

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
стамбене послове, заштиту животне
средине и енергетски менаџмент
Број: ROP-VRB-1857-LOC-1/2018
Дана: 27.02.2018. 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 и доградњу Основне музичке школе – концертне сале са учионицама, спратности П+1, у Врбасу, на катастарским парцелама 7789/1 и 7789/2 к.о. Врбас-град, у Врбасу, Маршала Тита бр. 118., 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, 114/15 и 117/2017), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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 и 58/16) и Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр. 03/2011 и 11/2014) и Решења начелника Општинске управе Врбас број 031-431/2017-IV/03 од 16.10.2017. године, доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ОСНОВНЕ МУЗИЧКЕ ШКОЛЕ,
СПРАТНОСТИ П+1, У УЛ. МАРШАЛА ТИТА БР. 118., У ВРБАСУ
НА К.П. БР 7789/1 И 7789/2 К.О. ВРБАС-ГРАД

1. Подаци о катастарској парцели

Број катастарске парцеле и назив к.о.	7789/1; 7789/2 к.о. Врбас-град
Површина катастарских парцела	467; 293; Σ 760,00 m ²
Власник /подносилац	[REDACTED]
Место градње	Врбас
Улица и број	Маршала Тита бр. 118

2. Плански документ

Издаје се на основу	Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр. 03/2011 и 11/2014)
Просторна целина	блок „52“
Планирана зона	Основна школа-музичка

3. Подаци о објекту који се дограђује

Намена објекта	Јавна – основно музичко образовање
Тип објекта	Слободностојећи-доградња
Категорија објекта	„В“
Класификациони број објекта и процентуална заступљеност	126321 – 100 %
Бруто развијена површина објекта	353,24 m ²
Спратност	П+1
Спратна висина	3,36 m 3,96 m
Венац:	+6.80m
Слеме:	+8.75m m
кота пода објекта:	-0,30m до 0,00
Индекс заузетости	Укупна заузетост 0,49%
Индекс изграђености	0,74
Да ли је објекат главни или други на парцели	заједно са главним постојећим објектом чини функционалну целину
Прикључак на јавни пут	постојећи

4. Остали услови:

Извод из Плана генералне регулације Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр. 03/2011 и 11/2014):

„.....Услови за формирање грађевинске парцеле

Парцеле намењене јавним службама димензионишу се на основу норматива за одређену делатност из области јавних служби.

Јавне службе у оквиру других намена

Комплекси намењени **образовању** и здравству просторно су дефинисани у оквиру планиране намене простора. Поред ових површина могуће је планирати и друге објекте намењене **образовању** и здравству, као и свим осталим делатностима из области јавних служби, у складу са нормативима и режимом окружења. Намене које се сматрају компатибилним садржајима јавних служби су: становање, градски центри и специјализовани центри.

Привођење намени постојећих објеката других намена за јавне службе који су погодни за те намене, је могуће на основу Плана генералне регулације, уз поштовање одговарајућих критеријума и норматива.

„.....2.1.1. Јавне службе

Јавним службама се омогућује остваривање одређеног вишег нивоа квалитета живљења и развоја града на локалном нивоу и постизање виших интереса и циљева развоја па и нивоа опремљености у складу са његовим положајем и значајем у региону.

(а) Образовање

Основно образовање.....

Музичку школу је потребно преселити на нову локацију површине око 1500 до 2000 m², са објектом од око 700 m² и обезбеђеном површином за будући развој. Могуће локације треба тражити у некој од вреднијих старих кућа у центру града, или у оквиру нових објеката градског центра....

7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

7.1. Смернице и услови заштите непокретних културних добара и евидентираних непокретности под претходном заштитом

Увидом у евиденцију Покрајинског завода за заштиту споменика културе Војводине проглашена су и категорисана следећа културна добра:

Непокретна добра под претходном заштитом су:

Појединачни објекти:

- кућа у ул. М.Тита бр. 12 (к.п. бр. 5175 К.О. Врбас-град) подигнута је почетком 20 века; поседује стилске карактеристике сецесије,
- кућа у ул. М.Тита бр. 20 (к.п. бр. 5182 К.О. Врбас-град) подигнута је почетком 20 века у стилу сецесије,
- кућа у ул. М.Тита бр. 21, 23 (к.п. бр.5167, 5165) К.О. Врбас-град кућа је еклектички конципирана у духу историцизма,
- кућа у ул. М.Тита бр. 34 (к.п. бр.5196 К.О. Врбас-град), обликована је у духу сецесије (геронтолошки центар),
- кућа у ул. М.Тита бр. 35 (к.п. бр. 5154 К.О. Врбас-град), обликована је у духу сецесије,
- кућа у ул. М.Тита бр. 50 (к.п. бр. 6104 К.О. Врбас-град), обликована је у духу сецесије,
- кућа у ул. М.Тита бр. 55 (к.п. бр. 6135 К.О. Врбас-град) кућа је конципирана у духу историцизма,
- кућа у ул. М.Тита бр. 58 (к.п. бр. 6113/1, 6113/2, 6113/3 К.О. Врбас-град), обликована је у духу позне сецесије,
- кућа у ул. М.Тита бр. 59 (к.п. бр. 6131 К.О. Врбас-град), обликована је у духу међуратне модерне архитектуре,
- кућа у ул. М.Тита бр.67 (к.п. бр. 6249/1, 6249/2 К.О. Врбас-град) подигнута је у стилу сецесије,
- кућа у ул. М.Тита бр. 73 (к.п. бр.6251/1, 6251/2 К.О. Врбас-град), обликована је у духу међуратне модерне архитектуре,

- кућа у ул. М.Тита бр. 80 (к.п. бр. 6299 К.О. Врбас-град), обликована је у духу архитектуре у духу позног класицизма,
- Евангелистичка црква у ул. М.Тита бр. 82 (к.п. бр.6301 К.О. Врбас-град), подигнута је 1820. године, има стилске карактеристике класицизма,
- кућа у ул. М.Тита бр. 88 (к.п. бр. 7908 К.О. Врбас-град), саграђена у духу неоромантизма,
- кућа у ул. М.Тита бр. 116 (к.п. бр. 7787 К.О. Врбас-град), саграђена у духу историцистичке архитектуре,
- **кућа у ул. М.Тита бр. 118 (к.п. бр. 7789 К.О. Врбас-град), саграђена у духу позног историцизма,.....**

Напомена:

- **За све објекте наведене у списку, као и за њихову непосредну околину (припадајуће парцеле) важе одредбе Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94).За радове на тим објектима (адаптације, ревитализације, доградње, реконструкције,...), сходно члановима 99-110 Закона о културним добрима, власници-носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове – мере техничке заштите од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, као и да прибаве сагласност на пројектну документацију.**

8.7. Јавне службе

Врста и намена објеката

Доминантни садржаји у домену јавних служби су култура, здравство, просвета, социјална заштита, информисање, административно – управни центри и слично.

Постојећи појединачни објекти јавних служби (чија се функција одвија претежно у затвореном простору) **могу се реконструисати и доградити (надоградити), уз поштовање важећих норматива за димензионисање изграђених и слободних површина, утврђених за одређену област , и у складу са режимом простора у окружењу, на основу Плана генералне регулације.“**

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

- Технички услови за пројектовање и преиспитивање постојећег електроенергетског прикључка, због повећања одобрене снаге на 27,6kW, за реконструисан и дограђен део Основне музичке школе – концертне сале са учионицама, спратности П+1, у Врбасу, на катастарским парцелама 7789/1 и 7789/2 к.о. Врбас-град, у Врбасу, Маршала Тита бр. 118, број услова: 8А.1.1.0.-Д.07.08.-38796-18 од 07.02.2018. године, Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор.
- Технички услови за пројектовање, паралелно вођење и укрштање са електроенергетском мрежом, приликом реконструисања и доградње дела Основне музичке школе – концертне сале са учионицама, спратности П+1, у Врбасу, на катастарским парцелама 7789/1 и 7789/2 к.о. Врбас-град, у Врбасу, Маршала Тита бр. 118, број услова: 8А.1.1.0.-Д.07.08.-39239/2-18 од 07.02.2018. године, Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор.

- Технички услови за пројектовање и преиспитивање постојећих прикључака на водоводну и канализациону мрежу због повећања капацитета и доградње хидрантске мреже, за реконструисан и дограђен део Основне музичке школе – концертне сале са учионицама, спратности П+1, у Врбасу, на катастарским парцелама 7789/1 и 7789/2 к.о. Врбас-град, у Врбасу, Маршала Тита бр. 118 : број услова: 02-2206 израђени 21.02.2018. године, издати од стране ЈКП „КОМУНАЛАЦ ВРБАС“ из Врбаса ул. Саве Ковачевића бр.87;
- Технички услови и подаци за израду техничке документације и преиспитивање постојећег прикључка на гасну мрежу, због повећавања потрошње гаса, за реконструисан и дограђен део Основне музичке школе – концертне сале са учионицама, спратности П+1, у Врбасу, на катастарским парцелама 7789/1 и 7789/2 к.о. Врбас-град, у Врбасу, Маршала Тита бр. 118 број услова: ДВ 02-121-1/2018 израђени 13.02.2018. године, издати од стране ЈП “ВРБАС-ГАС” Козарачка 3, Врбас.
- Услови за заштиту културних добара, за објекат Основне музичке школе у Врбасу, на катастарским парцелама 7789/1 и 7789/2 к.о. Врбас-град, Маршала Тита бр. 118 број услова: број услова: 03-80/2-2018 израђени 23.02.2018. године, издати од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе , Петроварадин, Штросмајерова 22.

6. Остала приложена документација:

Копија плана број: 952-04-11/18 од 29.01.2018. к.п. број 7789/1 и 7789/2 К.О. Врбас-град издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.

7. Саставни део локацијских услова:

Идејно решење број: ИДР 011-0/2018 од јануара 2018. године израђено од стране „ELING PLAN“ ДОО, Војводе Путника бр. 79 из Сремске Каменице.

8. Услови за извођење радова:

На катастарској парцели бр. 7789/1 предвидети рушење постојећег објекта бр.2 у целости. Инвеститор је у обавези да до прибављања употребне дозволе изврши препарцелацију тј. спајање катастарских парцела бр. 7789/1 и 7789/2 к.о. Врбас-град.

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 400,00 дин. на жиро рачун бр. 840-0000742251843-73 позив на број 97- 57-240.

Доставити:

1. подносиоцу захтева
2. имаоцима јавних овлашћења:
 - Електропривреди Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистриб. Сомбор.
 - ЈКП „КОМУНАЛАЦ ВРБАС“ из Врбаса
 - ЈП “ВРБАС-ГАС“ Козарачка 3, Врбас
 - Покрајинском заводу за заштиту споменика културе , Петроварадин
3. архиви

**ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**
Смиљана Томашевић