

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-17476- LOC-1/2017
Интерни број: 353-205/2017-V
Дана: 14.07.2017. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Игора Латаса из Сомбора, а у име инвеститора Града Сомбора, [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 Плана детаљне регулације централне зоне-Венац у Сомбору („Сл.лист Града Сомбора“ број 3/2009) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПИЈАЦЕ У ЛАНЦИМА у Сомбору на катастарским
парцелама број 3928, 3929/1 и 5877 К.О. Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцеле број 3928 К.О. Сомбор-1 (површине 6275,00м²), 3929/1 К.О. Сомбор-1 (површине 5123,00м²) и 5877 К.О. Сомбор-1 (површине 4183,00м²), су формиране грађевинске парцеле, што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу копије плана са подземним инсталацијама број 952-04-204/2017 од 22.06.2017. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за реконструкцију пијаце у ланцима у Сомбору на катастарским парцелама број 3928, 3929/1 и 5877 К.О. Сомбор-1, је План детаљне регулације централне зоне-Венац у Сомбору („Сл.лист Града Сомбора“ број 3/2009).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Увидом у План детаљне регулације централне зоне – Венац у Сомбору („Сл.лист Града Сомбора“, број 3/2009) утврђено је да се предметне парцеле, налазе у грађевинском реону, у блоку број XV. Блок XV је намењен пијаци, образовању и мешовитим градским функцијама.

Централна зона „Венац“ у Сомбору је просторна културно-историјска целина „Историјско језгро Сомбора-Венац“ („Сл.лист АПВ“, број 25/91), културно добро од великог значаја.

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели, планирана је реконструкција пијаце у ланцима (са улазима са Трга цара Лазара и Трга Светог Тројства). Укупна бруто површина предвиђена за реконструкцију износи 6235,00м².

Уређење спољног простора пијаце у ланцима је Г категорије, са класификационим бројем 211201 –пешачке стазе и тргови.

V. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

Центар Сомбора треба ревитализовати тако да се историјске вредности заштите и постојећим садржајима дају нове вредности, без великих промена или интервенција у морфологији (фасадама). Радикалним захватима на објектима унутар парцеле, омогућити да овај простор може да прихвати све функције и капацитетне захтеве модерног центра града.

Интервенције на постојећим садржајима треба да буду у оквиру реалних могућности и економски оправдане. Треба остварити јединство постојећих садржаја, морфологије, са новим адекватним технолошким остварењима у конструкцији и примењеним материјалима.

Основни циљ је дефинисати који су то објекти који се морају сачувати без икаквих промена, који се могу доградити или надградити, а који се могу чак заменити односно који су то објекти планирани на слободном простору. Такође би требало увести категорију објеката код којих се задржава само фасада. Активирање било које од ових просторних могућности, потребно је везивати за реалне програме конкретних инвеститора, а у оквиру јасно дефинисаних услова. Уједно је потребно радити на процесу осавремењавања инфраструктурних и комуналних објеката. Планска основа треба да следи следеће принципе:

Очување:

- задржавање саобраћајних праваца, са измештањем Магистралних и Регионалних путних праваца са Венца
- задржавање ширине улице, габарита, облика,
- задржавање величине и структуре блокова
- задржавање начина и облика збијене ивичне изградње-у низу
- задржавање изградње на парцели
- планско ограничавање хоризонталне и вертикалне регулације објеката(дограђених и нових)
- условљавање начина изградње и обраде објеката у условима реконструкције, односно нове изградње (обликовање, обрада, материјал)
- условљавање намене објеката
- задржавање квалитетног зеленила

Осавремењавање:

- реконструкција и адаптација објеката
- замена појединачних веома дотрајалих објеката и рушење неплански дозиданих објеката који немају посебну функционалну и грађевинску вредност
- надградња и доградња појединих објеката
- замена и надградња комплетних објеката уз задржавање постојеће фасаде.
- побољшање комуналне опремљености подручја
- побољшање услова мирујућег саобраћаја
- флексибилно планирање намена, рационалније коришћење постојећих објеката, односно могућност коришћења свих етажа објеката (тавана и подрума)
- садња новог зеленила на просторима који то дозвољавају.

Поред горе наведених програмских елемената, ревитализацијом треба планирати и уредити простор тако да својим садржајем и изгледом привлачи становнике и посетиоце града. Простор улице треба обогатити елементима урбане опреме који ће бити у функцији грађана (клубе за седење, огласни стубови, покретни излози и др.). Површине тргова органски повезати са непосредном околином (улицама и објектима), одговарајућом површинском обрадом. Заштита објеката мора се контролисати условима надлежног предузећа, задуженог за заштиту урбаног наслеђа, програмом режима заштите.

Зона уличних коридора, тргова, пешачка зона

Зона инфраструктурних коридора представља површине улица у њиховој планираној регулационој ширини која има јавни карактер и служи за постављање саобраћајне, хидротехничке, енергетске и остале планиране комуналне инфраструктуре. Дуж свих уличних коридора предвиђене су хидротехничке комуналне инсталације на које ће се моћи прикључити сви планирани комплекси и објекти.

Вода за пиће је обезбеђена прикључењем водоводне мреже на градску водоводну мрежу. Вода за противпожарну заштиту комплекса обезбедиће се из уличне водоводне мреже. Одвођење отпадних вода предвиђено је посебном каналском мрежом и прикључењем на главни колекторски правац градске канализације. Одвођење атмосферских вода са свих површина комплекса предвиђено је посебном цевастом каналском мрежом која ће се уливати у мелиоративне канале.

Као алтернативно решење за решавање вођења свих инсталација предлаже се комунални колектор (техничка галерија, инсталациони канал, односно тунели и сл.). Основна предност комуналних колектора је:

- организовано и осмишљено уређивање подземља- као и његово рационално коришћење, с обзиром на будућу изградњу; на малом простору се врши концентрација великог броја водова; приликом одржавања постојећих и полагања нових инсталација нема потребе за новим грађевинским радовима, заустављањем саобраћаја, ... Олакшава се одржавање, контрола и оправке, смањују се губици у мрежи због могућности контроле и брже се отклањају кварови, смањује се изложености води и сагласно томе деловање корозије па тако повећава животни век инсталација као и сигурност у снабдевању.

Водови се заштићују од оштећења приликом копања ровова за полагање других инсталација. Битно се смањују и готово искључују могућности сукоба у полагању инсталација. Приликом изградње комуналног колектора могуће је радити у широком откопу, применити индустријску градњу префабрикованим елементима, монтажу вршити у зимском периоду, ...

У градњи колектора примењују се различити облици попречног пресека као што су квадратни, правоугаони, кружни, елипсasti, параболички, Колектори могу бити из једног или више делова. Више комора може бити једна поред друге, једна изнад друге, ...

На јавном простору нарочиту пажњу треба обратити конципирању поплочавања, зеленила, урбане опреме, боја, осветљења, скулптуралних елемената, уметничких инсталација, водених површина (чесме, фонтане и сл.). Према значајнијим реперима неопходно је обезбедити несметане визууре.

Партерно уређење и функционалне карактеристике објекта:

Партерно уређење локације дефинисано је интерном саобраћајницом, која је уоквирена отвореном канелетом за одвод кишнице и друге површинске воде. Поплодавање је планирано бетонским плодама у неколико дезена у складу са функционалном површином партера и пешачким комуникацијама. Приликом израде поплочања нарочито су наглашени улази у објекте и локале, тако што је на тим позицијама урађено поплочање различите нијансе, а сам појас прилаза објекту је раздвојен другачијом врстом поплочања. На простору целе пијаце планирано је постављање чесми за воду, које задовољавају потребе корисника пијаце, како продаваца тако и купаца. У склопу комплекса пијаце налази се стари резервоар за воду, одн. кишницу, који треба задржати на истој позицији, али који није у функцији и не планира се његова ревитализација. Из тог разлога планирана је његова делимична реконструкција ради уклапања са нивелацијом платоа пијаце.

Предвиђена је израда отвора за вентилацију, који се налази изнад нивоа поплочања пијаце. На целокупном простору предвиђа се постављање тезги за продају робе, које су мобилне тј. чији положај није фиксан. На делу где је потребно поставити саобраћајну сигнализацију, постављају се анкер плоче, које се уклапају са врстом поплочања. Карактеристика пијаце је да се уоквирује стубовима међусобно повезаним ланцима. Такво решење се задржава, са дефинисаним положајем стубова, који су постављени преко поплочања. Задржава се исти облик стубова и карике ланца, а завршна обрада ланаца је у мат црној боји. Стубови су завршно обрађени каменим агрегатом, тако да што више подседају на природну структуру каменог стуба. Анкери за карике ланца, налазе се на бочним странама и пролазе кроз стуб. На позицији уз приступну саобраћајницу робној куди, планира се уградња подземног контејнера за смеде.

Конструкција објекта

Конструкција партерног уређења урађена је у складу са наменом простора и предвиђа се лаки саобраћај, како на простору интерне саобраћајнице, тако и на простору пијаце и пешачким коридорима.

Све површине обрађују се вибро пресованим бетонским плочама у неколико дезена. Стубови су завршно обрађени у светлој нијанси розе боје, што је у складу са постоједом обрадом стубова. Стубове је могуће изградити и од природног камена уз сагласност инвеститора и надзорног органа. Заштитни стубови, који су у функцији заштите жељеног простора од пешачког и кошког саобраћаја, су од метала у мат црној боји, као и канделабри за осветљење. Вентилациона капа резервоара за воду је од пластифицираног лима у мат црној боји.

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 – јавна расвета** : мерни орман и прикључење на јавну расвету извести у складу са Техничком информацијом и условима за израду техничке документације издатим од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора, број 35-127/2017-XVI од 06.06.2017. године.

– **Водовод и канализација:** Прикључење пијаце која се реконструише на јавни водовод и канализацију отпадних вода, извести према Техничкој информацији и условима добијеним од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18оп /034-2017 од 26.06.2017. године.

– **Атмосферска канализација:** На предметној локацији постоји зацељена атмосферска канализација. Новопројектовани цевовод атмосферске канализације, извести у складу са Техничком информацијом и условима за израду техничке документације, издатим од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора, број 35-127/2017-XVI од 06.06.2017. године.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

– Идејно решење (0-главна свеска, 1-пројекат архитектуре) урађено од стране „УРБАНПРО“ Д.О.О. Крушевац, [REDACTED] број техничке документације 139/17 од 06.06.2017. године, одговорни пројектант Владица Аранђеловић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 3306 03);

– Услови за пројектовање издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-162724/3 од 27.06.2017. године;

– Обавештење издато од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-8654/17 од 30.06.2017. године;

– Услови за предузимање мера техничке заштите, издати од Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-205/2-2017 од 12.07.2017. године;

– Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода, број 04-18оп/034-2017 од 26.06.2017. године, издата од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор;

– Техничка информација и услови за израду техничке документације, издата од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора, број 35-127/2017-XVI од 06.06.2017. године;

– Услови за укрштање и паралелно вођење, издата од Телеком Србија, извршна јединица Сомбор, број 236811/3-2017 од 07.07.2017. године;

– Сагласност и саобраћајно-технички услови за реконструкцију пијаце, издати од стране ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1024/2017 од 26.06.2017. године;

– Техничка информација и услови за укрштање и паралелно вођење за реконструкцију пијаце у ланцима, издата од стране д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 0202/17 од 10.07.2017. године;

– Санитарни услови издати од Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Сомбору, број 138-53-00518-1/2017-07 од 29.06.2017. године;

– Копија плана са подземним инсталацијама издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, 952-04-204/2017 од 22.06.2017. године;

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

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

Локацијски услови представља основ за подношење захтева за издавање решења из члана 145. 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).

Идејни пројекат 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. Идејни пројекат обавезно садржи решење о одређивању одговорног пројектанта као и изјаву одговорног пројектанта, којом се потврђује усклађеност са прописима и правилима струке, као и да је израђен у складу са локацијским условима.

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

Десет дана пре отпочињања радова на изградњи паркинг простора, инвеститор има обавезу да писменим путем обавести „Телеком Србија“ а.д. извршна јединица Сомбор и ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“ о датуму отпочињања радова, како би јавно предузеће могло благовремено одредити свој стручни надзор ради контроле радова.

Објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

При пројектовању и извођењу радова на реконструкцији пијаце у ланцима у Сомбору, у **свему поштовати Услове за предузимање мера техничке заштите, издате од Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-205/2-2017 од 12.07.2017. године.** У оквиру своје надлежности, Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин, оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите.

Приликом израде идејног пројекта, потребно је придржавати се општих и посебних санитарних услова издатих од Покрајинског секретаријата за здравство, социјалну политику и демографију, Одељење за санитарну инспекцију Сомбор, број 138-53-00518-1/2017-07 од 29.06.2017. године. Потребно је прибавити санитарну сагласност на Идејни пројекат.

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

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 85 став 3. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, број 18/2016), **инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари, и то:**

- **износ од 2205,00 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 952-04-204/2017.
- **износ од 11.878,80 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 579, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд - Органак Електродистрибуција Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета.
- **износ од 4059,98 динара**, на жиро рачун 310-11-83, позив на број 2545/0709/2017, Прималац Телеком Србија, Сврха уплате – Уплата за техничку информацију.
- **износ од 50.000,00 динара**, на жиро рачун 840-115668-93, Прималац ПЗЗЗСК Петроварадин, Сврха уплате – издавање мтз.

Х. Уз захтев за издавање Решења у складу са чланом 145 Закона који се подноси надлежном органу кроз ЦИС (Централни Информациони Систем) прилаже се документација у свему у складу са чланом 3 и 28 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016) и то:

- Идејни пројекат у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", број 23/2015 и 77/2015);
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију;
- Одговарајућа документација прописано чланом 28 став 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015);

Катастарске парцеле број 3928, 3929/1 и 5877 К.О. Сомбор-1, испуњавају 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 „УРБАНПРО“ Д.О.О. Крушевац, [REDACTED] број техничке документације 139/17 од 06.06.2017. године, одговорни пројектант Владица Аранђеловић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 3306 03).

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
 - Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
 - Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин
 - Покрајинског секретаријата за здравство, социјалну политику и демографију Нови Сад
 - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора
 - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
 - ЈКП „Простор“ Сомбор
3. Архиви

НАЧЕЛНИК,

Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.