

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: РОР-SOM-11598- LOC-1/2017
Интерни број: 353-147/2017-V
Дана: 29.05.2017. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Катарине Маџан-Сабо [REDACTED] која по пуномоћи заступа инвеститора ПУ „Вера Гуцуња“ Сомбор, [REDACTED] у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а., 54., 55., 56., 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 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“, број 35/2015 и 114/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/2015), Одлуке о доношењу Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", број 5/2007) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ ФИСКУЛТУРНЕ САЛЕ СПРАТНОСТИ П+0 [REDACTED]
[REDACTED] на катастарској парцели број 3279/2 К.О. Сомбор 1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцеле број 3279/2 К.О. Сомбор-1 (површине 3976,00 м²) је већ формирана изграђена грађевинска парцела, што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије плана са подземним инсталацијама број 952-04-133/2017 од 04.05.2017. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу фискултурне сале на катастарској парцели број 3279/2 К.О. Сомбор 1, је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", број 5/2007).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора 2007-2027, предметна парцела број 3279/2 К.О. Сомбор-1, налазе се у блоку број 24. Блок 24 је намењен за Блок је намењен породичном и вишепородичном становању, парковском зеленилу и услужно, производно и складишним функцијама. У блоку се налази дечија установа и Дом здравља. За појединачне садржаје радити Урбанистички пројекат.

Предметна парцела се налази у делу блока намењеном за дечију установу.

IV. НАМЕНА:

На предметним парцелама планирана је изградња фискултурне сале спратности П+0. Бруго изграђена површина земљишта под планираним објектом износи ~ 331,58м², док нето површина објекта износи ~289,01м². Објекат је правоугаоног облика, димензија 23,00м x 14,15м.

Планирани објекат фискултурне сале је В категорије и има класификациони број 126500.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ1) је на југоисточној страни предметне парцеле, према улици Јанка Веселиновића (број катастарске парцеле 3282 К.О.Сомбор-1). Постојећа регулациона линија (РЛ2) је на југозападној страни предметне парцеле, према улици Матије Губца (број катастарске парцеле 10142 К.О.Сомбор-1).

Грађевинска линија (ГЛ1) планираног објекта, паралелно је удаљена за 0,50м од регулационе линије (РЛ1), а грађевинска линија (ГЛ2) је од регулациона линија (РЛ2) удаљена 3,0м.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Дечије установе треба да задовоље градске потребе. Поред постојећих 9 дечијих локација у централној зони и у широј зони градског центра, потребно је отворити нове капацитете, нарочито на северној градској територији, у циљу равномерније покривености целокупне градске територије предметним функцијама. Тачна локација планираних дечијих установа треба да буде дефинисана детаљном урбанистичком разрадом.

Приликом израде пројектне документације и изградње објеката за јавно коришћење односно прилаза до истих, обавезно се морамо придржавати важећих законских услова који се односе на планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, инвалидних и хендикепираних лица.

Уређење централне зоне града ће се реализовати уз услов стриктног поштовања свих одредби Генералног плана града Сомбора које се односе на предметну зону основне намене. Предметне обредбе су следеће:

- Неопходно је поштовати локације свих планираних централних садржаја с тим да се појединачне намене јавних објеката у смислу коришћења могу мењати тј. карактер објекта може бити јаван, а корисник се може мењати.
- Потребно је планирати нормативно оправдане просторне комплексе за све планиране садржаје
- Централни садржаји могу бити оплемењени компатибилним наменама нпр. становањем, радом, прикладним услугама као и пратећим мирним и незагађивачким делатностима под условом да чине синтезне функционалне целине на одређеним посебним просторима.
- Простори централних садржаја треба да се граде у духу законских прописа који регулишу конкретне капацитете
- У конципирању просторних целина посветити посебну пажњу дефинисању отворених простора-парковских површина и тргова.
- Начелни просторни услови и нормативи при дефинисању основних категорија јавних објеката односе се на следеће објекте:

Обданишта(3-7 година)

- обухват 70 %
- површина комплекса 40-50м²/по детету
- изграђена површина 5,5м²/по детету
- слободна површина 10-15м²/по детету

Физичка култура

- обухват 100 % деце предшк. узра., деце и омладине од 7-19 година
- потребна минимална површина 3,5 м² / становнику
- потребна оптимална површина 5,5 м²/ становнику
- Начелни просторни услови при дефинисању уређења и изградње објеката у централној зони су следећи:
 - проценат изграђености 60-80 %
 - степен изграђености до 2.4
 - спратност објеката – у складу са синтезом Студија заштите и детаљне урбанистичке разраде- највише до П+3 (приземље и 3 спрата или приземље 2 спрата и поткровље) -поштовање законских прописа који регулишу проблематику изградње појединих објеката друштвених делатности.

За садржаје који су везани са друштвеним центром, а налазе се на простору осталих зона основне намене, неопходно је извршити усклађивање са условима који важе у предметним зонама основне намене као што су: становање, радне зоне и сл.

Габарит физкултурне сале који је предмет пројекта је 23м x 14,15м + 4,00м x 1,20м + 2,01м x 1,81м. Спратност физкултурне сале је П+0. Објекат је предвиђен да се постави 0,5м од регулационе линије са улицом Јанка Веселиновића и 3,0м од регулационе линије са улицом Матије Губца.

Кота готовог пода приземља издигнута је од коте околног терена за 35 цм. Висинска разлика савладана је са два степеника и са рампом која је са нагибом од 8°. Објекат физкултурне сале је постављен као слободностојећи објекат, оријентације слемена североисток – југозапад. Максимална висина физкултурне сале износи 6,71м у слемени, односно максимално 4,51м на венцу објекта у односу на коту приступног тротоара.

VII. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ :

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

– **Електроинсталације:** Трофазно прикључење физкултурне сале на постојеће мерење, извршити у свему према условима издатим од „ЕПС Дистрибуција“, д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-116190-17 од 10.05.2017. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износе укупно (без обрачунаог ПДВ-а) 0,00 РСД.

– **Водовод и канализација:** Прикључење физкултурне сале на јавни водовод и канализацију отпадних вода, извести према Техничкој информацији и условима добијеним од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18оп/025-2017 од 10.05.2017. године.

Вредност изградње новог прикључка на водоводну мрежу, са уградњом два водомера за санитарни и за хидрантски вод, за радове који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 215.000,00 динара без ПДВ. Вредност уличног дела прикључка на канализацију за отпадне воде, који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 50.000,00 динара без ПДВ.

– **Атмосферска канализација:** У складу са Техничким условима за одвођење атмосферских вода, издата од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора, број 35-72/2017-XVI од 19.05.2017. године.

– **Саобраћај:** Парцела број 3279/2 К.О. Сомбор-1, има приступ јавној површини из улице Јанка Веселиновића (број катастарске парцеле 3282 К.О.Сомбор-1).

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

– Идејно решење (0-главна свеска, 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и изградњу „Пројект биро“ из Сомбора, број техничке документације 6529 од априла 2017. године, главни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L839 12);

– Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-116190-17 од 10.05.2017. године;

– Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода, број 04-18оп/025-2017 од 10.05.2017. године, издата од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор;

– Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-6250/17-1 од 23.05.2017. године;

– Технички услови за одвођење атмосферских вода, издата од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора, број 35-72/2017-XVI од 19.05.2017. године;

– Копија плана са подземним инсталацијама издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-133/2017 од 04.05.2017. године;

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу ове врсте објеката, те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

У фази израде техничке документације, као и извођења предметног објекта, потребно је испоштовати одредбе важећих законских прописа и техничких норматива како би се испоштовале све мере заштите од пожара. Техничку документацију извести у складу са условима противпожарне заштите на основу техничке информације од МУП-а Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-6250/17-1 од 23.05.2017. године.

Сходно члану 123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016), и члана 33 став 1 тачка 2 Закона о заштити од пожара („Службени Гласник РС“, број 111/09 и 20/15), **потребно је пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.**

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/14) и подзаконским прописима. Пројекат за грађевинску дозволу обавезно садржи и изјаву главног пројектанта, одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке у складу са чланом 118а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/14).

Зграда која за своје функционисање подразумева угрошак енергије, мора бити пројектована и изграђена на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда која се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима зграда које издаје овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима објекта. Сертификат о енергетским својствима зграде чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Уз пројекат за грађевинску дозволу прилаже се и елаборат енергетске ефикасности, израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда. Елаборат не подлеже техничкој контроли, већ техничка контрола само проверава примену мера предвиђених елаборатима у пројектима.

Грађевинска дозвола се издаје на основу важећих локацијских услова независно од тога по чијем захтеву су локацијски услови издати.

Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијској дозволи.

Локацијски услови важи 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 члану 104. став 1. у вези са чланом 107. Закона о општем управном поступку ("Сл.лист СРЈ", број 33/97 и 31/01 и „Сл.гласник РС“, број 30/2010), **инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари, и то:**

- **износ од 723,00 динара**, на жиро рачун 840-742323843-92, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац РГЗ СКН Сомбор, Сврха уплате - такса за пружање услуга РГЗ 952-04-133/2017.
- **износ од 4.892,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 385, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд - Органак Електродистрибуција Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета.
- **износ од 2.760,00 динара**, на жиро рачун 310-9509-10, Позив на број 04-18оп/025-2017, Прималац ЈКП Водоканал Сомбор, Сврха уплате – Уплата за техничку информацију.

Х. Уз захтев за издавање ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, а који захтев се подноси надлежном органу кроз ЦИС (Централни Информациони Систем) прилаже се документација у свему у складу са чланом 3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016), и то:

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију;
- И одговарајућа документација прописано чланом 16 став 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016).

Катастарска парцела број 3279/2 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", број 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) урађено од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и изградњу „Пројект биро“ из Сомбора, број техничке документације 6529 од априла 2017. године, главни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L839 12).

На основу члана 56. става 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 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.

Накнада за подношење захтева и објављивање података и докумената кроз посебан информациони систем Централне евиденције за издавање локацијских услова у складу са чланом 27а. тачка 2. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", број 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15), у износу од 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - ЈКП „Водоканал“Сомбор
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
 - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора
3. Архиви

НАЧЕЛНИК,

Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.