

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам,
стамбене послове, заштиту животне средине
и енергетски менаџмент**
Број:ROP-VRB-32818-LOC-1/19
Дана: 15.11.2019. 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. „Братство - јединство“ у улици Палих бораца бр.2, у Врбасу, на катастарској парцели бр. 6210 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), члана 6-15 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019) 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 в.д. начелника Општинске управе Врбас број 031-431/2019-IV/03 од 20.09.2019. године, руководиоца одељења Смиљана Томашевић, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и енергетску санацију О.Ш. „Братство - јединство“ у улици Палих бораца бр.2, у Врбасу, на катастарској парцели бр. 6210 к.о. Врбас-град

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	6210 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	10883/1 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле	5153 m ²
Место градње	Врбас
Потес или улица и кућни број	Палих бораца бр.2
Подносилац захтева / име и седиште	[REDACTED]

II. Подаци о објекту/радовима

Намена објекта	основно образовање
Тип објекта	слободностојећи објекат

Категорија објекта, класификациони број објекта и учешће у укупној површини објекта	В 126321 – зграде за основно образовање 100 %
Укупна бруто изграђена површина Укупна нето површина Површина приземља	2061,95 m² 1668,72 m² 1366,56 m²
Спратност	Су+П+1
Спратна висина	Сутерен 237 cm; Приземље 403 cm; Спрат 437 cm
Висина објекта	Слеме 1: 12,95m
	Слеме 2: 14,19m
	Венац: 9,29m
Реконструкција и енергетска санација	- Замена дотрајалих и оштећених рогова кровне конструкције - Постављање одговарајуће потконструкције / летве или даске/ - Постављање паропропусне-водонепропусне фолије - Постављање термоизолације по поду тавана са хидроизолационом фолијом - Замена кровног покривача - Замена постојећих ПВЦ прозора са ПВЦ петокорном, термо стаклом d=24mm - Замена браварске столарије АЛУ столаријом петокорном, термо стаклом d=24mm - лимарски радови, опшивке, замена хоризонталних и вертикалних олука - изолација фасадних зидова каменом вуном - замена врата на учионицама у старом делу зграде - реконструкција котларнице и измена технологије грејања - преиспитивање хидрантске мреже - постављање рампе - санирање влаге на плафонима, капиларне влаге на зидовима - Реконструкција крова изнад кабинета за техничко и изнад споредног улаза
Број паркинг места	Постојећи, на јавној површини
Проценат зелених површина	30%
Коефицијент искоришћености	19,55%
Коефицијент изграђености	0,37
Да ли је објекат главни или други на парц.	главни
Прикључак на јавни пут	постојећи прикључак

III. Подаци о планском документу и планираној немени

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист општине Врбас“, број 03/2011, 11/2014)
Врста земљишта	грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	Блок „34“
Планирана намена	Основно образовање

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 објекта

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.

Положај објекта 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 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.

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

- Технички услови за пројектовање, реконструкцију и енергетску санацију О.Ш. „Братство - јединство“ у улици Палих бораца бр.2, у Врбасу, на катастарској парцели бр. 6210 к.о. Врбас-град, дати су у условима број: 02-16869 од 14.11.2019. 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 и енергетску санацију О.Ш. „Братство - јединство“ у улици Палих бораца бр.2, у Врбасу, на катастарској парцели бр. 6210 к.о. Врбас-град, број услова:09/21/1 број 217-16524/19 израђени 07.11.2019.године, издати од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.

Износ накнаде 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 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 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: 952-04-102-17102/19 од 30.10.2019. године за катастарске парцеле број 6210 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 401-1-53-00/2019 од августа 2019. године израђено од стране „BGArh“ д.о.о. Станоја Главаша бр.6, Београд, главног пројектанта Данило Фурунџић, лиценца број 300 F323 07, 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-32818-LOC-1/19 од 15.11.2019. 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 420,00 динара на жиро рачун број 840-0000742251843-73 са позивом на број 97 57-240.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ В.Д. 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