

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-4/19
Дана: 07.08. 2019. године
ВРБАС

Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Општинске управе Врбас, поступајући по захтеву [REDACTED], 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019), 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, руководилац 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	4679,50m ²
Место градње	Равно Село
Потес или улица и кућни број	Улица 7 Јула, у Равном Селу
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

II. Подаци о објекту/радовима

Намена објекта	Културно уметничка делатност
Тип објекта	Објекат 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 m ²

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	1327,00 m² 1059,52 m² 571,35 m² 506,70 m²
Бруто површина земљишта под објектом /постојећи објекат и нова градња/	Постојећи објекат 409,9 m² Новоградња 571,35 m²
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	20,10%
коефицијент изграђености	0,46
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 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.**

▪ **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-LOCA-4/2019 од 07.08.2019. 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
 - ЈП “СРБИЈАГАС“ Нови Сад
 - ЕПС Дистрибуција, огранак Сомбор, Апатински пут бб
 - МУП- Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.
3. Архиви