

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА ВРБАС  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
**Одељење за урбанизам,  
стамбене послове, заштиту животне средине  
и енергетски менаџмент**  
Број:ROP-VRB-629-LOCA-2/19  
Дана: 03.04.2019. године  
ВРБАС

Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,  
Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], за издавање локацијских  
услова за реконструкцију и енергетску санацију П.У. „Бошко Буха“- вртић „ВИЛА“ Иве Лоле  
Рибара бр. 9а. у Врбасу, на катастарској парцели бр. 6247 к.о. Врбас-град.  
на основу члана 8ђ, 53а-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, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), Правилника о поступку спровођења  
обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и  
120/2017), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 35/2015, 114/2015 и  
117/2017) и решења Начелника Општинске управе Врбас број 031-431/2017-IV/03 од  
16.10.2017. године, руководилац одељења Смиљана Томашевић, издаје:

## **ИЗМЕНЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за реконструкцију и енергетску санацију П.У. „Бошко Буха“- вртић „ВИЛА“  
Иве Лоле Рибара бр. 9а. у Врбасу, на катастарској парцели  
бр. 6247 к.о. Врбас-град**

### **I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева**

|                                                                                                               |                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.                                             | <b>6247 к.о. Врбас-град</b>   |
| Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу | <b>10889 к.о. Врбас-град</b>  |
| Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела                                                          | <b>1933,00m<sup>2</sup></b>   |
| Место градње                                                                                                  | <b>Врбас</b>                  |
| Потес или улица и кућни број                                                                                  | <b>Иве Лоле Рибара бр. 9а</b> |
| Подносилац захтева / име и седиште                                                                            | [REDACTED]                    |

### **II. Подаци о објекту/радовима**

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Намена објекта | <b>Дечија установа</b> |
| Тип објекта    | <b>Слободностојећи</b> |

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта | <b>В зграда</b><br><b>126310 – зграда дечијих вртића</b><br><b>100 %</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Укупна бруто изграђена површина<br>Укупна нето површина                             | <b>259,35 m<sup>2</sup></b><br><b>198,33 m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Спратност                                                                           | <b>По+П</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Спратна висина                                                                      | <b>3,50m</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                     | <b>Слеме: 11,45m , 8,55m</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                     | <b>Кота пода објекта: +0,92 m</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Реконструкција и енергетска санација                                                | <b>Реконструкција санитарних чворова, инсталација водовода и канализације</b><br><b>замена подне и зидне керамике у кухињи;</b><br><b>молерско фарбарски радови</b><br><b>израда нових тротоара око објекта ради одвођења атмосферских вода од објекта;</b><br><b>замена фасадне и унутрашње столарије, дрвеном столаријом;</b><br><b>постављање хидроизолације</b><br><b>Замена свих оштећених и дотрајалих елемената кровне конструкције и кровног покривача, опшивки и олучног развода</b><br><b>побољшање енергетских својстава постићи ће се постављањем термоизолације таванице у приземљу и подруму</b><br><b>реконструкција грејања, мењањем котла;</b><br><b>изградња хидрантске мреже, реконструкцију водомерног шахта и предвидети уређај за повишење притиска и трофазно бројило снаге 17,25 kW;</b> |
| Број паркинг места                                                                  | <b>На јавној површини, постојећи</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Проценат зелених површина                                                           | <b>Мин 20,0%</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Коефицијент искоришћености                                                          | <b>14,20%</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| коефицијент изграђености                                                            | <b>0,14</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Да ли је објекат главни или други на парц.                                          | <b>главни</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Прикључак на јавни пут                                                              | <b>постојећи прикључак</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

### III. Подаци о планском документу и планираној немени

|                                                |                                                                                             |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Назив просторног, односно, урбанистичког плана | <b>План детаљне регулације блока „35“ у Врбасу (Службени лист општине Врбас број 3/2005</b> |
| Врста земљишта                                 | <b>грађевинско земљиште</b>                                                                 |
| Просторна целина/зона                          | <b>Блок „35“</b>                                                                            |
| Планирана намена                               | <b>Дечија установа</b>                                                                      |

**IV. Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа:** Плана детаљне регулације блока „35“ у Врбасу (Службени лист општине Врбас број 3/2005

**„..... ПРАВИЛА ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ СЕ РЕКОНСТРУИШУ**

Поред правила за реконструкцију објеката која подразумевају:

- санацију дотрајалих конструктивних делова објеката
- адаптацију објекта у смислу промене намене дела објекта
- поделу или спајање појединих функционалних делова објекта
- замену инсталација, уређаја, постројења и опреме
- пренамену постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту адаптирањем у корисни стамбени простор

... дозвољена је доградња и надградња на свим објектима у оквиру планираног регулативног оквира до граничних вредности параметара коришћења земљишта уз предходну статичку проверу стабилности објекта.

Није дозвољено појединачно застакљивање балкона, тераса и лођа на стамбеним зградама као ни друге грађевинске интервенције на фасадама изузев координираних заједничких акција свих станара уз сагласност надлежних органа.

Објекти који су предвиђени за рушење могу се реконструисати у оквиру својих габарита до привођења простора намени.

**Водовод**

Концепцију решења водоснабдевања блока «35» градити ослањањем на два правца која пролазе ободом блока, а диктирани су излазима из блока, тј. улицама Палих Бораца и Народног Фронта.

Приликом формирања мреже унутар блока узети у обзир намене и спратност, укључујући пожарну воду у објектима као и у уличном делу. **Водоводну инфраструктуру у блоку искључиво водити у зеленом појасу или испод «сегментних» пешачких стаза и плочника, водећи рачуна о приступности хидрантској мрежи и чворним местима**. Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих цеви, а испод електричних каблова при укрштању. Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објекта је 1,50 м.

Прикључке објеката извести са УГ гарнитурама и ЛГ капом на приступним местима, по **техничким условима надлежне организације за водоснабдевање. Уколико се хидрантска мрежа напаја водом из водоводне мреже чији притисак недовољан (мин. 2,5 бар), предвиђају се уређаји за повишење притиска. Уређај се поставља у објект који се штити од пожара или у посебно изграђен објект, у складу са прописима из ове области.**

**V. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења**

▪ Технички услови за пројектовање, реконструкцију и енергетску санацију П.У. „Бошко Буха“-вртић „ВИЛА“ Иве Лоле Рибара бр. 9а. у Врбасу, на катастарској парцели бр. 6247 к.о. Врбас-град, дати су у условима број: 02-1201 од 30.01.2019. године, издати од стране ЈКП „Комуналац“ Врбас.

▪ Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **4.260,00рсд.**

- Технички услови за пројектовање, реконструкцију и енергетску санацију П.У. „Бошко Буха“- вртић „ВИЛА“ Иве Лоле Рибара бр. 9а. у Врбасу, на катастарској парцели бр. 6247 к.о. . Врбас-град, и изградњу прикључка за хидроцел, дати су у условима број:8А.1.1.0.- Д.07.08.- 90154-19 од 21.03.2019. године; Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор.
- Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **4.892,40рсд.**
- Противпожарни услови за реконструкцију и енергетску санацију П.У. „Бошко Буха“- вртић „ВИЛА“ Иве Лоле Рибара бр. 9а. у Врбасу, на катастарској парцели бр. 6247 к.о. Врбас-град, број услова:09/22/2/1 број 217-1404/19 израђени 01.02.2019.године, издати од стране МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова:**0,00 рсд.**

- Услови за заштиту културних добара, број услова:03-87/2-2015 израђени 15.06.2015.године, за израду пројектне документације за потребе реконструкције и енергетске санације П.У. „Бошко Буха“- вртић „ВИЛА“ Иве Лоле Рибара бр. 9а. у Врбасу, на катастарској парцели бр. 6247 к.о. Врбас-град, издати од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, Штросмајерова 22.

## VI. Други посебни услови и ограничења на локацији

- **Мере заштите од пожара** - Инеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова на реконструкцији предметног објекта у складу са одредбама Закона о заштити пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009 и 20/2015) и правилницима који ближе регулишу изградњу објекта.
- **Мере заштите од потреса** - Планирани објекат мора бити реализован у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичком подручју.
- **Цивилна заштита** - објекат реализовати у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, број 111/2009, 92/2015 и 93/2012).
- **Заштита животне средине** - у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 36/2009) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/2008) **није потребно** прибавити Решење надлежног органа Општинске управе Врбас.
- **Енергетска санација** - Зграде које се граде, реконструишу, дограђују, обнављају, адаптирају, санирају и енергетски санирају морају бити пројектоване, изграђене, коришћене и одржаване на начин којим се обезбеђује прописана енергетска својства зграде) Правилник о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“ бр. 61/2011 и одлука о унапређењу енергетске ефикасности на територији општине Врбас (Сл. општине Врбас 19/2013, 22/2015)

## VII. Остала приложена документација

- Копија плана и извод из катастра водова број: 952-04-102-704/19 од 25.01.2019. године за катастарске парцеле број 6247 и 10889 све у к.о. Врбас-град издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

### **VIII. Фазе изградње**

Не предвиђа се фазна изградња.

- IX.** Саставни део ових Локацијских услова чини Идејно решење број 5907/18 од марта 2019. године израђено од стране Института за превентиву д.о.о. Краљевића Марка 11, Нови Сад, главног пројектанта Радмиле Марковић Ваврин, лиценца број 300 М473 13, као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења.
- X.** Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев. Ступањем на снагу ових услова ROP-VRB-629-LOCA-2/19 престају да важе локацијски услови број ROP-VRB-629-LOC-1/19.

**Упутство о правном средству:** На издате Локацијске услове број ROP-VRB-629-LOCA-2/19 од 03.04.2019. године, може се изјавити Приговор Општинском већу општине Врбас, у року од три дана од дана његовог достављања, кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре уз уплату локалне административне таксе у износу од 400,00 динара на жиро рачун број 840-0000742251843-73 са позивом на број 97 57-240.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА  
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења:
  - ЈКП „Комуналац“ Врбас
  - Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин
  - МУП- Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду
  - Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор
3. Архиви