

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам,
стамбене послове, заштиту животне средине
и енергетски менаџмент**
Број:ROP-VRB-37322-LOC-3/19
Дана: 18.04. 2019. године
ВРБАС

Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву Општине Врбас, Маршала Тита бр. 89, Врбас, коју по овлашћењу заступа Маја Николић из Врбаса, за издавање локацијских услова за изградњу Дома културе, у Улици 7 Јула, у Равном Селу, на к.п. бр. 1305/1 и на делу парцеле бр.1307 к.о. Равно Село, 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, 120/2017 и 83/2018), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) на основу члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о Општинској управи општине Врбас (Сл.лист општине Врбас, број 6/19) и решења Начелника Општинске управе Врбас број 031-431/2017-IV/03 од 16.10.2017. године, руководиоца одељења Смиљана Томашевић, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу Дома културе у Улици 7 Јула, у Равном Селу, на к.п. бр. 1305/1 к.о. Равно Село и на делу парцеле бр.1307 к.о. Равно Село

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	1305/1 к.о. Равно Село
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	1307 к.о. Равно Село
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	4679,50m²
Место градње	Равно Село
Потес или улица и кућни број	Улица 7 Јула, у Равном Селу
Подносилац захтева / име и седиште	Општина Врбас, Маршала Тита бр. 89, Врбас

II. Подаци о објекту/радовима

Намена објекта	Културно уметничка делатност
Тип објекта	Објект у низу
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	В- зграде за културно уметничку делатност 126101 100%
Укупна површина парцеле	4679,50 m²

Удаљеност од регулационе линије / за објекте специфичне намене /	26,80 m
Укупна бруто изграђена површина Укупна нето изграђена површина Површина приземља објекта-бруто Површина приземља објекта-нето	1263,38 m ² 1107,98 m ² 591,44 m ² 496,40 m ²
Бруто површина земљишта под објектом /постојећи објекат и нова градња/	Постојећи објекат 409,9 m ² Новоградња 591,44 m ² укупна бруто површина 1001,34 m ²
Спратност	П+1
Спратна висина	2,65m; 3,43m; 7,13m; 8,93m;
Висина објекта	Венац: 8,40 m
	Слеме: 10,5m раван кров
	Кота пода објекта: +0,20m; +1,80 m
Материјализација објекта	Темељи:тракасти Подна плоча:АБ Зидови:блок Таваница:АБ Раван кров: 1,5% ПВЦ фолија Фасада:демит и фасадна опека
Просторна организација објекта	Сценско гледалишни простор-позорница 10,8x10,8 h=8,90m Помоћни простор гледалишта –каpacитет 166 /+10/ фиксних седишта у партеру Простор за запослене и извођаче Технички простор-кабина за режију светла, звука и пројекција филмова магацин декора, костима и реквизита
Број паркинг места	На јавној површини
Проценат зелених површина	21,55%
Коефицијент искоришћености	21,40%
коефицијент изграђености	0,44
Да ли је објекат главни или други на парц.	главни
Прикључак на јавни пут	Задржава се постојећи колски прилаз.

III. Подаци о планском документу и планираној немени

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	План генералне регулације Равног Села („Службени лист Општине Врбас“ бр. 12/08 и 20/2012)
Врста земљишта	грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	Блок „А11“
Планирана намена	Насељски центри „5“ Дом културе

IV. Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа: Плана генералне регулације Равног Села („Службени лист Општине Врбас“ бр. 12/08 и 20/2012)

„...Општа правила за уређење

Урбанистичка целина насељског центра

Урбанистичка целина обухвата централни простор у просторној целини „А“ и то у деловима блокова број 3 и 11 и простор уз југозападну обалу канала Јегричка у просторној целини „Б“ у делу блока број 6.

Претежне намене у оквиру ове целине су **јавне намене и од општег интереса**, као што су: јавне институције и други објекти сродних намена. То су, пре свега: објекти културе (**дом културе и биоскоп**), објекат образовања (основна школа) и социјалне заштите (дневни центар за стара лица и омладински дом). Већина ових садржаја, заједно са концентрацијом пратећег осталог садржаја, остварује улогу насељског центра. Комплекси намењени за централне садржаје планирани су уз примарне саобраћајнице, и то: дуж Маршала Тита, 29. новембра и Првوماјске. Како би се избегле негативне појаве монофункционалних простора значајно је учешће објеката пословања (пошта, пијаца), администрације, а становање је обавезан садржај центра. Постојећи објекти становања који су затечени у оквиру ове намене као такви се задржавају, а могу се и пренаменити у доминантну функцију.

У делу блока број „А11“ постојећа парковска површина је делимично уређења. У програмском смислу уређење ове парковске површине планирано је како би се простор оплеменио и ставио у функцију.

Исто тако, концепцијом уређења ове целине утврђују појединачне објекте православног храма, парохијског дома и споменике културе чији се услови уређења и грађења дефинишу на основу услова надлежног завода за заштиту споменика културе.

Правила за изградњу

Урбанистичка целина насељског центра

Насељски центар конципиран је на ширем простору на два локалитета у оквиру насеља, како би се обезбедили дисперзија садржаја и остварили комфорнији услови за подручја становања. У оквиру ове урбанистичке целине налази се низ објеката намењених јавним службама из области социјалне заштите, образовања и културе.

Јавне службе

Услови уређења јавних служби дефинисани су у складу са поставкама Просторног плана општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 7/11), а њихова структура и карактер утврђује се овим планом на следећи начин:.....

„.....Култура (Дом културе и биоскоп)

Група ових објеката смештена је у блоку између улица ЈНА и Маршала Тита. Главни, и једини, приступ је из улице 7. јули. Дом културе обухвата допунске садржаје као што су: библиотека, биоскопска сала, просторије културно уметничког друштва и секције.

Максималан степен заузетости је 70%.

Максимална спратност је П+1.

Основ за реализацију је овај план.

У складу са потребама корисника и просторним могућностима, планом се дозвољава реконструкција, доградња или надоградња постојећих објеката јавних служби до прописаних урбанистичких параметара за основну намену.

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

Технички услови за пројектовање и реконструкцију постојећег шахта за санитарну и хидрантску мрежу за објекат Дом културе у Равном Селу, дати су у условима број: 02-2502 од 27.02.2019. године, издати од стране ЈКП „Комуналац“ Врбас.

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

Технички услови за изградњу гасног прикључка, за објекат Дом културе у Равном Селу, број услова: 06-02-1/2018-1694 израђени 27.12.2018. године, издати од стране Сектора за дистрибуцију, ОД Нови Сад, РЈ „Дистрибуција Нови Сад“ Пут шајкачког одреда бр.3 Нови Сад.

- Технички услови за пројектовање и повећање капацитета потребне снаге 80kW , за објекат Дом културе у Равном Селу, број услова: 8А 1.1.0.-Д 07.07.-8912-19 израђени 18.01.2019. године, издати од стране ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Сомбор, Апатински пут бб. Сомбор.

Износ стварних трошкова израде услова: **16.772,40 рсд.**

- Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија приликом изградње објекта Дома културе у Равном Селу, на катастарској парцели бр. 1305/1 к.о. Равно Село, број услова:09.21.1.1. број 217-5991/19 израђени 15.04.2019.године, издати од стране МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.

Износ стварних трошкова израде услова: **16.750,00 рсд.**

- Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом, приликом изградње објекта Дома културе у Равном Селу, на катастарској парцели бр. 1305/1 к.о. Равно Село, број услова:09.22.2.1. број 217-5496/19 израђени 12.04.2019. године, издати од стране МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.

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 изградњи 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 природе** - Извођач радова/налазач је у обавези да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаaska, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

▪ **Заштита градитетљског наслеђа** - 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 Републике Србије и да преузме мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

▪ **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: 952-04-102-9940/2018 од 20.12.2018. године за катастарске парцеле број 1305/1 и 1307 све у к.о. Равно Село, издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.
- Информација о локацији број:07.2.- 491/2018-IV/05 од октобра 2018. године.

VIII. Фазе изградње

Не предвиђа се фазна изградња.

IX. Претходни услови

- На предметној парцели постоји објект Дом културе /који је оштећен од пожара/ и предвиђен је за рушење, површине 591,44 m², а постојећи објект библиотеке се задржава у површини 409,90 m².

X. Саставни део ових Локацијских услова чини: Идејно решење број 032-518/1 од новембра 2018. године израђено од стране Факултета Техничких Наука, Нови Сад, СЦЕН-Центар за сценски дизајн, архитектуру и технологију ул. Трг Доситеја Обрадовића 6, главног пројектанта Карла Мичкеи, дипл.инж. арх. лиценца број 300 Г693 08, као и услови прибављени од имаоца јавних овлашћења.

XI. 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-37322-LOC-3/19 од 18.04.2019. 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
 - ЈП “СРБИЈАГАС“ Нови Сад
 - ЕПС Дистрибуција, огранак Сомбор, Апатински пут бб
 - МУП- Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.
3. Архиви