

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-6306-LOC-1/2017
Инт. број: 353-87/2017-V
Дана: 12.04.2017.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Жељко Бајића из Суботице, [REDACTED], овлашћеног лица „ГеоЕХРЕРТ“ д.о.о., Суботица, [REDACTED], а у име инвеститора „SBCP ПРОЈЕКТ“ д.о.о., из Београда (Стари Град), [REDACTED], у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а., 54., 55., 56., 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС и 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.35/2015 и 114/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015 и 96/2016), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Одлуке о доношењу Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007) и чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016), издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за
САНАЦИЈУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА-ДИМЊАКА
у Сомбору, у ул.Јосифа Панчића, на кат.парц.бр.7751/2 К.О.Сомбор-1**

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.7751/2 К.О.Сомбор-1 је већ формирана неизграђена грађевинска парцела површине 8.733,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-86/2017 од 27.03.2017.год.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за санацију и реконструкцију постојећег објекта - димњака, у Сомбору, у ул.Јосифа Панчића, на кат.парц.бр.7751/2 К.О.Сомбор-1 је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора парцела бр.7751/2 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број 56. Блок 56 је намењен породичном и мешовитом становању, гробљу, парковском зеленилу, спорту и рекреацији, услужно, производно и складишним функцијама.

Предметна парцела налази се у зони услужно-производних-складишних функција.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планира се санација и реконструкција постојећег објекта-димњака. Постојећа висина димњака је 47,04m.

Унутрашњост димњака на коти 87,8m^{nv}: висина димњака је 47,04m, обим је 15,77m а површина 12,44m².
Површина земљишта под објектом: ~19,79m².

Бруто изграђена површина димњака је 19,79m².

V. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ₁) је на североисточној страни предметне парцеле, према улици Штросмајерова (бр.кат.парц.10235 К.О.Сомбор-1).

Постојећа регулациона линија (РЛ₂) је на југозападној страни предметне парцеле, према улици Владике Николаја (бр.кат.парц.7752 К.О.Сомбор-1).

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На основу Главног пројекта „1 Мај“ Бачка Топола из Историјског архива Сомбора, подаци о објекту: димњак је пројектован висине 47m (у односу на коту терена) као самостојећи који се састоји од 6 ламела (бубњева). Темељи објекта је пројектован каскадног облика, у три нивоа:

- I ниво (каскада) димензија 10x10m дебљине 100cm
- II ниво (каскада) димензија 8x8m дебљине 100cm
- III ниво (каскада) димензија 6x6m дебљине 100cm

За темељ је пројектован МБ 110.

За дидање зидова димњака је пројектована „радијална“ опека димензија 200x160x90mm, према тада важећем JUS стандарду. Пројектом је предвиђено да се са унутрашње стране зидови димњака облажу са шамотном опеком, и то: висине 9m дебљина опеке ја пројектована 25cm, и наредних 8метара (од 9 до 17метара) опеком дебљине 12cm. Пројектом је предвиђено да између зида од шамотне опеке и зида димњака буде ваздушни слој 10cm који се на врху требао затворити са три реда опеке.

Санација и реконструкција објекта ће одвијати у једној фази са више прецизно дефинисаних подфаза, односно редоследа извођења радова:

- * I подфаза – у овој фази се планира формирање градилишта са предузимањем свих потребних мера заштите, објекта и радне снаге за безбедан рад са аспекта безбедности и здравља на раду
- * II подфаза – у овој фази се планира вршење земљаних радова на пројектованој површини око димњака до горње површине АБ темеља димњака
- * III подфаза – у овој фази се планира извођење раова на уклањању оштећених делова зидова димњака, зидова од опеке испод АБ серклажа (греде) димензија 50x50, у облику кружног исечка а на месту некадашњих димоводних канала са формирање два привремена улаза унутар димњака
- * IV подфаза – планира се „улазак“ у димњак и извођење радова на уклањању зидова од шамотне опеке, избацивање шута ван „тела“ димњака, са чишћењем унутрашњих, доступних површина
- * V подфаза – планира се измештање инсталација са спољашњих површина зидова димњака у унутрашњост димњака. У оквиру ових радова ће се извршити потребни радови на базним станицама. У овој фази се може извести и сви основни радови на електроенергетским инсталацијама, почев од повезивања објекта са извором електричне енергије до вођења инсталација унутар димњака до пројектованих локација на платформама, местима будућих реклама, и врха димњака
- * VI подфаза – у овој фази се приступа извођењу радова на новом прстенастом АБ темељу димензија 50x50cm, његовим повезивањем са постојећим АБ темељом, уградњи анкера и везаних елемената и формирању ревизионог улаза у димњак
- * VII подфаза – након извршења припремних радова приступа се извођењу радова на АБ кружним зидовима дебљине 15cm, до пројектоване коте са уградњом везаних елемената челичне конструкције
- * VIII подфаза – у овој фази се сукцесивно изводе радови на малтерисању зидова и уградњи елемената челичне конструкције уз формирање потребне скеле, и сукцесивним напредовањем ка врху димњака. У овој фази се изводе основни радови, све до врха објекта
- * IX подфаза – након повезивања свих инсталација на врху димњака и платформама, креће са завршним радовима на ниже сукцесивно, укључујући завршну обраду површина и челичне конструкције сивом бојом.

VII. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ :

Прикључења објекте на објекте инфраструктуре пројектовати и изводити у складу са законским прописима који регулишу ову материју и условима за пројектовање добијених од надлежних јавних предузећа:

- Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-81800/-17 од 31.03.2017.године од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничка информација о постојећим и планираним ТТ инсталацијама и услови за санацију и реконструкцију димњака од „Телеком Србија“ Предузеће за телекомуникације а.д., ИЈ Сомбор, број 138101/3-2017 од 12.04.2017.године.

Објекат ће бити повезан на електроенергетску инфраструктуру. Прикључење предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, који прописују услове, односно одређује место

прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, као и рок и трошкови прикључења.

На објекту димњака који је предмет санације и реконструкције, постављене су радио-базне станице мобилне телефоније оператера „Телеком Србија“ а.д. и „Теленор“ д.о.о., а које су прикључене са постојеће ниско напонске дистрибутивне мреже у Штросмајеровој улици. Приликом извођења радова на санацији и реконструкцији објекта димњака, потребно је са де власници предметних радио-базних станица, односно купци е.енергије „Телеком Србија“ а.д. и „Теленор“ д.о.о. обрате „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.Београд са захтевом за привремено искључење трофазних НН прикључака објекта РБС током извођења радова.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунатог ПДВ-а) 46.697,93 РСД.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење - 0 главна свеска (у .pdf формату) урађено од стране „GeoEXPERT“ д.о.о. Друштво за пројектовање, надзор, инжењеринг и геотехнику Суботица, ул.Браће Југовић 9/1, број техн.документације Е-01/2017 од марта 2017.године, главни пројектант Мр.Слободан Грковић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 2402 03);
- Идејно решење – 1 пројекат архитектуре (у .pdf формату и графички део у .dwfx формату) урађено од стране „GeoEXPERT“ д.о.о. Друштво за пројектовање, надзор, инжењеринг и геотехнику Суботица, ул.Браће Југовић 9/1, број техн.документације Е-01/2017 од марта 2017.године, главни пројектант Мр.Слободан Грковић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 2402 03);
- Катастарско-топографски план (у .pdf формату) од „ГЕО-СЕВЕР“ д.о.о. од 28.12.2015.године;
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-86/2017 од 27.03.2017.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-86/2017 од 27.03.2017.год.;
- Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-81800/-17 од 31.03.2017.године од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електроовјодина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничка информација о постојећим и планираним ТТ инсталацијама и услови за санацију и реконструкцију димњака од „Телеком Србија“ Предузеће за телекомуникације а.д., ИЈ Сомбор, број 138101/3-2017 од 12.04.2017.године;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора дана 08.03.2017.године.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

Приликом израде техничке документације за санацију и реконструкцију предметног објекта неопходно се придржавати свих законских прописа и стандарда за овакве врсте објеката.

Објекат на којем се врши санација и реконструкција треба да буде евидентиран у препису листа непокретности као објекат изграђен са одобрењем за изградњу и употребном дозволом.

Инвеститор је у обавези да обавести Телекома Србија најмање 30 дана пре почетка V подфазе када се планира измештање инсталација са спољашњих површина зидова димњака у унутрашњост димњака због планираног прекида рада базне станице.

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара.

Приликом пројектовања и извођења предметног објекта обавеза је свих субјеката заштите од пожара да предвиде и спроведу све мере заштите од пожара предвиђене Законом о заштити од пожара и техничким прописима који се односе на ову врсту објеката.

Локацијски услови (за санацију и реконструкцију постојећег објекта - димњака) представља основ за подношење захтева за издавање решења из члана 145.Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС и 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14).

Идејни пројекат треба да буде израђен у свему у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр.23/2015, 77/2015 и 58/2016). На основу чл.43.став 2 Правилника у **случају реконструкције, адаптације односно санације постојећег објекта, раздвајања или спајања пословног или стамбеног простора, као и у случају промене намене, пројекат садржи и архивски пројекат или снимак постојећег стања уколико архивски пројекат не постоји.**

Одговорни пројектант дужан да идејни пројекат уради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Сагласно чл.104. став 1. у вези са чл. 107. Закона о општем управном поступку ("Сл.лист СРЈ", бр.33/97 и 31/01 и „Сл.гласник РС“,бр.30/2010), **инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари у укупном износу од 9.134,96 динара, и обавезује се да их најкасније до 17.04.2017.год. исплати, и то:**

- **износ од 9.134,96 динара**, на жиро рачун 310-11-83, Позив на број 1271/0709/2017, Прималац Телеком Србија.

Х. Уз захтев за издавање РЕШЕЊА, а који захтев се подноси надлежном органу кроз ЦИС (Централни Информациони Систем) прилаже се документација у свему у складу са чл.3 и 28 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015), и то:

- Идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта.
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења и накнади за Централну евиденцију;
- И одговарајућа документација прописано чланом 28 став 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015).

Катастарска парцела бр.7751/2 К.О.Сомбор-1 испуњава услове за грађевинску парцелу.

Уз захтев за издавање Локацијских услова, у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), поднето је и Идејно решење – 0 главна свеска и 1 пројекат архитектуре (у .pdf формату и графички део у .dwfx формату) урађено од стране „GeoEXPERT“ д.о.о. Друштво за пројектовање, надзор, инжењеринг и геотехнику Суботица, ул.Браће Југовић 9/1, број техн.документације Е-01/2017 од марта 2017.године, главни пројектант Мр.Слободан Грковић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 2402 03).

На основу члана 56. става 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) на локацијске услове може се поднети приговор надлежном градском већу, у року од три дана од дана достављања односно од дана пријема локацијских услова.

Републичка административна такса по тарифном броју 1.Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", број 43/03,...54/09, 50/11, 70/11- усклађени дин. износи, 55/12- усклађени дин.износи, 93/12, 47/13, 57/14, , 45/15, 83/15, 112/15 и 50/2016) у износу од 300,00 динара прописно је наплаћена.

Накнада за подношење захтева и објављивање података и докумената кроз посебан информациони систем Централне евиденције за издавање локацијских услова у складу са чл.27а. тачка 1. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр.119/13, 138/14, 45/15,106/15 и 32/16), у износу од 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
3. Архиви

НАЧЕЛНИК,
Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.