



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам и просторно
планирање,стамбено-комуналне послове
и заштиту животне средине**
Број: ROP-VRB-35974-LOC-1/2021
Дана: 28.12.2021. године
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа општине Врбас - Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] коју по овлашћењу заступа [REDACTED] за издавање локацијских услова, 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, 28/2019 и 39/2020) и Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014) на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 112-273/2021-IV/02 од 25.10.2021. године, донос

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за санацију објекта (радови на крову цркве)- Реформаторске хришћанске цркве у Србији- Реформаторска црквена општина Врбас, у улици Маршала Тита број 86, Врбас на катастарској парцели бр. 7911 к.о. Врбас-град

I. Подаци о локацији

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о.	7911 к.о. Врбас-град
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и назив к.о. на којој се налази прикључак на јавну мрежу	10902 к.о. Врбас-град
Површина катастарске парцеле/укупна површина парцела	1061,00 m ²
Место градње	Врбас
Улица и кућни број	Ул. Маршала Тита број 86

II. Приложена документација

- Идејно решење, које је израдила Апро Елеонора „IS„DOO за пројектовање,инжењеринг и консалтинг, Ада, улица 9 маја број 8, одговорно лице пројектанта Апро Елеонора диплинг.арх. , које се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број Е-54/21-IDR-0 од 12.октобра 2021. године, главни пројектант, Апро Елеонора диплинг.арх. лиценца број 300 1466 03 и свеска „1“ -пројекат архитектуре, број Е- 54/21-IDR-1 од 12.октобар 2021. године, одговорни пројектант Апро Елеонора диплинг.арх., лиценца број 300 1466 03;
- 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 и 106/2015);
- Доказ о измиреним трошковима 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 20/2015).

III. Подаци о планираном објекту/радовима

Објекат 1

Намена објекта	верски објекат
----------------	----------------

Тип објекта	слободностојећи
Категорија објекта који се прикључује, класификациони број и процентуална заступљеност	„V“, 127210- зграде за обављање верских обреда 100 %
Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	339,00 m ²
Укупна нето површина објекта	304,89 m ²
Површина земљишта под објектом	339,00 m ²
Спратност објекта	П+0 (високо приземље)
Висина објекта : <ul style="list-style-type: none"> • слеме • венац • кота пода • кота терена 	+19,56 m +12,55 m 0,00 m -0,40 m
Број функционалних јединица	1 јединица
Број паркинг места	-
Процент зелених површина	-
Индекс заузетости објекта	32 %
Индекс изграђености	0,32
Материјализација објекта	<p>- Предвиђа се замена оштећених кровних елемената са новим од четинарске грађе I класе.</p> <p>- Дрвене елементе заштитити хидроизолацијом на местима где долази у контакт са зидовима.</p> <p>- Преко рогова се поставља хидроизолација на кровну раван и лајсне за формирање вентилационог слоја.</p> <p>- На фолију се поставља летва од чамове грађе за густо покривање бибер црепом.</p> <p>- Кровни покривач треба да је прве класе, равних ивица и површина.</p> <p>- Кровне равни изнад апсиде се подашчавају и покривају цинк лимом.</p> <p>- Олуци су предвиђени од цинк лима. Предвиђено је монтирање снеговрана у три реда од поцинкованог пластифицираног лима.</p>
Да ли је објекат главни/други на кат.парц.	главни
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Постојећи прилаз на кат.парц. бр.7922/2 део к.о. Врбас-град

IV. Правила уређења и грађења прибављена из планског документа

Назив просторног, односно, урбанистичког плана	План генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014)
------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------

Врста земљишта	остало грађевинско земљиште
Просторна целина/зона	блок број „45“
Претежна намена на парцели/парцелама	1 категорисана културна добра
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону/целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа</p>	<p>„... Преовлађајућа намена у општим центрима је ванстамбена, уз обавезно учешће становања, препоручује се пословање у приземљу. Доминантни садржаји су у домену јавних служби (култура, здравство, просвета....), пословно-трговачки, угоститељски и слично.</p> <p>Заштита културно историјских споменика</p> <p>Локација објеката евидентираних као културно историјски споменици и археолошки локалитети, ће се реконструисати или градити у складу са условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе</p> <p>Објекти у оквиру урбанистичке заштите амбијента у уличном делу се чувају у интегралном изгледу, али се допушта промена намене и привођење тавана намени, на основу овог плана.</p> <p>Реконструкција и доградња дворишних крила је могућа, али тако да не ремете функцију и висину основног уличног тракта.</p> <p>Реконструкцију (доградњу) планирати по парцели.</p> <p>У случају реализације вишепородичног становања у овом блоку на јединственој површини, препоручује се формирање друге фасаде уз југозападне међе парцела у оквиру амбијенталне целине.</p> <p>Степен заузетости у том случају би износио макс. 60%, у супротном до 50%.</p> <p>Поред описаног код појединачних објеката за које се утврди током издавања услова за реконструкцију, промену намене, да су репрезентативни примери градитељске баштине, применити исти режим као за објекте у заштићеној амбијенталној целини.</p> <p>Изузетно, допушта се могућност надоградње спрата, ради висинског усаглашавања са окружењем.....</p>
<p>Општи услови и ограничења на локацији</p>	<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, • Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, • Правилника о енергетској ефикасности зграда, Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде и Одлуке о унапређењу енергетске ефикасности на територији општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, бр. 19/2013 и 22/2015), • Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама и други посебни закони који ближе регулишу изградњу објеката. • 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</p>	<p>Катастарска парцела број 7911 к.о. Врбас-град је формирана грађевинска парцела.</p>

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

- Услови за заштиту културних добара, Реформаторска хришћанска црква у Врбасу, улица Маршала Тита број 86, катастарска парцела 7911 к.о. Врбас-град, број услова: 03-388/2-2021 израђени 22.01.2021. године, издати од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, Штросмајерова 22.
- Услови у погледу мера заштите од пожара, за верски објекат у улици Палих бораца бб, у Врбасу, на кат.парц. бр. 7911 у к.о. Врбас-град, дати су условима , 09.21.1.1 број 217-20028/21 израђени 24.12.2021. године, издати од стране МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.

Напомене:

- Ако након издавања локацијских услова неки од имаоца јавних овлашћења измени услове који су саставни део издатих локацијских услова, одговоран је за штету коју је инвеститор претрпео услед предузимања активности на основу првобитно

издатих локацијских услова.

- Неопходно је прибавити одобрење за извођење грађевинских радова на објектима који изискују раскопавање коловоза и тротоара, при заузимању јавних површина које захтева забрану кретања возила и пешака и паркирања возила, и сл. у складу са чланом 6., а у вези са чланом 5. став 3. Одлуке о мањим монтажним и другим објектима привременог карактера на територији општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, бр. 7/2019), након издавања потврде о пријави радова.

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

- Копија плана и извод из катастра водова број 952-04-102-22272/2021 од 21.10.2021. године за катастарску парцелу број 7911 к.о. Врбас-град, издате од стране РГЗ - СКН Врбас из Врбаса.

Износ трошкова за тражене и издате податке: **0,00 динара**

VII. Посебни услови у погледу заштите животне средине

- За извођење радова-санације предметног објекта 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 чине: 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. На основу ове техничке документације, **исходовати решење о грађевинској дозволи од надлежног органа.**

Локацијски услови **важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе** издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу број 7911 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.

XI. На издате локацијске услове број ROP-VRB-35974-LOC-1/2021 од 28.12.2021. 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: Ђуровић Јасмина.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Јелена Поповић, дипл. правник

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - „МУП-а Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду.
 - Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин
3. А р х и в и