

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам,
стамбене послове, заштиту животне средине
и енергетски менаџмент**
Број:ROP-VRB-38089-LOC-1/18
Дана: 01.03.2019. 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 и енергетску санацију П.У. „Бошко Буха“- вртић „БУБИЦА“ Блок Саве Ковачевића бр. 8, у Врбасу, на катастарским парцелама бр. 7902, 7922/2, 7903 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 „БУБИЦА“
Блок Саве Ковачевића бр. 8, у Врбасу, на катастарским парцелама
бр. 7902, 7922/2, 7903 к.о. Врбас-град

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	7902, 7922/2, 7903 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	7922/2 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	7902=602,00m ² 7922/2=33773,00 m ² 7903= 40,00 m ² Σ=34415,00 m ²
Место градње	Врбас
Потес или улица и кућни број	Блок Саве Ковачевића бр. 8.
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

II. Подаци о објекту/радовима

Намена објекта	Дечија установа
Тип објекта	Објекат у прекинутом низу
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	В 126310 – зграда дечијих вртића 97 % 222420-локалне трансформаторске станице 3 %
Укупна бруто изграђена површина Укупна нето површина Површина приземља	1993,11 m ² 1645,12 m ² 672,53 m ²
Спратност	П+2
Спратна висина	2,30; 2,80; 3,00m
	Слеме: 11,28m
	Кота пода објекта: -1,19 m; +-0,00;
Реконструкција и енергетска санација	<ul style="list-style-type: none"> - Реконструкција степенишног простора и облагање степенишног крака противпожарним гипсом; -Уклањање ламперије са зидова по ходницима који служе за евакуацију и предвидети обраду са негоривим материјалима, - Постављање инсталација за дојаву пожара - у кухињи предвидети нов канализациони прикључак са сепаратором за уља - замена подних облога и зидне керамике - молерско фарбарски радови - изградња нових тротоара око објекта ради одвођења атмосферских вода од објекта, - замена олука, - изградња нових потпорних зидова - замена спољашње столарије, - постовљање хидроизолације - побољшање енергетских својстава постићи ће се постављањем термоизолације на спољашњим зидовима, таваницама - реконструкција система грејања, изградња прикључка на гас - изградња спољне хидрантске мреже, - водомерног шахта и предвидети уређај за повишење притиска;
Број паркинг места	Постојећи, на јавној површини
Процент зелених површина	-
Коефицијент искоришћености	100% парцеле 7902, 7903
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	Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист општине Врбас“, број 03/2011, 11/2014
Врста земљишта	грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	Блок „45“
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 генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист општине Врбас“, број 03/2011, 11/2014)

„.... 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.**

У случају изградње нових објеката на комплексу Нове болнице обавезна је разрада кроз урбанистички пројекат, а заузетост планираног комплекса да не прелази 40%.

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.

Изузетно, делатности јавних служби могу се организовати и у оквиру радних зона, у постојећим објектима који су ван функције. Могућа је реконструкција ових објеката, са припадајућим комплексима, и њихово привођење намени јавних служби, под условом да у окружењу нема делатности које ометају функцију планиране делатности (загађење ваздуха, бука, прашина) и да амбијент микролокације одговара новој намени (зеленило, визуре, слободан простор...). Комплекси се реализују на основу урбанистичког пројекта у складу са нормативима за одређене делатности јавних служби.

За делатности јавних служби у приватном сектору важе правила и услови дефинисани за јавне службе.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле), у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле), слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

У односу на границе суседних парцела објекти се постављају у складу са режимом простора у окружењу и специфичностима намене објеката јавних служби, а на основу Плана генералне регулације.

Индекс заузетости парцеле

У складу са условима који су дефинисани за преовлађујућу намену уз поштовање одговарајућих критеријума и норматива.

Дозвољена спратност и висина објекта

Објекти и комплекси намењени јавним службама димензионишу се у складу са нормативима.

Максимална спратност за основне школе По+П+2, средње школе По+ П + 3, а за **обданишта По+П + 1.**

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене до дозвољеног степена заузетости. Дозвољава се изградња стамбеног објекта за смештај домара.

Дозвољава се изградња другог објекта на парцели пратећих, помоћних, комуналних, инфраструктурних и сл. уз исти степен заузетости.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и ограђивање парцеле

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

- Технички услови за пројектовање, за реконструкцију и енергетску санацију П.У. „Бошко Буха“- вртић „БУБИЦА“ Блок Саве Ковачевића бр. 8, у Врбасу, на катастарским парцелама бр. 7902, 7922/2, 7903 к.о. Врбас-град, дати су у условима број: 02-1200 од 30.01.2019. године, издати од стране ЈКП „Комуналац“ Врбас.

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

- Услови у погледу мера заштите од пожара, за реконструкцију и енергетску санацију П.У. „Бошко Буха“- вртић „БУБИЦА“ Блок Саве Ковачевића бр. 8, у Врбасу, на катастарским парцелама бр. 7902, 7922/2, 7903 к.о. Врбас-град број услова:09/21/1/1 број 217-2222/19 израђени 18.02.2019. 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 гасну мрежу за П.У. „Бошко Буха“- вртић „БУБИЦА“ Блок Саве Ковачевића бр. 8, у Врбасу, на катастарским парцелама бр. 7902, 7922/2, 7903 к.о. Врбас-град, дати су у условима број: ДВ 02-153-1/2019 израђени 25.02.2019. године, издати од стране ЈП “ВРБАС-ГАС“ Козарачка 3, 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 и извод из катастра водова број: 952-04-102-17/19 од 23.01.2019. године за катастарске парцеле број 7902, 7922/2, 7903 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 5460/18 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-38089-LOC-1/18 од 01.03.2019. 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
 - ЈП “ВРБАС-ГАС“ Врбас.
3. Архиви