђење радне јаме оплатом.
- Преко прикључка на градску канализацију се из објекта могу испуштати само санитарне отпадне воде. У канализацију се не смеју испуштати атмосферске воде, течности са високом температуром већом од 35 или са штетним киселинама, запаљиве материје и оне које на било који начин могу оштетити систем канализације. Забрањено је у канализацију испуштати или убацивати ђубре, пепео, крпе, песак, грађевински отпад и уопште предмете и материје.
- **Приликом извођења радова дубине и положај постојећих подземних инсталација, због укрштања са прикључним водом приликом прикључења, обавезно проверити на лицу места шлицовањем кроз попречни профил терена, пре извођења радова.**
- Забрањено је постављање других подземних инсталација (водовод, струја, гас, телефон...) кроз ревизиону шахту канализације осим канализационих.
- Прикључке предвидети у зеленој површини, а на местима проласка испод бетонских површина и коловозне конструкције предвидети заштиту цеви.
- Обавезује се Инвеститор да након завршетка радова терен и сву уличну инфраструктуру доведе у првобитно стање. Такође приликом извођења радова треба водити рачуна да не дође до оштећења водоводних и других инсталација.

Услови које обавезује ЈКП „Стандард“ Врбас, приложени су у целости у истоветној и идентичној садржини и чине саставни део локацијских услова.

- **Електроенергетска инфраструктура:** Извод из услова за пројектовање и прикључење од Електровојводине „Електродистрибуција Сомбор“ број 6.30.4.-3833/15 од 19.06.2015. године:

„.....**Место прикључења објекта** на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ОДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ОДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

- **Мерно место** је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

- **Прикључак** је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је „Електродистрибуција Сомбор“, у складу са чланом 141. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14).**

На основу увида у идејно решење бр. 33/15 од 06.2015, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **дају се ови услови.**

**1.Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак**

Напон на који се прикључује објекат: **0.4 kV**

максимална снага: **изнад 17.25 kw**

називна струја главних осигурача:25

фактор снаге: изнад 0,95

**Опис простора за смештај прикључка објекта (обавеза странке):**

Типски орман мерног места тип ПОММ-1 за смештај једног мерног уређаја поставити на АБ постоље непосредно поред НН ормана КПК бр. 9.Типски орман места тип ПОММ-1 је димензија 650x300x230мм (висина-ширина-дубина).

Остали услови за извођење прикључка (обавеза странке):Обавеза странке је да изведе кабловске водове мерене струје.Кабл припремити за увезивање на излазну стезаљку у ПОММ 1.

**2.Технички опис прикључка**

**Врста прикључка:** типски прикључак Т2Б

**Карактер прикључка:**трајни

**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:** најближи НН орман у улици Ј.Томића (КПК бр.9.)

**Опис прикључка до мерног места:** Подземни прикључак са НН мреже извести кабелом типа РР00-А 4x25мм<sup>2</sup>

**Опис мерног места:** Типски орман мерног места тип ПОММ-1 за један мерни уређај смештен на регулациону линију, на АБ постоље, непосредно поред КПК бр.9.

**Мерни уређај:**Трофазно двотарифно активно електрично бројило.Бројила активне енергије су класе 2,5 (10)→40А.

**Заштитни уређаји:** Главни аутоматски осигурачи тип „Ц“

**Управљачки уређај:** у склопу уграђеног мерног уређаја....“

Услови које обавезује Електровојводина „Електродистрибуција Сомбор“, приложени су у целости у истоветној и идентичној садржини и чине саставни део локацијских услова.

- **Телефонски прикључак:** -
- **Прикључак на гас:**
- **Саобраћајни прикључак:** колски прилаз димензионисати ширине 2.5м

- **Прикључак на гас: Извод из услова за пројектовање и прикључење на гасну мрежу од ЈП „Врбас-гас“ Врбас** број РБ/ДВ 02-610-1/2015 од 22.06.2015. године, за издавање техничких услова и података за израду техничке документације за прикључење на дистрибутивни систем природног гаса, на основу Закона о енергетици (“Сл. гласник РС“ број 145/14), Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Сл. гласник РС“, бр. 104/09\*), члана 5. Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар („Сл.лист СРЈ“ број 20/1992) и правилима рада дистрибутивног система ЈП „Врбас-гас“ Врбас издају се технички услови:

1. Дистрибутивни гасовод у улици Јаше Томића је од полиетиленских цеви  $\Phi 40$  према СРПС Г.Ц.6.661 постављен у зеленој површини на дубини од 0.9m.
2. Прикључак се ради од полиетиленских цеви d25mm СДР11 према СРПС Г.Ц.6.661.
3. При паралелном вођењу гасовода ниског притиска (до 4 бар) са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40cm.
4. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 20cm, а при вођењу гасовода поред темеља објекта 1m.
5. Светлим растојањем се сматра најкраће растојање између спољних површина цеви и подземних објеката.
6. На дубини 30cm од коте терена поставља се жута упозоравајућа трака “ОПАСНОСТ ГАСОВОД”.
7. Пре почетка извођења радова обавестити ЈП „Врбас-гас“ о отварању градилишта.
8. Приликом израде пројекта у графичком делу документације приказати положај трасе изведеног дистрибутивног гасовода и приказати места укрштања.
9. Кућна мерно-регулациона станица (**КМРС**) се поставља на спољни зид или ограду од негоривог материјала, са обезбеђеним трајним проветравањем, на месту приступачном за контролу и одржавање, што ближе регулационој линији.
10. Приликом изградње придржавати се важећих закона и правилника из гасне технике.

Услови које обавезује ЈП „Врбас-гас“ Врбас бр. број РБ/ДВ 02-610-1/2015 од 22.06.2015. године, године приложени су у целости у истоветној идентичној садржини и чине саставни део локацијских услова.

## **6.0. Обавезе плаћања накнада за прикључење и других такси**

- Трошкови израде техничких услова за пројектовање и прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу у Врбасу, предрачун бр. 2045324964/29360 које је израдило „ЈКП „Стандард“ Врбас, приложени су уз предмет.

- Трошкови израде техничких услова за пројектовање и прикључење објекта, бр.6.30.4.-3833/15 од 19.06.2015 године, од Електровојводине „Електродистрибуција Сомбор“ приложени су уз предмет.

## **7.0 Други услови:**

На основу члана 53а. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009 , 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС 132/2014 и 145/2014), Локацијски услови су јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели која испуњава услове за грађевинску парцелу, а садржи све услове за израду техничке документације.

Обавеза је главног и одговорног пројектанта да извод из пројекта, пројекат за грађевинску дозволу, идејни пројекат и пројекат за извођење морају бити израђени у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке.

На основу члана 57. став. 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009 , 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС 132/2014 и 145/2014), 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.

На основу члана 57. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009 , 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС 132/2014 и 145/2014), подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

Инвеститор је обавезан да се приликом изградње објекта придржава одредаба Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“, број 61/2011).

Према члану 63. став 3 Закона о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“, број 119/2009, 92/2011 и 93/2012) инвеститор је обавезан да се приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објеката.

**У складу са чланом 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/2009 , 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС 132/2014 и 145/2014) и чланом 9. Правилника о поступку спровођења обједињене**

**процедуре („Сл. гласник бр. 22/2015), прибављени су Копија плана и следећи Технички услови :**

1. Технички услови од Електровојводине „Електродистрибуција Сомбор“ број 6.30.4.-3833/15 од 19.06.2015. године.
2. Технички услови, број 02-14135, од 30.06.2015 године издати од стране ЈКП „Стандард“ из Врбаса, ул. Саве Ковачевића бр.87.
3. Технички услови за пројектовање и прикључење на гасну мрежу од ЈП „Врбас-гас“ Врбас број РБ/ДВ 02-610-1/2015 од 22.06.2015. године,
4. Копија плана парцеле број 7857 к.о. Врбас-град: 956-01-55/15 од 19.05.2015. године издате од стране РГЗ-СКН из Врбаса.

**Уз захтев за издавање локацијских услова подносилац захтева је доставио следећу документацију:**

1. Идејно решење број:БП-33/15 од јуна 2015. год. израђено од стране пројектног бироа „АРТ-ТЕРМИТ“ Врбас, Ивана Милутиновића бр.89А.
2. Републичку административну таксу у износу од 820,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама (Сл. гласник РС, бр.5/2009, 35/2010, 47/2013 и 57/2014).

**Локацијски услови се издају на основу члана 53а, 55. и 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС,, бр. 72/2009 , 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 –одлука УС и 98/2013 – одлука УС 132/2014 и 145/2014).**

**На основу чл. 2. став 1. „Уредбе о локацијским условима“ („Сл. гласник РС“ број 35/2015) Локацијски услови садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење у складу са Законом о планирању и изградњи.**

**Поука о правном леку :**

На локацијске услове може се изјавити приговор Општинском већу општине Врбас, у року од 3 дана од дана достављања. Приговор се подноси непосредно овом органу .

**ДОСТАВИТИ:**

1. инвеститору
2. архиви
3. инспекцији
4. имаоцима јавних овлашћења

**ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА ,  
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
Данијела Вујачић, дипл .правник**

