



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам,
стамбене послове, заштиту животне средине
и енергетски менаџмент**
Број:ROP-VRB-16322-LOC-1/2021
Дана: 16.07. 2021. 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 Дома културе у Змајеву, у Улици, Маршала Тита бр. 54, на катастарској парцели бр. 1134/2 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, 37/2019 -др. Закон, 9/2020 и 52/2021), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 115/2020), члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о Општинској управи општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 6/2019 и 28/2019) и Плана генералне регулације насеља Змајево („Службени лист Општине Врбас“ бр. 17/2009 и 20/2012), Јелена Поповић, дипл. правник на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 112-273/2021-IV/03 од 14.07.2021. године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу Дома културе у Улици Маршала Тита бр. 54 у Змајеву,
на катастарској парцели бр. 1134/2 к.о. Змајево

I. Подаци о локацији и подносиоцу захтева

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	1134/2 к.о. Змајево
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	2263/1 к.о. Змајево
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	3364 m ²
Место градње	Змајево
улица и кућни број	Маршала Тита бр. 54

II. Приложена документација

▪ Идејно решење, које је израдио „ELING PLAN“ДОО из Сремске Каменице ул. Војводе Путника бр.77, одговорно лице пројектанта, Саша Радојичић, које се састоји од: свеска „0“ - главна свеска, број ИДР 023-0/2021 од марта 2021. године, главни пројекант Дејана Радишић Пешић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 F183 07 и свеска „1“ -пројекат архитектуре, број ИДР 023-1/2021 од марта 2021. године, одговорни пројекант Дејана Радишић Пешић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 F183 07;

▪ Републичка административна такса за подношење захтева у износу од 0,00 динара, у складу са законом којим се прописују републичке административне таксе, и накнада за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара, у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, број 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015 и 62/2021);

▪ Износ трошкова за израду локацијских услова у износу од 0,00 динара, а све према локалној административној такси, сагласно одредбама Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист општине Врбас“, број 20/2012).

III. Подаци о планираном објекту/радовима

Намена објекта	Културно уметничка делатност
Категорија објекта који се прикључује, класификациони број и процентуална заступљеност	В- зграде за културно уметничку делатност 126101 32 % службене просторије 126102 52% мултифункционална сала 16% блок просторија уз улаз за посетиоце
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	постојећа 596,43 m ² планирана 603,24 m ² габаритне димензије сутерена (11,91x3,60)+(5,91x11,10)+(3,34x2,96) габаритне димензије приземља (12,90x42,89) габаритне димензије галерије (5,92x3,38)+(4,81x3,88)
Укупна бруто изграђена површина	постојећа 713,10 m ² планирана 719, 91 m ²
Укупна нето површина	постојећа 564,76 m ² планирана 564, 24 m ²
Површина приземља	постојећа 470,19 m ² планирана 469,67 m ²
Површина земљишта под објектом	558,00 m ²
Спратност	Су+П+Г
Спратна висина	приземље 3,38 m; 4,33 m сутерен 2,54 m галерија 2,12 m

Висина објекта: - слеме - венац - кота приземља - кота сутерена - кота терена	+8,84 m; 11,10 m +4,29 m; 5,94 m +1,05 m - 1,76 m - 0,64 m
Број функционалних јединица	3
Број паркинг места	На јавној површини
Процент зелених површина	мин. 30%
Положај објекта у односу на РЛ, бочних и задње међне линије са суседом	објекат Дома културе изграђен је на 0,00 m од РЛ, од ближе међне линије на 9,39m, од даље међне линије на 28,81 m и од задње међне линије на 20,47m; (17,69 m)
Индекс заузетости	16,58 %
Индекс изграђености	0,179
Материјализација објекта	<ul style="list-style-type: none"> - Објекат је зидане конструкције, са зиданим темељима и дрвеном кровном конструкцијом покривеном бибер црепом. - међуспратна конструкција је полумонтажна. - кров је кос, двоводан, у нагибу 34,5°; 32°; 35° - предвиђена је замена свих оштећених елемената кровне конструкције; - спољашњи зидови су зидани од опеке, дебљине 50cm; - предвиђа се „деммит“ фасада, од камене вуне, дебљине 10cm по ободним зидовима; - унутрашњи зидови су од опеке, малтерисани и бојени; - предвиђена је замена подова; - постојећи плафони су малтерисани и бојени, планира се постављање гипсаног плафона на подконструкцији; - предвиђена санација степеништа; - предвиђена је замена комплетне столарије; - предвиђени су сви лимарски радови; - предвиђа се постављање термо и хидро изолације међуспратне конструкције и спољашњих зидова; - предвиђена је замена инсталације водовода и канализације, јаке и слабе струје и инсталације грејања.
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	главни
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Постојећи колски прилаз из улице Маршала Тита, на кп. бр. 2263/1 к.о. Змајево
Услови и начин прикључења на водоводну инфраструктуру	Постојећи прикључак.
Услови и начин прикључења на канализациону инфраструктуру	Постојећи прикључак, (септичка јама)

Услови и начин прикључења на енергетску инфраструктуру	Постојећи прикључак
--	---------------------

IV. Правила уређења и грађења прибављена из планског документа

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	План генералне регулације насеља Змајево („Службени лист Општине Врбас“ бр. 17/2009 и 20/2012)
Врста земљишта	грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	Насељски центри, Блок „23“
Планирана намена на парцели	Културно уметничка делатност - Дом културе
Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>Правила грађења у зони насељски центри Култура (Дом културе и биоскоп) Група ових објеката смештена је у делу блока број 23 уз улицу Иве Лоле Рибара. 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.</p>
Општи услови и ограничења на локацији	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Кроз израду техничке документације применити услове и нормативе за пројектовање и грађење у складу са одредбама: <ul style="list-style-type: none"> - Закона о заштити пожара, - Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју, - Законом о ванредним ситуацијама, - и други посебни закони који ближе регулишу изградњу објеката. <p>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. 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 РС и да преузме мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.</p>
Испуњеност услова за грађ. парцелу	Катастарска парцела број 1134/2 к.о. Змајево је формирана грађевинска парцела.

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

- На објекту су изведене све инсталације. Прикључци на јавну комуналну инфраструктуру су постојећи и то: на нисконапонску електроенергетску мрежу, водоводну и канализациону мрежу (септичка јама) и које се у целости задржавају у постојећем стању и капацитетима.
- Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија приликом изградње објекта Дома културе у Змајеву, на катастарској парцели бр. 1134/2 к.о. Змајево, број услова:09.21.1.1. број

217-10133/21 израђени 12.07.2021. године, издати од стране МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.

VI. Подаци прибављени од органа надлежног за послове државног премера и катастра

- Копија плана и извод из катастра водова број 952-04-102-12700/2021 од 29.06.2021. године за катастарску парцелу број 1134/2 к.о. Змајево, издате од стране РГЗ - СКН Врбас из Врбаса.

VII. Посебни услови у погледу заштите животне средине

- За реконструкцију/пренамену, на предметном објекту није потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно није потребна израда студије процене утицаја на животну средину.

VIII. Фазе изградње

Не предвиђа се фазна изградња.

IX. Саставни део локацијских услова чини идејно решење из тачке II и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења из тачке V. ових локацијских услова.

X. На основу правила грађења садржаних у локацијским условима израђује се пројекат за грађевинску дозволу. Обавеза главног и одговорног пројектанта је да пројекат за грађевинску дозволу изради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у овим локацијским условима.

XI. Локацијски услови **важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе** издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу број 1134/2 к.о. Врбас-град.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова. До издавања решења о одобрењу извођења радова, захтев за измену локацијских услова може поднети само лице на чији захтев су издати локацијски услови, односно његов правни следбеник.

Напомена: Локацијски услови не гласе на име подносиоца захтева за њихово издавање, па их у поступку прибављања грађевинске дозволе или решења о одобрењу извођења радова може употребити друго лице које испуњава услове за подношење тог захтева.

XII. На издате локацијске услове број ROP-VRB-16322-LOC-1/2021 од 16.07.2021. године, може се изјавити приговор Општинском већу општине Врбас, у року од три дана од дана његовог достављања.

Приговор се подноси непосредно овом органу, кроз Централни информациони систем Агенције за привредне регистре, уз уплату локалне административне таксе у износу од 490,00 динара, на жиро рачун број 840-0000742251843-73 са моделом 97 и позивом на број 57-240.

Обрађивач: Бернадица Орихан, дипл.инж.арх.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
Јелена Поповић дипл.правник

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - МУП- Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду
3. А р х и в и