

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам,
стамбене послове, заштиту животне средине
и енергетски менаџмент**
Број:ROP-VRB-2136-LOC-1/19
Дана: 06.03.2019. године
ВРБАС

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

[REDACTED] за издавање локацијских
услова за реконструкцију О.Ш. „Вук Караџић“ Бачко Добро Поље, објекат бр. 1. улица Маршала
Тита број 87, на катастарској парцели бр. 745 к.о. Бачко Добро Поље, 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 О.Ш. „Вук Караџић“ Бачко Добро Поље, објекат бр. 1.
улица Маршала Тита, број 87, на катастарској парцели
бр. 745 к.о. Бачко Добро Поље

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	745 к.о. Бачко Добро Поље
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	1268/1 к.о. Бачко Добро Поље
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	10.936,00m ²
Место градње	Бачко Добро Поље
Потес или улица и кућни број	Маршала Тита, број 87
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

II. Подаци о објекту/радовима

Намена објекта	Основно образовање
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	В зграда 126321 – зграде за основно образовање 100 %

Укупна бруто изграђена површина Укупна нето површина	Постојеће стање 1.989,00 m ² Новопројектовано стање 2.032,00 m ² са термо изолацијом Постојеће стање 1.656,41 m ² Новопројектовано стање 1.656,21 m ²
Површина земљишта под објектом	Постојеће стање 883,00 m ² Новопројектовано стање 908,00 m ²
Спратност	Објекат бр. 1. Су+П+1 и П+1
Спратна висина	Објекат бр. 1. = 3,35m
Висина објекта	Слеме: објекта 1. = 11,90m постојећа висина
Реконструкција	- Реконструкција санитарних чворова, инсталација водовода и канализације, - замена санитарија и арматура - замена подне и зидне керамике у санитарним чворовима - замена подне облоге по ходницима - молерско фарбарски радови - Замена постојеће AI браварије са новом PVC - замена унутрашње дрвене столарије са PVC - постављање хидроизолације на крову објекта - Замена свих оштећених и дотрајалих елемената кровне конструкције и замена црепа - замена олучног развода - побољшање енергетских својстава - постављање термоизолације у таванском простору, на плафону сутерена, на фасадним зидовима спрата, заштита цементном кошуљ. - реконструкција хидрантске мреже, - реконструкцију водомерног шахта и предвидети уређај за повишење притиска - реконструкција тротоара и платоа око објекта - замена постојеће расвете са новом LED расветом
Број паркинг места	Постојећи паркинзи на јавној површини
Проценат зелених површина	мин 20,0%
Коефицијент искоришћености	8,30%
коефицијент изграђености	0,185
Да ли је објекат главни или други на парц.	главни
Прикључак на јавни пут	постојећи прикључак

III. Подаци о планском документу и планираној намени

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	План генералне регулације за насељено место Бачко Добро Поље („Службени лист Општине Врбас“ бр. 06/07)
Врста земљишта	грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	Блок „Г1“
Планирана намена	Основно образовање

IV. Подаци о правилима уређења и грађења за зону / целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа: План генералне регулације за насељено место Бачко Добро Поље („Службени лист Општине Врбас“ бр. 06/07)

„.....површине за јавне објекте

Објекат Основне школе „Вук Караџић“ је у добром стању. Објекат физкултурне сале, са неусловним санитарним чвором и свлационицама је у лошем стању. Трећи објекат, у Ул. М. Тита, у којем су смештени, треба реконструисати.

.....основна школа

За потребе ове намене, у оквиру комплекса основне школе Планом је предвиђено 1,07ха земљишта. У складу са Правилником о ближим условима у погледу простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Сл. гласник РС – Просветни гласник“, број 4/90), који је условио да минимална површина школског простора по ученику у једној смени не сме бити мања од 25м², а укупна површина комплекса не може бити мања од 1,0ха, максимални капацитет овог простора по смени износи 428 ученика. Укупан број ученика у школској 2006/07. години је износио 352, а настава се одвијала у две смене, што указује да капацитет простора знатно надмашује потребе условљене Правилником.

Планирана је реконструкција и доградња објекта сале за физичку културу и објекта за кабинетску наставу. У складу са овим Правилником, у случају реконструкције и доградње објекта, потребно је испунити следеће услове:

- величина земљишта под објектом износи 7,5м²/по ученику;
- максимални степен заузетости (однос површине под објектом и укупне површине простора) је максимално 30%;
- просечна површина школског простора (наставне и ненаставне просторије) износи 5 м²/по ученику;
- максимална спратност школског објекта износи П+2;
- удаљеност школске зграде од саобраћајнице и других извора буке износи најмање 50 м;
- у постојећем комплексу Основне школе „Вук Караџић“, нису дозвољени садржаји који нису у функцији основне намене, основног образовања.

Како је предвиђено да се од катастарске парцеле школе према упојном каналу узме 2,0м да би се изградила приступна саобраћајница и омогућило редовно одржавање канала, односно спречило плављење земљишта унутар блока (укључујући и двориште школе), треба простор школе оградити према каналу и визуелно одвојити озелењавањем“.

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

- Технички услови за пројектовање, реконструкцију О.Ш. „Вук Караџић“ Бачко Добро Поље, улица Маршала Тита број 87, на катастарској парцели бр. 745 к.о. Бачко Добро Поље, дати су у условима број: 02-1202 од 30.01.2019. године, издати од стране ЈКП „Комуналац“ Врбас.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **4.260,00 рсд.**

- Услови у погледу мера заштите од пожара, за реконструкцију „О.Ш. „Вук Караџић“ Бачко Добро Поље, улица Маршала Тита број 87, на катастарској парцели бр. 745 к.о. Бачко Добро Поље, број услова:09/21/1 број 217-2142/19 израђени 19.02.2019. 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 изградњу прикључка на електроенергетску мрежу, повећање капацитета, / процењена потребна снага за хидроцел је 17,25kW трофазно бројило/, приликом реконструкције О.Ш. „Вук Караџић“ Бачко Добро Поље, на катастарској парцели бр. 745 к.о. Бачко Добро Поље, која се налази у улици Маршала Тита број 87, дати су у условима број: 8А.1.1.0.-Д.07.08.-48258-19 од 19.02.2019. године; Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор.

Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **4.892,40 рсд.**

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 објеката.
- **Мере заштите од потреса** - Планирани објекат мора бити реализован у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката 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 и извод из катастра водова број: 952-04-102-1228/19 од 05.02.2019. године за катастарску парцелу број 745 све у к.о. Бачко Добро Поље, 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 ГС (ИР) 05-12/18 од децембра 2018. године израђено од стране Д.О.О. Дом - Пројект , Ул. Васе Пелагића бр. 13, Нови Сад, главног пројектанта Драгоја Лековић, лиценца број 310 8456 04, 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-2136-LOC-1/19 од 06.03.2019. 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
 - МУП- Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду
 - Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор
3. Архиви