

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам,
стамбене послове, заштиту животне средине
и енергетски менаџмент**
Број:ROP-VRB-21506-LOC-1/2019
Дана: 06.08.2019. 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 и енергетску санацију О.Ш. „Светозар Милетић“ Врбас, улица Светозара Марковића бр. 55, на катастарским парцелама бр. 9211, 9212 и 9213 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 и енергетску санацију О.Ш. „Светозар Милетић“ Врбас,
улица Светозара Марковића бр. 55, на катастарским парцелама бр. 9211, 9212 и 9213
к.о. Врбас-град

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	9211, 9212 и 9213 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	7835,00m ²
Место градње	Врбас
Потес или улица и кућни број	Светозара Марковића бр. 55
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	V 126321 – зграде за основно образовање 100 %

Укупна бруто изграђена површина Укупна нето површина Површина земљишта под објектом	6125,00 m ² 5168,80 m ² 4433,00 m ²
Спратност	Су+П+1+Пк
Спратна висина	Приземље 3,40 m Спрат 3,50m
Висина објекта	Венац : 10,30 m Слеме : 13,47 m Кота пода објекта: 0,00 m
Реконструкција и енергетска санација	- Реконструкција кровног покривача (препокривање 20% од укупне количине), - Замена свих оштећених и дотрајалих елемената кровне конструкције, - Замена олучног развода, солбранки и опшивки од лима - Замена спољашње столарије, - Обијање малтера са комплетне фасаде, постављање камене вуне и израда контактне фасаде - У просторијама поткровља предвидети израду гипс-картонских плоча, глетовати и бојити дисперзивном белом бојом, - Реконструкција хидрантске мреже, предвидети уређај за повишење притиска у мрежи - Молерско фарбарски радови, - Израда тротоара око објекта са сливницима и риголама. (Побољшање енергетских својстава постићи изградом контактне фасаде на целом објекту, повећањем изолације изнад плафонске конструкције према негрејаном тавану и заменом столарије)
Број паркинг места	Постојећи паркинзи на јавној површини
Проценат зелених површина	15,00%
Коефицијент искоришћености	56,57 %
коефицијент изграђености	0,72
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 насељеног места Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр.03/11 и 11/14)
Врста земљишта	Јавно грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	Блок „77“
Планирана намена	Јавне службе-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 насељеног места Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр.03/11 и 11/14)

„ ...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 ограда 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 оградити зиданом, или транспарентном оградом до висине 2,20м. 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 оградајује. Суседне грађевинске парцеле могу се оградити и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије...”

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

- Технички услови за пројектовање, реконструкцију и енергетску санацију О.Ш. „Светозар Милетић“ Врбас, улица Светозара Марковића бр. 55, на катастарским парцелама бр. 9211, 9212 и 9213 к.о. Врбас-град, дати су у условима број: 02-1200 од 30.07.2019. 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 О.Ш. „Светозар Милетић“ Врбас, улица Светозара Марковића бр. 55, на катастарским парцелама бр. 9211, 9212 и 9213 к.о. Врбас-град, број услова: 09.21.1.1 број 217-11502/19 израђени 02.08.2019.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 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 објект мора бити реализован у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју.
- **Цивилна заштита** - објект 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: 952-04-102-11213/19 од 30.07.2019. године за катастарске парцеле број 9211, 9212 и 9213 све у 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 Е- број 20181023VR од маја 2019. године израђено од стране „KONING“ д.о.о. , Нови Сад, главног пројектанта Пешић Ненада, лиценца број 317 8392 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-21506-LOC-1/19 од 06.08.2019. 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
3. Архиви