



Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Врбас  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
**Одељење за урбанизам и просторно планирање,  
стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине**  
Број: ROP-VRB-34649-LOC-1/2021  
Дана: 15.12.2021. године  
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа општине Врбас - Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поступајући по захтеву [REDACTED], које по овлашћењу заступа [REDACTED], за издавање локацијских услова, 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, 37/2019 -др. Закон, 9/2020 и 52/2021), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 115/2020), члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о Општинској управи општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 6/2019, 28/2019 и 39/2020) и Плана детаљне регулације блока 44 у Врбасу („Сл. лист општине Врбас“, број 06/07 и 02/11), на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 112-273/2021-И/03 од 25.10.2021. године, доноси

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за реконструкцију постојећег пословног простора, број посебног дела 2, спратности По+П+1, у стамбено-пословном објекту спратности По+П+10+Пк, на катастарској парцели број 6303/2 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Палих бораца бр.11а**

### I. Подаци о локацији

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	6303/2 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	10888, 6307/2 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	728,00 m <sup>2</sup>
Место градње	Врбас
Улица и кућни број	Палих бораца бр. 11а

### II. Приложена документација

- Идејно решење, које је израдио Пројектни биро „ART-TERMIT“ из Врбаса ул. Ивана Милутиновића бр.89а, одговорно лице пројектанта, Наумов Драгиња дипл.инж.грађ, које се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број IDR 56/21 од септембра 2021. године, главни пројектант Наумов Драгиња дипл.инж.грађ., лиценца број 310 Е350 07 и свеска „1“ -пројекат архитектуре, број IDR 56/21 од септембра 2021. године, одговорни пројектант Наумов Драгиња дипл.инж.грађ., лиценца број 310 Е350 07;
- Републичка административна такса за подношење захтева у износу од 4.210,00 динара, у складу са законом којим се прописују републичке административне таксе, и накнада за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара, у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, број 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015);
- Износ трошкова за израду локацијских услова у износу од 13.000,00 динара, а све према локалној административној такси, сагласно одредбама Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист општине Врбас“, број 20/2012).

### III. Подаци о планираном објекту/радовима

--	--

Намена објекта	Стамбено-пословни објекат
Категорија објекта који се реконструише, класификациони број и процентуална заступљеност	„V“ зграде за трговину на велико и мало, класификациона ознака пословног дела 123002, 10,35% Класификациона ознака стамбеног дела 112222, 89,65%
Укупна бруто развијена грађевинска површина дела објекта (БРГП)	627,89 m <sup>2</sup> ;
Укупна корисна површина	559,15 m <sup>2</sup> ;
Реконструкција пословног простора	Пословни простор 1- 106,00 m <sup>2</sup> Пословни простор 2- 79,20 m <sup>2</sup> Пословни простор 3- 373,54 m <sup>2</sup>
Укупна површина пословних простора	558.74 m <sup>2</sup> ;
Спратност	По+П+10+Пк реконструкција - По+П+1
Спратна висина	подрум 2,23 m међуспрат 2,88 m спрат 2,52 m - 3,70 m
Висина објекта: - слеме - венац - кота призем. - кота терена - кота подрума - кота терена	+9,08 m; +9,08 m; +0,17 m ± 0,00 m -1,19 m
Број функционалних јединица реконструкције	3 пословне
Број паркинг места на сопственој кат.парц.	Паркинзи на јавној површини
Процент зелених површина	
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	Предметни објекат је на 0,00 m од РЛ, од ближе међне линије на 0,00m, од даље међне линије на 0,00 m и од задње међне линије на 0,00m
Индекс заузетости	100 %
Индекс изграђености	-
Материјализација објекта	Реконструкција постојећег пословног простора састоји се у: подели на три независна локала; конструкција објекта је скелетна, са носивим АБ стубовима и гредама; постојећи излози се мењају; уграђују се нова улазна врата; сва фасадна врата и прозори итводе се од АЛ профила застакљени термоизолационим стаклом; степениште на бочном улазу се продужава до спрата тако да подрум и спрат чине независну целину; зидају се преградни зидови тако да се формирају санитарни чворови; постојеће степениште се уклања; нови зидови се малтеришу, глетују и боје; зидови и подови у санитарним чворовима се облажу керамичким плочицама до висине 160 см; на равном крову постављају се нови слојеви хидроизолације  Постојеће инсталације остају у функцији.
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	главни

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Постојећи колски прилаз из блока 44, са кп. бр. 6307/2 к.о. Врбас-град
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Реконструкција прикључка по условима ЈКП „КОМУНАЛАЦ ВРБАС“, из Врбаса
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	Постојећи прикључак
Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	Прикључење извести по условима које прописује „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА, Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“

#### IV. Правила уређења и грађења прибављена из планског документа

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	План детаљне регулације блока 44 у Врбасу („Сл. лист општине Врбас“, број 06/07 и 02/11)
Врста земљишта	остало грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	блок бр. „44“
Претежна намена на парцели	Стамбено-пословни садржаји
Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>„...Општа правила за изградњу, обнову и реконструкцију објеката</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Планом је допуштена изградња искључиво за планиране намене грађевинског земљишта дефинисане графичким прилогом.</li> <li>- Сви легални постојећи објекти се могу задржати у постојећој намени и постојећим габаритима до привођења грађевинског земљишта планираној намени.</li> <li>- Правила изградње важе за све објекте у границама плана и садрже услове за одређивање положаја објекта на парцели, хоризонталне регулације, услове за одређивање вертикалне регулације, услове паркирања, услове озелењавања.</li> <li>- Изградња доградња и реконструкција објеката врши се према дефинисаним грађевинским линијама и урбанистичким параметрима у оквиру зона градње</li> <li>- У простору обухвата плана није дозвољена изградња помоћних објеката, гаража, остава и сл. Такве садржаје планирати у оквирима објеката „...“</li> </ul>
Општи услови и ограничења на локацији	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Кроз израду техничке документације применити услове и нормативе за пројектовање и грађење у складу са одредбама: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Закона о заштити пожара,</li> <li>- Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју,</li> <li>- Законом о ванредним ситуацијама,</li> <li>- и други посебни закони који ближе регулишу изградњу објеката.</li> </ul> </li> </ul> <p>Извођач радова/налазач је у обавези да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), која би могла представљати заштитену природну вредност, пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе. 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 РС и да предузме мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.</p>
Испуњеност услова за грађ. парцелу	Катастарска парцела број 6303/2 к.о. Врбас-град је формирана грађевинска парцела.

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

- Технички услови за пројектовање и реконструкцију постојећег водоводног прикључка, за хидрантну мрежу, за три пословна простора у стамбено - пословној згради По+П+10+Пк, на к.п. 6303/2 к.о. Врбас-град, улица Палих бораца бр.11а, дати су у условима број: 02-12698 од 26.10. 2021. године, издати од стране ЈКП „Комуналац Врбас“ из Врбаса, ул. Саве Ковачевића бр. 87.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **3.264,00 динара.**

- Услови за пројектовање и прикључење стамбено-пословног објекта (три пословна простора) на електричну мрежу, у ул. Палих бораца бр.11а, Врбас, на кат.парц. бр. 6303/2 к.о. Врбас-град, број 8А.1.1.0.-D.07.08.-267066-21 од 27.10.2021. године, издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, ул. Апатински пут бб, Сомбор.  
Напомена: Уз пријаву радова приложити Уговор о пружању услуга за прикључење.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **16.772,40 динара.**

VI. Подаци прибављени од органа надлежног за послове државног премера и катастра

- Копија плана и извод из катастра водова број 952-04-102-22006/2021 од 21.10.2021. године за катастарску парцелу број 6303/2 к.о. Врбас-град, издате од стране РГЗ - СКН Врбас из Врбаса.

Износ трошкова за тражене и издате податке: **780,00 динара**

VII. Посебни услови у погледу заштите животне средине

- За реконструкцију, на предметном објекту није потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно није потребна израда студије процене утицаја на животну средину.

VIII. Фазе изградње

Не предвиђа се фазна изградња.

IX. Саставни део локацијских услова чини идејно решење из тачке II и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења из тачке V. ових локацијских услова.

- X. На основу правила грађења садржаних у локацијским условима израђује се пројекат за грађевинску дозволу. Обавеза главног и одговорног пројектанта је да пројекат за грађевинску дозволу изради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у овим локацијским условима.

Локацијски услови **важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе** издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу број 6303/2 к.о. Врбас-град.

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. До издавања решења о одобрењу извођења радова, захтев за измену локацијских услова може поднети само лице на чији захтев су издати локацијски услови, односно његов правни следбеник.

**Напомена:** Локацијски услови не гласе на име подносиоца захтева за њихово издавање, па их у поступку прибављања грађевинске дозволе или решења о одобрењу извођења радова може употребити друго лице које испуњава услове за подношење тог захтева.

- XI. На издате локацијске услове број ROP-VRB-34649-LOC-1/2021 од 15.12.2021. године, може се изјавити приговор Општинском већу општине Врбас, у року од три дана од дана његовог достављања.

Приговор се подноси непосредно овом органу, кроз Централни информациони систем Агенције за привредне регистре, уз уплату локалне административне таксе у износу од 490,00 динара, на жиро рачун број 840-0000742251843-73 са моделом 97 и позивом на број 57-240.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА  
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
Јелена Поповић дипл.правник

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења:
  - ЈКП „КОМУНАЛАЦ Врбас“ из Врбаса
  - „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА „Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“
3. А р х и в и