

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА ВРБАС  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
**Одељење за урбанизам,  
стамбене послове, заштиту животне средине  
и енергетски менаџмент**  
Број: РОР-VRB-3910-ЛОСН-2/2019  
Дана: 01. 04. 2019. године  
ВРБАС

Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву Диздар Драгана, Миливоја Чобанског бр. 217, Врбас, кога по овлашћењу заступа Ерцеговац Верона из Врбаса, за издавање локацијских услова за реконструкцију и пренамену помоћног у стамбени објект, доградњу и надградњу стамбеног објекта П+1 у улици Миливоја Чобанског бр. 217. у Врбасу на к.п. бр. 2515/1 и на делу парцеле 3353/2 све к.о. Врбас у Врбасу, 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

## Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

**за реконструкцију и пренамену помоћног у стамбени објект и доградњу и надградњу  
стамбеног објекта спратности П+1, у улици Миливоја Чобанског број 217,  
у Врбасу на катастарској парцели број 2515/1 к.о. Врбас и на делу парцеле  
3353/2 све к.о. Врбас у Врбасу**

### I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

|                                                                                                               |                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.                                             | <b>2515/1 к.о. Врбас</b>                                    |
| Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу | <b>3353/2 к.о. Врбас</b>                                    |
| Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела                                                          | <b>1295,00m<sup>2</sup></b>                                 |
| Место градње                                                                                                  | <b>Врбас</b>                                                |
| Потес или улица и кућни број                                                                                  | <b>Миливоја Чобанског број 217</b>                          |
| Подносилац захтева / име и седиште                                                                            | <b>Диздар Драган,<br/>Миливоја Чобанског бр. 217, Врбас</b> |

### II. Подаци о објекту/радовима

|                                                                                     |                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Намена објекта                                                                      | <b>Породично становање</b>                                        |
| Тип објекта                                                                         | <b>Слободностојећи</b>                                            |
| Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта | <b>А зграда<br/>111011 – стамбена зграда<br/>100% - становање</b> |

|                                            |                                  |
|--------------------------------------------|----------------------------------|
| Укупна бруто изграђена површина            | <b>146,53 m<sup>2</sup></b>      |
| Укупна нето изграђена површина             | <b>112,36 m<sup>2</sup></b>      |
| Спратност                                  | <b>П+1</b>                       |
| Спратна висина                             | <b>2,60 m</b>                    |
| Висина објекта                             | <b>Венац: 5,00 m</b>             |
|                                            | <b>Слеме: 8,00m</b>              |
|                                            | <b>Кота пода објекта: 0,00 m</b> |
| Број паркинг места                         | <b>На сопственој парцели</b>     |
| Проценат зелених површина                  | <b>30 %</b>                      |
| Коефицијент искоришћености                 | <b>18,05 %</b>                   |
| коефицијент изграђености                   | <b>0,255</b>                     |
| Да ли је објекат главни или други на парц. | <b>главни</b>                    |
| Прикључак на јавни пут                     | <b>на постојећи прикључак,</b>   |

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

|                                                |                                                                                                                              |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Назив просторног, односно, урбанистичког плана | <b>План детаљне регулације радне зоне у Врбасу у блоковима број „88,89,96,97 и 98“ („Сл. лист општине Врбас“, број 8/12)</b> |
| Врста земљишта                                 | <b>грађевинско земљиште</b>                                                                                                  |
| Просторна целина/зона                          | <b>Блок „98“</b>                                                                                                             |
| Планирана намена                               | <b>Породично становање</b>                                                                                                   |

### IV. Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа: Плана детаљне регулације радне зоне у Врбасу у блоковима број „88,89,96,97 и 98“ („Сл. лист општине Врбас“, број 8/12)

#### „...Породично становање

Општи услови за све типове породичног становања су следећи:

-За слободностojeће, двојне објекте и објекте у прекинутом и непрекинутом низу, максимални индекс заузетости је 50%, а за угаоне парцеле 60%. Индекс изграђености је максимално 1,4, а за угаоне парцеле до 1,7.

- Максимална спратност породичних објеката је По+П+1+Пк, препоручује се П+Пк. Максимална висина слемена објекта је 12 m.

-Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 2,50 m.

-Паркирање возила за сопствене потребе обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута.

-Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 2,00 m.

#### Правила за обнову и реконструкцију на постојећим објектима

##### Зона III –Породично становање

Код постојећих објеката могућа је промена намене из стамбене у пословну за цео или за део објекта. Приликом реконструкције објекта неопходно је посебно водити рачуна о амбијенталним карактеристикама. Као вид реконструкције, препоручује се замена или

доградња објекта како би се у највећој мери задржала спратност П+Пк. Максимална висина слемена објекта је 12,00 m.

У деловима који се реконструишу препоручује се изградња у духу са традиционалним типом куће („на бразду“ и „на лакат“) са свим потребним функционалним побољшањима.

Осим главног објекта дозвољава се изградња и другог објекта на парцели, уз исти степен заузетости. Други објект на парцели може бити пословни или помоћни за потребе становања (летње кухиње, гараже, оставе, бунари, септичке јаме, цистерне за воду, ограде и сл.).

На постојећим грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција и пренамена постојећих објеката.

Основ за доградњу, надградњу и реконструкцију је овај план...”

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

Није потребно прибављање услова јер се користе постојећи прикључци.

## **VI. Други посебни услови и ограничења на локацији**

- **Мере заштите од пожара** - Инвеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова на изградњи 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 објеката.

- **Мере заштите од потреса** - Планирани објект мора бити реализован у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју.

- **Цивилна заштита** - објект реализовати у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, број 111/2009, 92/2015 и 93/2012).

- **Заштита природе** - Извођач радова/налазач је у обавези да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаaska, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

- **Заштита градитетљског наслеђа** - Уколико се у току извођења радова наиђе на „природно добро“ које је геолошко-палеонтолошког или минерално-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својства природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе Републике Србије и да преузме мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

- **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) прибавити Решење надлежног органа Општинске управе Врбас о сагласности на студију о процени утицаја на животну средину, односно Решење о потреби процене утицаја на животну средину за случај када није потребна израда студије.

- **Енергетска ефикасност услови** – Зграде које се граде, реконструишу, дограђују, адаптирају, санирају, морају бити пројектоване, изграђене, коришћене и одржаване на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/2011), у даљој фази исходovati Елаборат енергетске ефикасности.

## **VII. Остала приложена документација**

Копија плана и извод из катастра водова број: 952-04-102-3757/2019 од 29.03.2019. године за катастарске парцеле број 2515/1 и 3353/2 све у к.о. Врбас издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

## **VIII. Фазе изградње**

Не предвиђа се фазна изградња.

## **IX. Претходни услови**

На предметној парцели постоји приземни стамбени објект површине 124,50 m<sup>2</sup> који се дограђује и приземни помоћни објект који је предвиђен за пренамену у стамбени, површине 45,10 m<sup>2</sup>.

- X. Саставни део ових Локацијских услова чини Идејно решење број ТД-01-01/19 од јануара 2019.године Врбас, израђено од стране Пројектног бироа „АТРИЈУМ“ Врбас, ул. Миливоја Чобанског бр. 72, из Врбаса, главног пројектанта Ерцеговац Вероне, лиценца број 300 3319 03.
- XI. 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.

**Упутство о правном средству:** На издате Локацијске услове број ROP-VRB-3910-LOCH-2/2019 од 01.04.2019. 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. Архиви