

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам,
стамбене послове, заштиту животне средине
и енергетски менаџмент**
Број:ROP-VRB-15817-LOC-2/2019
Дана: 06.12.2019. 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 реконструкцију О.Ш. „Јован Јовановић Змај“ у улици Ивана Милутиновића у Змајеву, на катастарској парцели бр. 1659 к.о. Змајево, 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 начелника Општинске управе Врбас број 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. године, руководилац одељења Смиљана Томашевић, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију О.Ш. „Јован Јовановић Змај“ у улици Ивана Милутиновића у Змајеву, на катастарској парцели бр. 1659 к.о. Змајево

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

| | |
|---|-------------------------------------|
| Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. | 1659 к.о. Змајево |
| Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу | 2276 к.о. Змајево |
| Површина катастарске парцеле | 9038,00 m ² |
| Место градње | Змајево |
| Потес или улица и кућни број | Блок „48“ Ивана Милутиновића бр. 64 |
| 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 % |
| БРГП надземно-постојеће Укупна нето површина-постојеће БРГП-реконструисано Нето површина- реконструисано | 2966,00 m ² 2656,92 m ² 2966,00 m ² 2656,92 m ² |
| Спратност | П+1 |
| Спратна висина | Постој. спр.вис. призем. 3,18m; спрата 3,24 m Фискултурна сала h=7,44m Реконструисано:призем. 3,08m; спрат 3,24 m; Фискултурна сала h=7,44m |
| Висина објекта | Школска зграда:слеме 13,31m; венац 7,46m Фискултурна сала:слеме 12,06m; венац 8,40m |
| Реконструкција и енергетска санација | <ul style="list-style-type: none"> - Замена дотрајалих и оштећених делова кровне конструкције - Замена кровног покривача фалцованим црепом - Рушење преградних зидова приликом претварања просторије за тоалет за особе са посебним потребама - Спуштање плафона у санитарним чворовима, водоотпорним гипс-картонским плочама, глетовати и бојити водоотпорном бојом - Све зидове и плафоне глетовати и бојити дисперзионом бојом - Скидање подних облога и постављање одговарајућих подова са хидроизолацијом и термоизолацијом од 10cm - Поставити подне облоге на евакуационом путу од негоривог материјала - Замена комплетне унутрашње и спољашње столарије - лимарски радови, опшивке, замена хоризонталних и вертикалних олука - изолација фасадних зидова каменом вуном дебљине 15cm - реконструкција котларнице и измена технологије грејања /са мазута на пелет/ - преиспитивање хидрантске мреже /хидроцел/ - постављање рампе на ЈИ страни према дворишту |
| Број паркинг места | Предвидети паркирање на парцели за сопствене потребе /за запослене/ |
| Процент зелених површина | 30% |
| Коефицијент искоришћености | 18,69% |
| Коефицијент изграђености | 0,32 |
| 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 насеља Змајево („Сл. лист општине Врбас“, број 17/2009 и 20/2012) |
| Врста земљишта | грађевинско земљиште |
| Просторна целина/зона | Блок „48“ |
| Планирана намена | Основно образовање /насељски центри/ |

IV. Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа: Плана генералне регулације насеља Змајево („Сл. лист општине Врбас“, број 17/2009 и 20/2012)

„.....Образовање

(б) Основно образовање (I-VIII разреда)

Комплексе установа образовања, постојеће и планиране, димензионисати према утврђеним нормативима за ову област.

Максималан степен заузетости је 60%.

Максимална спратност је П+1.

Површина изграђеног дела комплекса основне школе треба да износи 8-10 m² по ученику, површина учионице износи 2 m² по ученику, а површина комплекса 15-30 m² по ученику.

Удаљеност од саобраћајница и извора буке је минимално 50,0 m.

Мере енергетске ефикасности изградње

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства (Правилник о енергетској ефикасности зграда, „Сл. гласник РС“, бр. 61/11).

Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе. Енергетски разред нове зграде, који се исказује енергетским пасошем зграде, мора бити најмање "С" (латинично Ц) или виши. Енергетски разред за постојеће зграде, након извођења радова на реконструкцији, доградњи, обнови, адаптацији, санацији и енергетској санацији, мора бити побољшан најмање за један разред.

Код обезбеђивања ефикасног коришћења енергије у зградама узима се у обзир век трајања зграде, климатски услови локације, положај и оријентација зграде, њена намена, услови комфора, материјали и елементи структуре зграде и омотача, уграђени технички системи и уређаји, као и извори енергије и когенерација и могућност за коришћење обновљивих извора енергије.

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката;

- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне, кровне или самостојеће елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту“.

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

- Технички услови за пројектовање и реконструкцију водоводног прикључка због хидрантске мреже, приликом реконструкције О.Ш. „Јован Јовановић Змај“ у улици Ивана Милутиновића бр.64, у Змајеву, на катастарској парцели бр. 1659 к.о. Змајево, дати су у условима број: 02-9398 од 18.06.2019. године, издати од стране ЈКП „Комуналац“ Врбас.
- Услови у погледу мера заштите од пожара, за реконструкцију О.Ш. „Јован Јовановић Змај“ у улици Ивана Милутиновића бр.64, у Змајеву, на катастарској парцели бр. 1659 к.о. Змајево, број услова:09/21/1 број 217-17994/19 израђени 29.11.2019.године, издати од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.

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

- Технички услови за пројектовање и обезбеђивање трофазног прикључка за уређај за повишење притиска-хидроцела приликом реконструкције О.Ш. „Јован Јовановић Змај“ у улици Ивана Милутиновића бр.64, у Змајеву, на катастарској парцели бр. 1659 к.о. Змајево, дати су у условима број: 8А.1.1.0.-Д.07.08.-193239/2-19 од 19.06.2019. године, Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор.

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 број: 952-04-102-8205/2019 од 14.06.2019. године за катастарске парцеле број 1659 и део 2276 к.о. Змајево, издате од стране РГЗ -СКН из Врбаса.
- Обавештење – изјава број: 952-04-102-18526/2019 од 22.11.2019. године за катастарске парцеле број 1659 и део 2276 к.о. Змајево, 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 20181026ZM од фебруара 2019. године израђено од стране „KONING“ д.о.о. Нови Сад, главног пројектанта Ненад Пешић, 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-15817-LOC-2/2019 од 06.12.2019. 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 НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЈКП „Комуналац“ Врбас
 - МУП- Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду
 - Електропривреда Србије, ЕПС Дистрибуција,
Огранак Електродистрибуција Сомбор
3. Архиви