

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА ВРБАС  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И  
КОМУНАЛНО СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ  
Број : 353-195/2015-IV/05  
Дана : 18.09.2015.године  
ВРБАС

Општинска управа Врбас, Одељење за урбанизам и комунално стамбене послове, решавајући по захтеву **Јуришић Ђурађ-а из Бачког Јарка, ул. Радничка бр. 22 за издавање локацијских услова за изградњу самоуслугне аутоперионице на катастарској парцели бр. 9085 к.о. Врбас-град, у Врбасу, у улици Петра Шегуљева бр.1.** на основу члана 154. и члана 161. Закона о општем управном поступку („Сл. 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 и 03/2015) члана 53а став 1. и члана 55. 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 и 98/2013 – одлука УС 132/2014 и 145/2014), члан 11. и члан 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), Планом генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр.03/2011, 11/2014), руководиоца Одељења по овлашћењу начелника број 031-189/2014-IV/03 од 30.04.2014. године, доноси:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ  
ЗА ИЗГРАДЊУ САМОУСЛУЖНЕ АУТОПЕРИОНИЦЕ НА  
К.П. БР. 9085 К.О. ВРБАС-ГРАД У ВРБАСУ**

**1. Подаци о катастарској парцели**

| к.п. број:  | катастарска<br>општина: | површина:                | грађевинску<br>парцелу<br>чини | облик својине:  | врста<br>терета: |
|-------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------------|-----------------|------------------|
| <b>9085</b> | <b>к.о. Врбас-град</b>  | <b>777 m<sup>2</sup></b> |                                | <b>приватна</b> |                  |

**2. Плански документ**

|                     |                                                                                                                    |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| издаје се на основу | <b>Плана генералне регулације за<br/>насељено место Врбас („Службени<br/>лист Општине Врбас“. бр.03/11, 11/14)</b> |
| просторна целина    | <b>Блок „70“</b>                                                                                                   |
| планирана зона      | <b>породично становање</b>                                                                                         |

|                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| да ли је потребна даља план. разрада | није |
|--------------------------------------|------|

### 3.Подаци о објекту који се гради

|                                                                           |                                               |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| намена објекта                                                            | <b>самоуслугна аутоперионица</b>              |
| тип објекта                                                               | <b>слободностојећи пословни објекат</b>       |
| категорија објекта                                                        | <b>„Б“</b>                                    |
| класификациони број објекта и                                             | <b>127420</b>                                 |
| бруто развијена површина објекта и спратност                              | <b>23,30x6,66=155,18м<sup>2</sup><br/>П+0</b> |
| <b>индекс заузетости</b>                                                  | <b>19,9%</b>                                  |
| Да ли је објекат главни или други на парцели                              | <b>главни</b>                                 |
| Подаци о постојећим објектима на парцели                                  | <b>постојеће објекте порушити у целости</b>   |
| Број катастарских парцела преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру | <b>10932</b>                                  |

#### 4. Остали услови: Извод из Плана на основу којег се издају услови: „...

##### Пословање у оквиру зоне становања

Појединачни радни садржаји у склопу зоне становања су важне пратеће функције, а у ову зону спадају делатности мале привреде, услужног и производног занатства. Мала привреда и услужно занатство су планирани у свим зонама породичног становања, с обзиром да им је довољан мањи простор и немају посебне услове у погледу саобраћајне и комуналне инфраструктуре, док се објекти производног занатства могу градити под условом да то дозвољавају просторне могућности парцеле, да се ослањају првенствено на друмски саобраћај, да не захтевају велике количине воде и енергије и да својом активношћу (бука, загађење воде, ваздуха и тла) не утичу негативно на животну средину.

#### **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).

У деловима насеља у којима се планира реконструкција постојећег стамбеног фонда, нови објекти се по правилу постављају на регулациону линију, а често на бочну међу парцеле. Објекти се постављају на бочну међу парцеле када је у датој зони то преовлађујући начин организације изградње.

Неопходно је решити одвођење атмосферске воде на сопственој парцели и према улици. Овај принцип организације је могуће применити на целом простору.

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 0,50 m од међне линије”.

5. Технички услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења:

- **Водовод и фекална канализација**

Извод из техничких услова за пројектовање и прикључење пословног објекта на јавну водоводну и канализациону мрежу у улици Петра Шегуљева бр.1, у Врбасу, број 02-646 од 10. 09. 2015, које издаје ЈКП "Комуналац" Врбас:

Предмет је изградња аутоперинице категорије објекта „Б“ – класификационе ознаке 12742, са 4 радна места и 7 паркинг места

Водоводна мрежа на делу где се предвиђа прикључење објекта изграђена је од АЦ материјала ДН 150 и налази се са исте стране улице.

Прикључење предмета објекта извршити новим прикључним водом од ПВЦ или ПЕ (окитен) водоводних цеви, пројектованог пречника 6/4“, за називни притисак од 10 бара, положен на дубини 1.0 м од површине терена. На местима проласка испод бетонских површина, пута и укрштања са подземним инсталацијама извршити подбушење и заштитити прикључну цев од оштећења постављањем исте у заштитну цев бужир.

Прикључак, разводну мрежу у кругу објекта као и унутрашње инсталације треба димензионисати у складу са максималном потребом за водом за предвиђену намену и извести по важећим техничким прописима и пројектној документацији. Иза водоводног прикључка у дворишту објекта, на максималној удаљености 5 м од регулационе линије изградити водомерну шахту минималних унутрашњих димензија дужине 1,5 м, ширине 1, м и дубине 1,2 м. Водомерну шатху предвидети на приступачном месту за одржавање, **заштићену од механичких оштећења у зеленој површини, изван саобраћајног оптерећења.**

Водомер треба да је сув, хоризонталан, са кућиштем водомера који треба да одговара димензионално кућишту произвођача „Инса“ или „Иком“. Водомер треба да има декларацију да је нови и баждарен од стране овлашћене баждарнице. Водомер и вентиле са потребним фазонским комадима уградити према техничком упутству. Пре водомера уградити пропусни вентил, док иза водомера уградити вентил са зимском славинам. У горњу плочу шахте уградити ливено-гвоздени или челични поклопац пречника Ø600мм. Водомерну шахру са спољне стране заштитити хидроизолацијом од продора подземне воде. Водомер мора бити приступачни за читавање и заштићен од механичких оштећења.

Забрањено је прикључивање унутрашњих водоводних инсталација на други извор водоснабдевања ако су оне прикључене на јавни водовод. У случају потребе за обезбеђењем додатног извора водоснабдевања, неопходно је изградити засебан унутрашњи водовод који се снабдева из тог додатног извора. У случају потребе за бушењем бунара, потребно је исходовати Решење за бушење од стране надлежне службе Општине Врбас.

Забрањена је изградња било каквог објекта изнад прикључног вода водовода која може угрозити стабилност и одржавање објекта.

Уколико у току изградње дође до хаварије на делу уличне мреже трошкове санације сноси Инвеститор према условима које пропише ЈКП „Комуналац“ Врбас.

Приликом израде подлоге за колски прилаз није дозвољено користити машине и предмете који на било који начин могу угрозити постојећу уличну инсталацију, као и постојеће прикључке подземних инсталација.

Колски прилаз предидети на такав начин и од таквог материјала који носи предвиђено оптерећење, а које приликом евентуалних хаварија на постојећој инсталацији не отежава приступ инсталацији.

Забрањено је постављање других подземних инсталација кроз водомерну шахту, осим водоводних.

Дубине и положај постојећих подземних инсталација због укрштања са новим прикључним водом обавезно проверити на лицу места шлицовањем кроз попречни профил терена пре извођења радова, а након завршетка пажљиво затрпати.

Након изградње новог прикључка, у ЈКП „Комуналац“ Врбас поднети захтев за блиндирање постојећег прикључка.

Постојећа фекална канализација у улици Петра Шегуљева, где се предвиђа прикључење предметног објекта на исту, изграђена је од ПВЦ материјала пречника ДН 250 и налази се са друге стране улице у односу на предметну катастарску парцелу.

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 °C или са шкодљивим 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.**

**Обавезно предвидети уградњу таложника и сепаратора.**

**Предвидети и прихват потенцијално зауљених атмосферских вода са интерних саобраћајница, манипулативних површина и паркинга, као и третман у таложнику/сепаратору којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију. Сепаратор треба потпуну заштиту од изливања на излазу.**

Прикључак на градску канализацију предвидети ПВЦ канализационим цевима ДН 150, са минималним подужним падом од 1% према градској фекалној канализационој мрежи.

Прикључење објекта на јавну канализацију, трасу прикључног вода, положај и дубину цевовода пројектовати и извести у складу са приложеном скицом, а све у складу са важећим прописима.

Дубине и положај постојећих подземних инсталација, због укрштања са новим прикључним водом приликом пројектовања и прикључења, обавезно проверити на лицу места. Инсталације откривати пажљиво ручним ископом, осигурати у рову за време изградње, а након завршетка пажљиво затрпати без оштећења. **На местима пролаза прикључне цеви испод бетонских површина и испод пута потребно је извршити подбушење истог и ојачање, односно заштиту цеви, а све у складу са условима надлежних институција за подземне инсталације и путеве.**

На прикључном воду одмах иза регулационе линије, а најдаље 5,0 м од ње изградити контролно окно унутрашњег пречника 1000 мм са ливеногвозденим 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 шахте.

Забрањено је постављање других подземних инсталација (водовод, струја, гас, телефон...) кроз ревизиону шахту канализације осим канализационих.

Обавезује се Инвеститор да након завршетка радова терен и сву уличну инфраструктуру доведе у првобитно стање.

Цеви за водовод и канализацију морају бити постављене на међусобном растојању од најмање 0,6 м. Канализационе цеви се не смеју постављати изнад водоводних.

**ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ ИЗВОДИ ИСКЉУЧИВО ЈКП „КОМУНАЛАЦ“ ВРБАС, НАКОН ДОСТАВЉАЊА документације – Подешеног захтева од стране надлежног органа са изводом из главног пројекта, Решењем о одобрењу за изградњу и доказу о уплаћеној накнади за прикључење. Трошкове прикључења сноси инвеститор. Накнада за прикључење се обрачунава на основу важећег ценовника који је усвојен од стране Надзорног одбора ЈКП „Комуналац“ Врбас и Правилника о водоснабдевању, пречишћавању и одвођењу отпадних вода.**

Прикључење ће се извести у законски прописаном року, уколико је објекат изведен у складу са овим условима, грађевинском дозволом и пројектом за извођење.

Након завршетка радова терен и све објекте довести у првобитно стање.

Евентуалну штету насталу у току извођења радова Инвеститор је у обавези у најкраћем року пријавити ЈКП „Комуналац“ РЈ „Водовод и канализација“, Врбас због отклањања кvara и евидентирања истог. Трошкове у целини сноси Инвеститор према законским условима које одреди ЈКП „Комуналац“

Обавезује се Инвеститор да писмено обавести РЈ „Водовод и канализација“ из Врбаса о почетку радова 8 дана пре отпочињања радова. Пре довођења јавне површине у првобитно стање, Инвеститор је дужан да затражи од даваоца ових услова технички преглед исправности од прикључног вода до водомера пре затрпавања рова, као и пре затрпавања прикључног вода канализације.“

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

- **Гасна мрежа:**

Извод из услова за укрштање и паралелно вођење канализационог прикључка са дистрибутивном гасном мрежом издатим од стране ЈП „Врбас-гас“ из Врбаса број РБ/ДВ 02-824-1/2015 од 04.09.2015.године:

- Дистрибутивни гасовод d40 (ПЕ100; СДР 11) налази се на растојању 5m од регулационе линије објекта а изграђен је од полиетиленских цеви. Постављен је на дубини од 90cm. На дубини 30cm од коте терена постављена је жута упозоравајућа трака "ОПАСНОСТ ГАСОВОД".
- Радни притисак у ДГМ на месту прикључења је 2 bar. Максимални радни притисак ДГМ је 4bar.
- Трошкови прикључења за типски прикључак сноси инвеститор, а обрачун се врши у складу са важећом методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију.

- Изнад гасовода је забрањена изградња објеката нискоградње и високоградње.
  - Прикључак за гас се не сме узиђивати у зид или у темељ објекта и мора се на ваздушном делу обезбедити трајно проветравање.
  - Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев.
  - При трасирању гасовода мора се уважити планска документација и сагледати позиција будуће подземне инфраструктуре чија је изградња предвиђена планском документацијом.
  - Гасоводи се постављају у заштитне појасеве ради осигурања њиховог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја.
  - У заштитним појасевима се за време постојања гасовода не смеју градити објекти или предузимати друге радње које могу утицати и угрозити стање или погон гасовода.
  - Изградња паркиралишта изнад гасовода дозвољена је уз сагласност дистрибутера.
  - Ширину заштитног појаса утврђује ЈП „Врбас-гас“ Врбас у заисности од пречника гасовода као и од врсте радних мера и мера одржавања гасовода.
  - Гасни прикључак се ради од полиетиленских цеви d25mm СДР 11 према СРПС Г.Ц6.661 дужине до 20m од места прикључења на дистрибутивном гасоводу до вертикале прикључка.
  - Прелаз са подземног полиетиленског на надземни део гасног прикључка врши се помоћу прелазног комада полиетилен / челик .
  - Спајање ПЕ цеви и фитинга врши се електрофузионим поступком према СРПС Г.Ц6.605.
  - Надземни део прикључка који је од ПЕ цеви поставља се у заштитну челичну цев  $\phi 40$  mm, причвршћује се за зид објекта до самог КМРС.
  - Прелазни комад ПЕ/ЧЕ поставља се у сету изнад заштитне цеви како би био заштићен од сунчевих зрака.
  - Прелазни комад завршава се гасном противпожарном славином. Заштитна челична цев је антикорозионо заштићена основном бојом, затим жутим лаком у два слоја, а подземни део заштитном и изолационом траком.
  - КМРС се поставља на спољни зид од негоривог материјала, са обезбеђеним трајним проветравањем, на месту приступачном за контролу и одржавање, што ближе уличном гасном воду и регулационој линији. Уколико није могуће пронаћи одговарајуће место на зиду објекта, предвидети постављање самостојећег (баштенског) КМРС.
  - При постављању прикључка за гас мора се водити рачуна да се задовоље прописана растојања од осталих инсталација:
1. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40cm.
  2. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 20cm, а при вођењу гасовода поред темеља објекта 1,0m.
  3. Светлим растојањем, у смислу овог правилника, сматра се најкраће растојање између спољних површина цеви и подземних објеката.
- Гасни прикључак се израђује у складу са Законом о планирању и изградњи и важећим прописима из гасне технике за изградњу дистрибутивне гасне мреже, гасног прикључка, КМРС.....
  - Рок важења ових техничких услова је две године.

Услове које обавезује ЈП „Врбас-гас“ из Врбаса, приложени су у целости у истоветној и идентичној садржини и чине саставни део локацијских услова.

## **6. 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.

**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 за пројектовање и прикључење пословног објекта на водоводну и канализациону мрежу у Врбасу, издатим од стране ЈКП „Комуналац“ из Врбаса, број 02-646 од 10.09.2015.године.
2. Технички услови и подаци за израду техничке документације за пословни објект у улици Петра Шегуљева бр.1. у Врбасу, издатим од стране ЈП „Врбас-гас“ из Врбаса, број РБ/ДВ 02-824-1/2015 од 04.09.2015.године
3. Копија плана парцеле бр.9085 к.о. Врбас-град, број 953-01/15-128 од 03.08.2015. године издате од стране РГЗ-СКН из Врбаса.

4. Копија плана парцеле бр.9085 к.о. Врбас-град, са подземним инсталацијама број 956-01-95/15 од 31.07.2015. године издате од стране РГЗ-СКН из Врбаса.

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

1. Идејно решење број: Е- 99/2015 од 24.06.2015. год. израђено од стране ЈКП „МГ-ПРОЈЕКТ“ доо. Нови Сад;
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**