

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС

ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И
КОМУНАЛНО СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број : 353-135/2015-IV/05
Дана : 03.07.2015.године
ВРБАС

Општинска управа Врбас, Одељење за урбанизам и комунално стамбене послове, решавајући по захтеву **КОПЧАНСКИ ВЛАДА, Иво Лоле Рибара бр. 80/а из Куцура, за издавање локацијских услова за изградњу објекта за пријем и складиштење пољопривредних производа, на кат. пар. бр. 555/2 к.о. Куцура, у улици Иво Лоле Рибара бр.80/а у Куцури**, 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) 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. 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 објекта („Сл. гласник РС“број 22/2015), Плана генералне регулације насеља Куцура („Службени лист Општине Врбас“ бр. 12/07, 16/12), руководиоца Одељења по овлашћењу начелника број 031-189/2014-IV/03 од 30.04.2014. године, доноси:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА ПРИЈЕМ И СКЛАДИШТЕЊЕ
ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА НА К.П. БР. 555/2 К.О. КУЦУРА**

1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број:	катастарска општина:	површина:	грађевинску парцелу чини	облик својине:	врста терета:
555/2	к.о. Куцура	1877м²		приватна	

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације насеља Куцура („Службени лист Општине Врбас“ бр. 12/07, 16/12)
просторна целина	Блок „46“
планирана зона	
да ли је потребна даља планска разрада	није

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	складиштење пољопривредних производа /житарице/ за сопствене потребе /сило ћелије (2x380t)
тип објекта	слободно-стојећи
категија објекта	„А“
класификациони број објекта и процентуална заступљеност	127121
брutto површина објекта	299,56m²
спратност	П+0
индекс заузетости	26%
индекс изграђености	
Да ли је објекат главни или други на парцели	други
Подаци о постојећим објектима на парцели	задржавају се
Прикључак на јавни пут	постојећи

4. Остали услови: Извод из Плана генералне регулације насеља Куцура на основу којег се издају услови:

„ ... 2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

2.1.1. Врста и намена објекта

У зони породичног становања дозвољена је изградња: породичних стамбених објекта, породичних стамбено-пословних објекта, пословно-стамбених објекта, пословних објекта, вишепородичних стамбених објекта, вишепородичних стамбено-пословних објекта, објекта услужног занатства, помоћних објекта, објекта јавне намене, верских објекта, спомен обележја, спортско рекреативних објекта, објекта социјалне заштите, објекта 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.

За појединачне локације радних садржаја у зони породичног становања до 2.000,00 m² услов за реализацију садржаја је План генералне регулације. За радне просторе од 2.000,00 m² до 1 ha обавезна је разрада кроз урбанистички пројекат, а важе критеријуми за намену породичног становања.“.....

2.1.4. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе 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 0,50 m од међне линије.

Ако се економски објекат једне парцеле непосредно граничи са стамбеним објектом суседне парцеле објекти могу бити удаљени најмање 15,00 m.....

Грађење економских објеката на парцели са елементима пољопривредног домаћинства у оквиру економских дворишта и грађење помоћних објеката, која се непосредно граниче са деловима суседних парцела, не може бити на растојању од границе суседне парцеле мањем од 1,00 m. Растојање може бити мање уз сагласност власника суседне парцеле.

2.1.5. Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

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.

Индекс изграђености парцеле је максимално 1,6

У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

2.1.6. Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Максимална спратност породичних и вишепородичних објеката / стамбено-пословни и пословно стамбени / је По+П+1+Пк, препоручује се П + Пк.

Максимална висина слемена објекта је 12,00m;

Пословни објекат је спратности По+П+1, а укупна висина објекта је максимално 9,0 m;

Економски објекат је максималне спратности П, односно П+Пк / ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку/, а максималне висине 7,0 m;

Помоћни објекат је максималне спратности П / приземље/, а максималне висине 4,0m.

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

2.1.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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 (летње 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.

Економски објекти се могу градити у оквиру економског дворишта, које се мора организовати у дубини грађевинске парцеле.

Економски објекти су :

-сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.

-уз стамбени објекат: млекара, санитарни пропусник, **магацини хране за сопствену употребу и др.**

-пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Помоћни и економски објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат.

Ако се помоћни и економски објекти не граде у истој линији са главним објектом /већ са супротне стране/, објекти морају бити на минимално 1,00 m од границе суседне парцеле, као и да су задовољени остали услови међусобног растојања са објектима на истој и суседној парцели.

Пословни, економски и помоћни објекти на истој парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,00 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових помоћних и економских објеката на суседним парцелама не може бити мање од 1,5 m / једино уз писану сагласност суседа, оверену у суду/.

***Удаљеност* силоса од других објеката не може бити мања од половине висине силоса.**

***Удаљеност економских објеката* у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,00 m.**

2.1.8.Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и ограђивање парцеле

Најмања дозвољена ширина колско-пешачког прилаза за грађевинску парцелу намењену породичном становању је мин. 2,50m, а за вишепородично становање ширина прилаза мин. 3,00m.

За грађевинску парцелу намењену породичном становању са пољопривредном производњом, колско-пешачки прилаз је мин. 4,00 m.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0,90м (рачунајући од коте тротоара), или транспарентном оградом до висине 1,60м.

Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између суседа подиже се макс. висине 2,00м, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде....

2.1.9. Архитектонско и естетско обликовање појединачних елемената објекта

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограде, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом,

2.1.10. Заштита суседних објекта

.....„Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

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

водопривредна инфраструктура

- **Водовод:** Извод из услова за пројектовање и прикључење пољопривред. објекта на водоводну мрежу бр.:02-13258 од 17.06.2015. године, издати од стране ЈКП „Стандард“ из Врбаса, ул. Саве Ковачевића бр.87.

..... „Предмет је изградња објекта за пријем и складиштење пољопривредних производа за личне потребе Инвеститора.

➤ Идејним решењем од стране Пројектног бироа „АРТ –ТЕРМИТ“, Ивана Милутиновића бр.89а, Врбас, планирано је прикључење објекта преко постојећег прикључка. Прикључење предметног објекта на водоводну мрежу је потребно извршити новим прикључним водом, јер постојећи прикључак не одговара пројектованим и захтеваним условима. За постојећи прикључак је потребно поднети захтев за блиндирање.

➤ Прикључни вод треба да је пројектованог пречника од ПВЦ или ПЕ окитен цеви, за називни притисак од 10 бара Ø 90 мм, положен на дубини од мин 1,0м од површине терена. У супротном је потребно извести нови прикључак, а за постојећи поднети захтев за блиндирање у ЈКП „Стандард“ Врбас. Уколико постојећи прикључак не одговара за потребе планираног објекта поднети нови захтев за допуну услова за пројектовање и прикључење. За измештање водоводне шахте неопходно је да се странка обрати овлашћеној служби РЈ „Водовод и канализација“

➤ Водоводна мрежа на делу где је могуће прикључење предметног објекта изграђена је од АЦ материјала ДН 80 и налази се са друге стране улице стране у зеленој површини.

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. На местима проласка испод бетонских површина 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.

Хидрантску мрежу за потребе објекта пројектовати у складу са важећим прописима о ПТП заштити и она треба да одговара нормативима прописаним за хидрантску мрежу за гашење пожара. Положај хидраната предвидети по важећим прописима.

Пошто притисак у градској водоводној мрежи не задовољава услове предвидети уградњу уређаја за повишење притиска на унутрашњој инсталацији предметног објекта, у просторији предвиђеној за те намене, никако у водомерној шахти.

Иза водоводног прикључка у дворишту објекта израдити водомерну шахту минималних унутрашњих димензија дужине 1,5 м, ширине 1,2 м. Водомерну шахту предвидети на приступачном месту за одржавање, заштиту од механичких оштећења, у зеленој површини, изван саобраћајног оптерећења.

Иза водомерног прикључка у водомерној шахти урадити раздвајање цевовода, један вод за хидрантску мрежу /пројектованог пречника/ и други вод за санитарну воду /пројектованог пречника/

За мерење утрошене воде у објекту, на сваком воду засебно поставити нов водомер у међусобно паралелној вези. Посебан водомер за хидрантски вод /пројектованог пречника/ и за санитарну воду пројектованог пречника. Водомери треба да су суви, хоризонтални, са кућиштем водомера који треба да одговара димензионално кућишту произвођача „Инса“ . Водомери треба да имају декларацију да су нови и баждарени од стране баждарнице.

Водомери морају бити приступачни за читавање и одржавање и заштићени од механичких оштећења.

Забрањена је изградња било каквог објекта изнад прикључног вода водовода која може угрозити стабилност и одржавање прикључка. Приликом изградње и експлоатације није дозвољено користити машине и предмете који могу на било који начин оштетити уличну инсталацију.

Уколико у току изградње дође до хаварије на делу уличне мреже трошкове санације сноси Инвеститор.

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 израдити засебан унутрашњи водовод који се снабдева из тог додатног извора. У случају потребе за бушењем бунара, потребно је исходovati Решење за бушење од стране надлежне службе Општине Врбас.

- **Фекална канализација:**

Канализациона мрежа у насељу Куцура је у току изградње, те је потребно отпадне воде спровести у водонепропусну септичку јаму, до момента прикључења на фекалну канализацију.

Услови за пројектовање и прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу приложени су у целости и чине саставни део локацијских услова.

- **Електроенергетска инфраструктура:** Извод из услова за пројектовање и прикључење пољопривред. објекта, од Електровојводине „Електродистрибуција Сомбор“ број 6.30.4.-3377/15 од 04.06.2015. 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.

На основу увида у идејно решење бр. 26/15 од 05.2015, копије 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 кв

Одобрена максимална снага: **17.25 kw**

Називна струја главних осигурача:25А

Фактор снаге: изнад 0,95

Услови за постављање инсталације у објекту иза прикључка (обавеза странке)

Заштитне уређаје у инсталацијама објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

2.Технички опис прикључка

Врста прикључка: посебан случај

Карактер прикључка:трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: најближи стуб у улици

Опис прикључка до мерног места: Постојећи кабловски прикључни НН вод (PP00-4x10мм²).

Опис мерног места: орман мерног места је постојећи, метални, постављен на регулационој линији, са унутрашње стране уличне ограде, видно и приступачно, заштићено од продора влаге и прашине.Мерење потрошње ел. енергије за планирани објекат за пријем и складиштење пољопривредних производа вршити постојећим трофазним ел. бројилом фабр. бр. 5018425.Наведено трофазно ел. бројило је прикључено преко постојећих главних аутоматских осигурача јачине 25А (на месту предаје ел. енергије је одобрено коришћење максималне једновремене ангазоване снаге од 17,25 kw).За потребе прикључења планираних објеката странке није потребно повећање одобрене максималне једновремене ангазоване снаге постојећег купца ел. енергије.

Мерни уређај: постојећи мерни уређај је бројило активне енергије (10-40)А, класе 2., претплатнички број :831096500

Управљачки уређај: уклопни сат

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип „Ц““

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

- Извод из услова у погледу мера заштите од пожара број 217-6666/15 од 05.06.2015 године, издати од стране Министарства унутрашњих послова, сектора за ванредне ситуације у Новом Саду: „... На основу члана 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, 54/2013 и 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и члана 16. став 2. „Уредбе о локацијским

условима“ („Сл. гласник РС“ број 35/15), у складу са члановима 33. и 34. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“,бр. 111/2009 и 20/2015), да се приликом пројектовања и изградње наведеног објекта морају испоштовати основни захтеви заштите од пожара у складу са чланом 30. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“,бр. 111/2009 и 20/2015)“ „ Више елемената у погледу мера заштите од пожара дефинисати у Елаборату заштите од пожара израђеном на основу члана 118а. став 3. и 4. 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, 54/2013 и 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), у фази исходовања грађевинске дозволе“....

Услови у погледу мера заштите од пожара приложени су у целости и чине саставни део локацијских услова.

- Саобраћајни прикључак: **постојећи**

6.0. 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).

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. Услови за пројектовање и прикључење пољопривред. објекта, на ел. мрежу од Електровојводине „Електродистрибуција Сомбор“ број 6.30.4.- 3377/15 од 04.06.2015. године.
2. Услови за пројектовање и прикључење пољопривред. објекта на водоводну мрежу, бр.: 02-13258 од 17.06.2015. године, издати од стране ЈКП „Стандард“ из Врбаса, ул. Саве Ковачевића бр.87.
3. Услови у погледу мера заштите од пожара бр.217-6666/15 од 05.06.2015 године издати од стране Министарства унутрашњих послова, сектора за ванредне ситуације у Новом Саду
4. Копија плана парцеле 555/2,К.О. Куцура, број 953-01-/15-89 од 26.06.2015. 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- 26/15 од маја 2015. год. израђено од стране пројектног бироа „ART-TERMIT“из Врбаса, улица Ивана Милутиновића бр.89А.
2. Републичку административну таксу у износу од 780,00 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**