

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам,
стамбене послове, заштиту животне средине
и енергетски менаџмент**
Број: ROP-VRB-20081-LOC-1/18
Дана: 09.08.2019. 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, енергетску санацију и прикључење на гас 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019),
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) 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, енергетску санацију и прикључење на гас 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	1993,11 m ²
Укупна нето површина	1645,12 m ²
Површина приземља	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 , енергетска санација И прикључак на гас	-Реконструкција степенишног простора и облагање 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, -Постављање хидроизолације -Побољшање енергетских својстава постићи ће се постављањем термоизолације на спољашњим зидовима, таваницама -Реконструкција система грејања, -Изградња спољне хидрантске мреже, водомерног шахта и предвидети уређај за повишење притиска у мрежи. -Изградња прикључка на гас(гасификација кухиње).
Број паркинг места	Постојећи, на јавној површини
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 намени

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист општине Врбас“, број 03/2011, 11/2014)
Врста земљишта	Јавно 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.

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 објекта 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 објекта 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 оградивање парцеле

Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 3,0м.

Паркирање возила за сопствене потребе обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута.

Грађевинске парцеле могу се оградивати зиданом, или транспарентном оградом до висине 2,20m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се оградивати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије...”

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

- Технички услови за пројектовање и укрштање са водоводном мрежом гасног прикључка, за реконструкцију, енергетску санацију и прикључење на гас 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: 02-10227 од 30.07.2019. године, издати од стране ЈКП „Комуналац“ Врбас.
Износ накнаде стварних трошкова израде услова: **3.264,00рсд.**
- Услови у погледу мера заштите од пожара, за реконструкцију, енергетску санацију и прикључење на гас 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 217-11255/19 израђени 05.08.2019. године, издати од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.
- Технички услови за пројектовање и изградњу прикључка на гасоводну 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 02-758-1/2019 израђени 25.07.2019. године, издати од стране ЈП “ВРБАС-ГАС“ Козарачка 3, Врбас.

- Технички услови за пројектовање и укрштање гасног прикључка са подземним електро водом , за реконструкцију, енергетску санацију и прикључење на гас П.У. „Бошко Буха“- вртић „БУБИЦА“ , Блок Саве Ковачевића бр. 8, у Врбасу, дати су у условима број : 8А. 1.1.0.- Д 07.08.-235947/-19 израђени 25.07.2019. године, издати од стране ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Сомбор, Апатински пут бб. Сомбор.
Износ стварних трошкова израде услова: **5.048,40 рсд.**
- Технички услови за пројектовање и укрштање ТТ мреже, за потребе издавања локацијских услова за изградњу гасног прикључка, П.У. „Бошко Буха“- вртић „БУБИЦА“ , Блок Саве Ковачевића бр. 8, у Врбасу дати су у условима број: А335-339524 од 25.07.2019. године, издати од стране „Телеком Србија“ предузеће за телекомуникације а.д. Београд, Таковска 2, Регија Нови Сад, Извршна јединица Нови Сад.
Износ стварних трошкова израде услова: **5.074,98 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: 952-04-102-10567/2019 од 19.07.2019. 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 јула 2019. 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.

- Х. 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-20081-LOC-1/19 од 09.08.2019. 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.
 - ЕПС Дистрибуција, огранак Сомбор, Апатински пут бб
 - „Телеком Србија“ Нови Сад
3. Архиви