

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам,
стамбене послове, заштиту животне средине
и енергетски менаџмент**
Број:ROP-VRB-629-LOC-1/19
Дана: 19.02.2019. године
ВРБАС

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

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

II. Подаци о објекту/радовима

Намена објекта	Дечија установа
Тип објекта	Слободностојећи

Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	В зграда 126310 – зграда дечијих вртића 100 %
Укупна бруто изграђена површина Укупна нето површина	259,35 m² 198,33 m²
Спратност	По+П
Спратна висина	3,50m
	Слеме: 11,45m , 8,55m
	Кота пода објекта: +0,92 m
Реконструкција и енергетска санација	Реконструкција санитарних чворова, инсталација водовода и канализације замена подне и зидне керамике у кухињи; молерско фарбарски радови израда нових тротоара око објекта ради одвођења атмосферских вода од објекта; замена фасадне и унутрашње столарије, дрвеном столаријом; постављање хидроизолације Замена свих оштећених и дотрајалих елемената кровне конструкције и кровног покривача, опшивки и олучног развода побољшање енергетских својстава постићи ће се постављањем термоизолације таванице у приземљу и подруму реконструкција грејања, мењањем котла; изградња хидрантске мреже, реконструкцију водомерног шахта и предвидети уређај за повишење притиска;
Број паркинг места	На јавној површини, постојећи
Проценат зелених површина	Мин 20,0%
Коефицијент искоришћености	14,20%
коефицијент изграђености	0,14
Да ли је објекат главни или други на парц.	главни
Прикључак на јавни пут	постојећи прикључак

III. Подаци о планском документу и планираној немени

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

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 објекта која подразумевају:

- санацију дотрајалих конструктивних делова објекта
- 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 објекта 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.**

- 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.

Није потребно прибављање осталих услова јер се користе постојећи прикључци.

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 објект мора бити реализован у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта 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 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.

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 децембра 2018. 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.

Упутство о правном средству: На издате Локацијске услове број ROP-VRB-629-LOC-1/19 од 19.02.2019. 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
3. Архиви