

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА ВРБАС  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и  
стамбене послове  
Број: ROP-VRB-30710-LOCH-2/2016  
Дана: 27.12.2016. године  
ВРБАС

Одељење за урбанизам и стамбене послове Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] за издавање локацијских услова за доградњу лифта са реконструкцијом постојећег објекта, на катастарској парцели бр. 5196 к.о. Врбас-град, на основу члана 53а став 1. и члана 55. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, одлука УС РС број ИУ 50/2013, одлука УС РС број ИУ, 98/2013, одлука УС РС број ИУ 132/2014, УС РС број ИУ 145/2014), члана 4. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 35/15 и 114/15), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015, 96/2016), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС, бр. 23/15, 77/2015, 58/2016 и 96/2016) и Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр.03/2011, 11/2014) („Службени лист Општине Врбас“ бр.8/07 и бр.16/12 ) и Решења начелника Општинске управе Врбас број 031-189/2016-IV/03 од 04.01.2016. године, доноси:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ДОГРАДЊУ ЛИФТА СА РЕКОНСТРУКЦИЈОМ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА-  
ГЕРОНТОЛОШКОГ ЦЕНТРА У ВРБАСУ  
НА К.П. 5196 К.О. ВРБАС-ГРАД

#### 1. Подаци о катастарској парцели

Број катастарске парцеле и назив к.о.	5196 К.О. Врбас-град
Површина катастарских парцела	5975 m <sup>2</sup>
Власник/инвеститор	[REDACTED]
Место градње	Врбас
Улица и број	Маршала Тита бр. 34.

#### 2. Плански документ

Издаје се на основу	Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр.03/11 и 11/14)
Просторна целина	блок „22“
Планирана зона Планирана намена парцеле	Породично становање Социјална заштита

### 3. Подаци о објекту који се гради

Намена објекта	смештај, исхрана, нега и лечење старијих особа и хендикепираних лица
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта	„В“
Класификациони број објекта и процентуална заступљеност	126416 – 100 %
Укупна БРГП надземно Укупна БРУТО дограђена површина Укупна површина која се реконструише на постојећем објекту	33,76m <sup>2</sup> 48,64m <sup>2</sup> 66,10m <sup>2</sup>
Спратност	Су+П+1+Пк
Спратна висина	сутерен 2,35 m, приземља 3,26m    спрата 2,80m поткровље 3,50m
Кота слемена:	Венац: +10,95m
Индекс заузетости	48,88%
Индекс изграђености	0,488
Да ли је објекат главни или други на парцели	Доградња и реконструкција главног објекта
Прикључак на јавни пут	Постојећи прикључак

### 4. Остали услови:

Извод из Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр.03/11 и 11/14) „..... **8.1. Правила грађења у зони породичног становања**

#### 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...**

### **Заштита одраслих и остарелих лица**

Геронтолошки центар Врбас у свом саставу има Клуб за дневни боравак старих и одраслих лица и Дом за старе.

Капацитет дома за старе (75 лежаја) одговара садашњим потребама насеља. На постојећој локацији постоје услови за просторни развој ове установе. Доградњом новог крила (око 1000 m<sup>2</sup>) могуће је обезбедити довољан капацитет за општину Врбас и део региона до краја планског периода.

Постојећи Клуб за дневни боравак старих и одраслих лица одговара потребама корисника и служби кућне неге.

У свакој месној заједници се планира простор за окупљање старих лица. Потребно је око 1 m<sup>2</sup> корисне површине објекта по кориснику. Обухват корисника је минимум 50% од укупног броја старих лица у Врбасу. Произилази да је укупна потребна корисна површина свих простора за окупљање старих лица приближно 1700 m<sup>2</sup>.

### **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.“

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

Није потребно прибављање-користе се постојећи прикључци.

### **6. Услови за заштиту културних добара, број услова:03-306/2-2016 израђени 26.12.2016.године, издати од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе , Петроварадин, Штросмајерова 22.**

### **7. Остала приложена документација:**

Копија плана парцеле бр. 5196 К.О. Врбас-град, број 952-04-188/2016 од 05.12.2016. г издате од стране РГЗ-СКН из Врбаса.

### **8. Саставни део локацијских услова:**

Идејно решење број: Е-23/16 од новембра 2016. године израђено од стране „УРБИС“ Д.О.О. Нови Сад, Булевар Цара Лазара 3 /II.

## **9. Рок важности локацијских услова:**

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.

**Локацијски услови се издају на основу члана 53а. став 1., 55. и 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 и 98/2013- одлука УС 132/2014 и 145/2014).**

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** На издате локацијске услове може се изјавити приговор Општинском већу општине Врбас, у року од три дана од дана његовог достављања, уз уплату локалне административне таксе у износу 500,00 дин. на жиро рачун бр. 840-0000742251843-73 позив на број 97- 57-240.

### ***Доставити:***

- 1. подносиоцу захтева*
- 2. архиви*

**ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА  
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**

**Данијела Вујачић, дипл. правник**