

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам,
стамбене послове, заштиту животне средине
и енергетски менаџмент**
Број: ROP-VRB-8252-LOC-1/2019
Дана: 17.05. 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 реконструкцију објекта Гимназије „Жарко Зрењанин“ Врбас, спратности По+П+1 у улици Палих бораца бр. 9 у Врбасу на катастарским парцелама бр. 6309/1, 6309/3 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, 83/2018 и 31/2019), 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) 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 реконструкцију објекта Гимназије „Жарко Зрењанин“ Врбас, спратности По+П+1 у улици Палих бораца бр. 9 у Врбасу, на катастарским парцелама бр. 6309/1, 6309/3 к.о. Врбас-град

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	6309/1, 6309/3 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	10888 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	6244,00m ²
Место градње	Врбас
Потес или улица и кућни број	Палих бораца бр. 9 у Врбасу
Подносилац захтева / име и седиште	Општина Врбас, Маршала Тита бр. 89 Врбас

II. Подаци о објекту/радовима

Намена објекта	средња школа-образовање
Тип објекта	Слободностојећи
Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	В зграда 126331 –зграде средњих и осталих школа 100%

Укупна БРГП реконструкције	3045,00 m ²
Укупна НЕТО површина	2559,43 m ²
Површина земљишта под објектом	1535,00 m ²
Спратност	По+П+1
Спратна висина	2,99; 3,62; 3,71; 3,85; 4,45 m
Висина објекта	Венац:9,67m
	Слеме:14,15 m
	Кота пода објекта: 0,54 m
Планирана реконструкција	Замена кровног покривача Санација дела кровне конструкције Замена фасадне столарије Бојење фасаде Замена врата у новопроектованим просторијама замена паркета термоизолација таваница хидроизолација подрумских зидова и подова изградња рампе за лица са посебним потребама на споредном улазу из дворишта санирање постојеће оgrade молерско фарбарски радови партерно уређење дворишта реконструкција комплетних инсталација водовода и канализације, атмосферске канализације, хидрантске мреже извести нове санитарне чворове у приземљу и на спрату, постављање керамичких плочица реконструисати кабинет у свлачионице, а постојећу свлачионицу у проф. кабинет замена разводних ормана, нови кабловски разводи јаке и слабе струје, предвиђени каблови N2XH, LED светиљке, сопствено противпанично светло у комуникацијама 3 сата расвета спортских терена, пројектовати савремени адресибилни систем за дојаву пожара, предвидети сензорски против-провални систем
Број паркинг места	Постојећи на јавној површини
Проценат зелених површина	31,28%
Коефицијент искоришћености	24,58 %
коефицијент изграђености	0,49
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 детаљне регулације блока 44 у Врбасу („Службени лист Општине Врбас“.бр.06/07и 2/11)
Врста земљишта	грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	Блок „44“
Планирана намена	Средња школа

IV. Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа: Извод из Плана детаљне регулације блока 44 у Врбасу („Службени лист Општине Врбас“. бр. 06/07 и 2/11) на основу којег се издају услови:

1.	Грађевинска линија:	1. За објекат фискултурне сале на регулационој линији улице Народни Фронт 2. За објекат кабинетске наставе 23,00 м од регулационе линије улице Народни фронт У свему према графичком прилогу
2.	Дозвољена спратност:	1. За објекат фискултурне сале: П+0 2. За објекат кабинетске наставе: По+П+1
3.	Степен заузетости и коефицијент искоришћености:	Одређује се на основу грађевинске линије и спратности дефинисане у графичком прилогу бр.3: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН
4.	Растојање основног габарита од суседних катастарских парцела:	У свему према графичком прилогу
5.	Паркирање:	Није дозвољено паркирање на парцели.
6.	Ограђивање парцеле:	Дозвољено је ограђивање транспарентном оградом до максималне висине 1,40 м , са максималном висином зиданог парапета до 0,50 м или заштитном живом оградом до максималне висине 1,40 м , према простору трга. Спортске терене дозвољено је оградити зиданом оградом до 1,10 м и транспарентном оградом до максималне висине 2,20 м .
7.	Тавански простор:	Могућа је промена намене постојећег таванског простора у школске кабинете, уз сагласност „Завода за заштиту споменика културе Војводине“ из Новог Сада.
8.	Остало:	Пре добијања одобрења за изградњу ради реконструкције, адаптације или санације као и уз пријаву градње за инвестиционо или текуће одржавање објекта биће потребно прибавити сагласност „Завода за заштиту споменика културе Војводине“ из Новог Сада.

„..... ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ, ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА

Општа правила за изградњу, обнову и реконструкцију објекта

- Планом је допуштена изградња искључиво за планиране намене грађевинског земљишта дефинисане графичким прилогом.
- Сви легални постојећи објекти се могу задржати у постојећој намени и постојећим габаритима до привођења грађевинског земљишта планираној намени.
- Правила изградње важе за све објекте у границама плана и садрже услове за одређивање положаја објекта на парцели, хоризонталне регулације, услове за одређивање вертикалне регулације, услове паркирања, услове озелењавања.
- Изградња доградња и реконструкција објекта врши се према дефинисани грађевинским линијама и урбанистичким параметрима у оквиру зона градње
- У простору обухвата плана није дозвољена изградња помоћних објеката, гаража, остава и сл. Такве садржаје планирати у оквирима објекта.
- Где је могуће задржати постојећи квалитетни фонд зеленила на парцелама.
- Неуређене зелене површине уредити и озеленити. Задржати постојећа
- квалитетна стабла и формирати уређени зелени појас око објекта, као део уређене окућнице, засадима високе и ниске вегетације висококвалитетне биолошке и естетске вредности.

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

Технички услови за пројектовање, изградњу новог прикључка на канализациону и водоводну мрежу за објекат Гимназије „Жарко Зрењанин“ Врбас, дати су у условима број: 02-5268 од 24.04.2019. године, издати од стране ЈКП „Комуналац“ Врбас.

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

- Технички услови за пројектовање и изградњу прикључка на нн. мрежу за објекат Гимназије „Жарко Зрењанин“ Врбас, број услова: 8А 1.1.0.-Д 07.08.-127877-19 израђени 24.04.2019. године, издати од стране ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Сомбор, Апатински пут бб. Сомбор.

Износ стварних трошкова израде услова: **4,892,40 рсд.**

- Услови у погледу мера заштите од пожара приликом реконструкције објекта Гимназије „Жарко Зрењанин“ Врбас, спратности П₀+П+1 у улици Палих бораца бр. 9 у Врбасу на катастарским парцелама бр. 6309/1, 6309/3 к.о. Врбас-град, број услова:09.21.1.1. број 217-6113/19 израђени 18.04.2019. године, издати од стране МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.

Износ стварних трошкова израде услова: **0,00 рсд.**

- Технички услови за пројектовање и изградњу прикључка на канализациону мрежу атмосферских вода објекта Гимназије „Жарко Зрењанин“ Врбас, у улици Палих бораца бр. 9 у Врбасу на катастарским парцелама бр. 6309/1, 6309/3 к.о. Врбас-град, број услова:351-6-14-1/2019-IV-06 израђени 23.04.2019.године издати од стране Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове, Ул. М. Тита 89 Врбас.

Износ стварних трошкова израде услова: **0,00 рсд.**

- Услови за заштиту културних добара, број услова:03-202/2-2017 израђени 27.07.2017.године и услови за реконструкцију објекта Гимназије „Жарко Зрењанин“ у Врбасу, дати су у условима број: 03-154/2-2019, израђени 15.05.2019 године, издати од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе , Петроварадин, Штросмајерова 22.

Износ стварних трошкова израде услова: **0,00 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 од 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 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 проналаска, 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.**

VII. Остала приложена документација

- Копија плана и извод из катастра водова број: 952-04-102-4115/2019 од 11.04.2019. године за катастарске парцеле број 6309/1, 6309/3 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 10/2019 од јануара 2019 године, израђено од стране пројектног бироа „ФОРМА АНТИКА“ ДОО, Синђелићев Трг 1/7 из Ниша, главног пројектанта Гушић Милоша, лиценца број 300 K183 11, као и услови 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-8252-LOC-1/2019 од 17.05.2019. 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
 - Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор
 - Покрајински завода за заштиту споменика културе , Петроварадин, Штросмајерова 22.
3. Архиви