

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА ВРБАС  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
**Одељење за урбанизам,  
стамбене послове, заштиту животне средине  
и енергетски менаџмент**  
Број:ROP-VRB-31598-LOCH-2/19  
Дана: 05.12.2019. године  
ВРБАС

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

[REDACTED], за издавање локацијских услова за реконструкцију адаптацију и доградњу објекта за потребе Геронтолошког центра Врбас-домско одељење у Куцури, у улици Маршала Тита бр. 66 на катастарској парцели бр. 511 к.о. Куцура, 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019), члана 6-15 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019) Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) на основу члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о Општинској управи општине Врбас (Сл. лист општине Врбас, број 6/19) и Решења начелника Општинске управе Врбас број 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. године, руководилац одељења Смиљана Томашевић, издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију, адаптацију и доградњу објекта за потребе Геронтолошког центра Врбас-домско одељење у Куцури, у улици Маршала Тита бр. 66 на катастарској парцели бр. 511 к.о. Куцура

### I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	511 к.о. Куцура
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	1922/62 к.о. Куцура
Површина катастарске парцеле	1748,00m <sup>2</sup>
Место градње	Куцура
Потес или улица и кућни број	Маршала Тита бр. 66
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

### II. Подаци о објекту/радовима

Намена објекта	Геронтолошки-смештај, нега, исхрана и лечење старијих особа
Тип објекта	слободностојећи објекат

Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	<b>В</b> <b>126416 – установе са комбинованом услугом смештаја, исхране, неге и лечења за старије особе или хендикепирана лица</b> <b>100 %</b>
Укупна бруто изграђена површина	<b>741,70 m<sup>2</sup></b>
Укупна нето површина	<b>598,08 m<sup>2</sup></b>
Укупна нето корисна површина	<b>457,96 m<sup>2</sup></b>
Спратност	<b>П+0</b>
Спратна висина	<b>3,04m; 3,76m; 3,84m</b>
Висина објекта	<b>Слеме I: 7,27m</b>
	<b>Слеме II: 6,10m</b>
	<b>Венац I: 4,70m</b> <b>Венац II: 3,89m</b>
реконструкција, адаптација и доградња објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Уклањање постојећег фасадног и термичког омотача и постављање нових термоизолационих панела са финалном фасадном обрадом.</li> <li>- Изградња нових двоводних кровова и замена кровних покривача</li> <li>- Реконструкција и доградња / 12 смештајних јединица са купатилима прилагођеним особама са инвалидитетом, заједнички простор, амбуланта, кухиња, техничке просторије, просторије за запослене и просторије за одржавање/</li> <li>- Замена постојећих ПВЦ прозора са алуминијским профилима са испуном троструког стакло-пакета</li> <li>- измештање котларнице и обезбеђивање додатне технологије грејања</li> <li>- преиспитивање хидрантске мреже</li> <li>- постављање рампе</li> <li>- изградња тротоара</li> <li>- изградња паркинг простора</li> </ul>
Број паркинг места	<b>11</b>
Процент зелених површина	<b>30%</b>
Коефицијент искоришћености	<b>42,43%</b>
Коефицијент изграђености	<b>0,42</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	План генералне регулације насеља Куцура („Службени лист Општине Врбас“ бр.08/07, 16/12)
Врста земљишта	грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	Блок „40“
Планирана намена	Породично становање - /социјална заштита/

### IV. Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа: План генералне регулације насеља Куцура („Службени лист Општине Врбас“ бр.08/07, 16/12)

„..... **Објекти социјалне заштите** - дом за социјално угрожена лица смештен је у адаптираном објекту у улици Маршала Тита бр. 66, на к.п. бр. 511. Површина објекта износи 516 m<sup>2</sup>. Објекат је реконструисан и дограђен и задовољава садашње потребе.

Омогућена је изградња објеката социјалне заштите и у оквиру приватног предузетништва под условима који регулишу ову област. Изградња оваквих садржаја је омогућена у централној зони насеља или у њеној непосредној околини.

Објекти социјалне заштите треба да имају 20,0 m<sup>2</sup> слободне површине око објекта по кориснику, од чега 5 m<sup>2</sup> зелене површине која може бити мања и то по 3,0 m<sup>2</sup> по кориснику уколико постоји у близини објекта могућност коришћења јавних зелених површина.

„..... Врста и намена објеката

У зони породичног становања дозвољена је изградња: породичних стамбених објеката, породичних стамбено-пословних објеката, пословно-стамбених објеката, пословних објеката, вишепородичних стамбених објеката, вишепородичних стамбено-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...

У зони породичног становања је дозвољена изградња објеката и без функције породичног становања у складу са условима који су дефинисани за преовлађујућу намену“.

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

- Технички услови-сагласност за реконструкцију постојеће УГИ на постојећем комплексу Геронтолошког центра Врбас-домско одељење у Куцури, у улици Маршала Тита бр. 66, приликом реконструкције, адаптације и доградње објекта за потребе Геронтолошког центра Врбас-домско одељење у Куцури, на катастарској парцели бр. 511 к.о. Куцура, дати су у условима број: ДВ 02-1243-1/2019 израђени 19.11.2019. године, издати од стране ЈП “ВРБАС-ГАС“ Козарачка 3, Врбас.

- Технички услови за изградњу ел. прикључка приликом реконструкције адаптације и доградње објекта за потребе Геронтолошког центра Врбас-домско одељење у Куцури, у улици Маршала Тита бр. 66 на катастарској парцели бр. 511 к.о. Куцура, дати су у условима број: 8А.1.1.0.- Д.07.07.-373982-19 од 02.12.2019. године; Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор.
- Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **16,772,40рсд.**
- Услови у погледу мера заштите од пожара, за реконструкцију адаптацију и доградњу објекта за потребе Геронтолошког центра Врбас-домско одељење у Куцури, у улици Маршала Тита бр. 66 на катастарској парцели бр. 511 к.о. Куцура, број услова:09/21.1.1 број 217-16007/19 израђени 19.11.2019. године, издати од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.

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

- Технички услови за пројектовање и доградњу хидрантске мреже, приликом реконструкције адаптације и доградње објекта за потребе Геронтолошког центра Врбас-домско одељење у Куцури, у улици Маршала Тита бр. 66 на катастарској парцели бр. 511 к.о. Куцура, дати су у условима број: 02-16247 од 04.11.2019. године, издати од стране ЈКП „Комуналац“ Врбас.

## 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 број: 952-04-102-16483/19 од 21.10.2019. године за катастарску парцелу број 511 к.о. Куцура, 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 BD I-353/19 из новембра 2019 године које је израђено од стране „Bureau cube partners“ из Београда ул. Савска бр. 9/II/4 из Београда, главног пројектанта Виктора М. Ковачевића, лиценца број 300 H836 09, 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.

**Упутство о правном средству:** На издате Локацијске услове број ROP-VRB-31598-LOCH-2/19 од 05.12.2019. 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 420,00 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:
  - ЈП „ВРБАС-ГАС“
  - МУП- Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду
  - Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор
  - ЈКП „Комуналац“ Врбас
3. Архиви