

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
комунално стамбене послове
Број : 353-119/2015-IV/05
Дана : 07.07.2015.године
ВРБАС

Општинска управа Врбас, Одељење за урбанизам и комунално стамбене послове, решавајући по захтеву „БЕТОН НСД“ Д.О.О. Нови Сад, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта П+0, на кат.пар. бр. 4326 к.о. Врбас-град, у Врбасу, у улици Иђошки пут бб, 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), руководилац Одељења по овлашћењу начелника број 031-189/2014-IV/03 од 30.04.2014. године, доноси:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0
НА К.П. БР 4326 К.О. ВРБАС-ГРАД, У ВРБАСУ**

1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број:	катастарска општина:	површина:	грађевинску парцелу чини	власник:	врста терета:
4326	к.о. Врбас-град	4712,00m ²		„БЕТОН НСД“ ДОО	

2. Плански документ

издаје се на основу	Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр.03/11, 11/14)
просторна целина	блок „19“
планирана зона	породично становање
да ли је потребна даља планска разрада	није потребна

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	стамбени објекат
тип објекта	слободно-стојећи
категорија објекта	„А“
класификациони број објекта и процентуална заступљеност	стамбени 111011
брutto развијена површина објекта	стамбени објекат 88,0м ²
спратност	стамбени објекат П+0
индекс заузетости	1.87%
индекс изграђености	
Да ли је објекат главни или други на парцели	главни
Подаци о постојећим објектима на парцели	-
Прикључак на јавни пут	прикључак из улице Иђошки пут

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.

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 (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.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и ограђивање 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 ограђивати 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 ограђивати 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 ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни 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 02-12946, од 11.06.2015 године:

„.....Предмет је изградња породичног стамбеног објекта, спратности П+0 у улици Иђошки пут бб.

- Водоводна мрежа на делу где се предвиђа прикључење предметног објекта изграђена је од ПЕ 225 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. 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.

- 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 шахту предвидети на приступачном месту за одржавање, заштићену од механичких оштећења у зеленој површини.

- Водомер треба да је нов и баждарен од стране овлашћене баждарнице. Водомер и вентиле са потребним фазонским комадима уградити у водомерну шахту према техничком упутству. Пре водомера уградити пропусни вентил, а иза водомера уградити неповратни вентил и вентил са зимском славином. У горњу плочу шахте уградити ливено-гвоздени или челични поклопац пречника Ø600. Водомерну шахту са спољне стране заштитити хидроизолацијом од продора подземне воде. Водомер мора бити приступачан за читавање и одржавање 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 израдити 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.

- **Шахту предвидети на приступачном месту за одржавање, заштићену од механичких оштећења у зеленој површини, изван саобраћајног оптерећења.**

- 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.

Фекална канализација: Извод из услова за пројектовање и прикључење од ЈКП „Стандард“ Врбас, број 02-12946, од 11.06.2015 године:

„Постојећа фекална канализација у улици Иђошки пут бб, 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.

- Планирани прикључни вод фекалне канализације, укршта се са постојећом градском водоводном мрежом, која је узграђена од ПЕ материјала 225 и налази се са исте стране улице. На месту укрштања инсталација потребно је извршити заштиту постојећих инсталација, постављањем нових цеви у заштитну цев- бужир

- 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 убацити ђубре, пепео, крпе, песак, грађевински отпад и уопште предмете и материје.

- **Прикључак на градску канализацију предвидети ПВЦ канализационим цевима пречника 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 надлежне институције за путеве.

- На прикључном воду одмах иза регулационе линије, а најдаље 5,0 м од ње изградити контролно окно унутрашњег пречника 1000 мм са ливеновозденим 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. Такође приликом извођења радова треба водити рачуна да не дође до оштећења водоводних и других инсталација.

Потребно је предвидети изградњу водоводног и канализационог прикључка тако да они буду у зеленој површини, поред колског прилаза, не испод бетонских површина. Цеви за водовод и канализацију морају бити постављене на међусобном растојању од најмање 0,6 м. Канализационе цеви се не смеју постављати изнад водоводних.

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.-3959/15 од 24.06.2015. 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. 36-05/15 од 05.2015, 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:

Типски ОММ тип ПОММ-1 уградити на најближи бетонски стуб НН мреже у улици Иђошки пут, а према приложеној скици.Нови трофазни НН прикључак извести кабелом типа ПП00-А 4x25мм², од проводника НН мреже, до прикључних стезаљки немерене струје типског ОММ тип ПОММ-1.Мерно место прикључити преко уграђених главних аутоматских осигурача....

2.Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак Т1Б

Карактер прикључка:трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: најближи стуб у улици Иђошки пут, на НН изводу „Иђошки пут према Врбасу“/ш-710281104,из МБТС „Виноградска“/ш-610281

Опис прикључка до мерног места: Нови трофазни НН прикључак извести кабелом типа РР00-А 4x25мм²,од проводника НН мреже, до прикључних стезаљки немерене струје типског ОММ тип ПОММ-1.Мерно место прикључити преко уграђених главних аутоматских осигурача.

Опис мерног места: Типски орман мерног места тип ПОММ-1 за један мерни уређај смештен на постојећи бетонски стуб НН мреже.

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

Заштитни уређаји:Главни аутоматски осигурачи тип „Ц“

Управљачки уређај: Уређај за управљање тарифом 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.

- **Саобраћајни прикључак:** извод из одговора на захтев бр. 353-94/2015-IV/05 од 02.06.2015 ЈП „Дирекција за изградњу“ Врбас „Изградњом колског прилаза предвидети техничко решење које неће нарушити постојећи објекат и омогућити

несметано одвођење површинских вода, не изискујући управљачу пута додатне трошкове одржавања путне инфраструктуре.

- **Телефонски прикључак:-**
- **Прикључак на гас:-**
- **Саобраћајни прикључак:** Одговор бр.1053 од 01.06.2015 од ЈП „Дирекција за изградњу“..... „колски прилаз димензионисан ширине 3.0м, „..... предвидети техничко решење које неће нарушити постојећи објекат и омогућити несметано одвођење површинских вода, не изискујући управљачу пута додатне трошкове одржавања путне инфраструктуре“.

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, бр. 2042320073/29183 које је израдило „ЈКП „Стандард“ Врбас, приложени су уз предмет.

- Трошкови израде техничких услова за пројектовање и прикључење објекта, бр.6.30.4.-3959/15, од Електровојводине „Електродистрибуција Сомбор“ приложени су уз предмет.

- Трошкови за тражене и преузете податке по захтеву бр. 953-1/15-88 од 25.05. 2015. године од Републичко геодетског завода, службе за катастар непокретности Врбас.

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. Услови од Електровојводине „Електродистрибуција Сомбор“ број 6.30.4.-3959/15 од 24.06.2015. године.
2. Услови, бр.: 02-12946 од 11.06.2015. године, издати од стране ЈКП „Стандард“ из Врбаса, ул. Саве Ковачевића бр.87.
3. Копија плана парцеле број 4326 к.о. Врбас-град: 953-01/15-88 од 25.05.2015. године издате од стране РГЗ-СКН из Врбаса.
4. Копија плана са подземним инсталацијама парцеле број 4326 к.о. Врбас-град: 956-01/15-57 од 25.05.2015. године издате од стране РГЗ-СКН из Врбаса.

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

1. Идејно решење број:ТД-36-05/15 од маја 2015. год. израђено од стране пројектног бироа „АТРИЈУМ“ Врбас.
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**