

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: РОР-SOM-20374- LOC-1/2017
Интерни број: 353-242/2017-V
Дана: 12.07.2017. 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 ИЗГРАДЊУ ЛЕТЊЕ СЦЕНЕ – ТРИБИНЕ спратности П+0 у простору између
Народног позоришта и Дечијег одељења библиотеке у Сомбору, [REDACTED]
[REDACTED] на катастарској парцели број 3918/1 КО Сомбор 1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 3918/1 К.О. Сомбор-1 (површине 3363,00м²) је већ формирана грађевинска парцела, што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу копије плана број 952-04-232/2017 од 11.07.2017. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу летње сцене-трибине у дворишту позоришта [REDACTED] на катастарској парцели број 3918/1 КО 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 предметна парцела, налази у грађевинском реону, у блоку број XI. Блок XI је намењен мешовитим градским функцијама и школству. Предметна парцела се налази у делу блока намењеном мешовитим градским функцијама.

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели, планирана је изградњу летње сцене-трибине са 276 места, спратности П+0. Димензије трибина су 16,6м x 11,8м са надстрешницом. Простор испод трибина користи се делом као складиште, а делом за санитарне чворове. Укупна бруто развијена грађевинска површина под објектом износи 196,00м².

Објекат који је предвиђен за изградњу је В категорије, са класификационим бројем 126103.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Нова регулациона линија (РЛ) се поклапа са грађевинском линијом на источној страни фасаде постојећег објекта -зградом Народног позоришта. Грађевинска линија (ГЛ) летње сцене је од најближег угла зграде Народног позоришта удаљена за ~ 2,48 м, а од суседне парцеле 3919 К.О. Сомбор-1 за ~ 1,10м.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ФУНКЦИЈА:

Зона мешовитих градских функција се налази на Главној улици (Краља Петра I), Париској, Доситејевој, Лазе Костића, Змај Јовиној, Николе Вукићевића, Мирној, првом делу Трга Цара Лазар и на деловима Венаца, где се поред услова грађења из Плана обавезно исходују и услови надлежне установе за заштиту споменика културе.

Врста и намена објеката

У оквиру зоне мешовитих градских функција дозвољена је изградња главног објекта: пословног објекта, административног објекта, објеката у функцији туризма, објеката културе, вишепородичног стамбеног односно стамбено-пословног објекта, стамбено-пословног објекта породичног типа, као и помоћног објекта уз стамбени објекат: гаража и ограда.

Култура

Функција културе је заступљена у скоро свим блоковима. Култура је битна функција у Венцу и доприноси његовом карактеру урбаног центра. Од објеката културе ту су Народно позориште, Музеј, Коњовићева галерија, Галерија ликовне јесени, Музичка школа (у којој се налази концертна дворана), Архив, Библиотека "Карло Бјелички" у два објекта, Српска и Мађарска читаоница.

Изградња објеката намењених култури је дозвољена у целом предметном подручју, без ограничења.

Положај објекта на парцели: Објекат је планиран у простору између Народног позоришта и Дечијег одељења библиотеке, где је предвиђена изградња трибина са 276 места. Са додатних 150 места у партеру око позорнице добијена је сцена капацитета 380 гледалаца. Димензије трибина су 16,6м x 11,8м са надстрешницом. Испод трибина предвиђен је депо за мобилијар и санитарни чвор. Пројектом је обухваћено наткривање комплетног гледалишта и позорнице мембранском структуром од ПВЦ платна отпорног на УВ зраке и пожар, поплочавање и партерно уређење комплетног простора и опремање одговарајућим инсталацијама.

Партерно уређење: У оквиру партерног уређења дворишта предвиђено је рашчишћавање терена, кресање и вађење стабала и равнање подлоге ради извођења новог система одводње атмосферске воде. Постизање потребних падова на тлу ради ефикасне одводње постиже се нивелацијом терена песком и туцаником и постављањем одводних канала од полимер бетона тип АСО MULTIDRAIN В200С за класу оптерећења Д400. Одвод атмосферске воде од канала и олучних сливника до постојећих шахтова обезбеђује се ПВЦ цевима Ø110. Израда завршног слоја приступних стаза и платоа изводи се од ситне цепане гранитне коцке величине 8x8x8 цм.

Трибине и позорница: Уз суседну парцелу, на источној страни, предвиђена је изградња армирано бетонских степеника трибина, ширине 15,40 м. На њих се постављају фиксна пластична седишта са наслоном, укупно 276 комада. Иза гледалишта налази се кабина за контролу звука и светла, која се изводи од кутијастих челичних профила 10x10 цм са спољном облогом од фасадних сендвич панела дебљине 10 цм. Простор испод трибина користи се делом као складиште, а делом за санитарне чворове. Изнад трибина поставља се надстрешница од челичних решеткастих стубова и греда са белим ПВЦ платном одгоре. Професионална позорница се предвиђа као монтажна, са могућношћу постављања у различите положаје у дворишту, у зависности од потреба. Сцена се састоји од позорнице површине 100 м², 4 комада решеткастих стубова висине 7 м са двоводним кровом. Кров и 3 бочне стране затворене су ПВЦ мембраном. Сви метални елементи су монтажно демонтажни израђени од алуминијумских профила.

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу чисто пословног објекта, хотела, објеката културе је максимално 0,9, а индекс изграђености грађевинске парцеле је максимално 3,5. Планирани индекс заузетости парцеле је 0,65.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Одводња атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, траспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,0м.

Заштита суседних објеката

Изградњом објекта на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле, на којој се гради објекат.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Приликом архитектонског обликовања фасада и избора материјала и боја потребно је обратити се за услове надлежној установи за заштиту споменика културе. Обавезна је израда косог крова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове

На свакој грађевинској парцели или у објекту, мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера за комунални отпад. Лоцирање бетонираног простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе. Одвођење фекалних вода је обавезно затвореним канализационим системом којим је Венац у потпуности покривен.

Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације. Извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити од укупних слободних површина минимално 30% озелењених површина. У изузетним случајевима, озелењавање може да се изврши и на крову, ако за то не постоји могућност на парцели.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, код избора материјала, имати у виду специфичност функционалне намене објеката из аспекта коришћења, одржавања и обезбеђења санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. При пројектовању и изградњи вишепородичних стамбених објеката морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара, као и уређаји и средства за гашење пожара.

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 летње сцене без повећања максималне снаге, извршити у свему према условима издатим од „ЕПС Дистрибуција“, д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-178569/2-17 од 12.07.2017. године, који прописује услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

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

– **Водовод и канализација:** Прикључење летње сцене-трибине на јавни водовод и канализацију отпадних вода, извести према Техничкој информацији и условима добијеним од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18оп /041-2017 од 12.07.2017. године.

Вредност изградње прикључка на водоводну и канализациону мрежу у случају да се користе постојећи прикључци је 0,00 динара.

– **Атмосферска канализација:** У складу са Техничком информацијом и условима за одвођење атмосферских вода, издата од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора, број 352-638/2017-XVI од 12.07.2017. године.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

– Идејно решење (0-главна свеска, 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Архитектонског атељеа „Домус“, из Сомбора, [REDACTED] број пројекта 462/17 од јула 2017. године, одговорни пројектант Ђорђе Мијић, дипл.инг.арх.(лиценца број 300 1741 03);

– Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-178569/2-17 од 12.07.2017. године;

– Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода, број 04-18оп/041-2017 од 12.07.2017. године, издата од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор;

– Обавештење издато од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-9324/17 од 12.07.2017. године;

– Техничка информација и услови за одвођење атмосферских вода, издата од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора, број 352-638/2017-XVI од 12.07.2017. године;

- Услови за предузимање мера техничке заштите, издати од Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-215/2-2017 од 10.07.2017. године;
- Копија плана са подземним инсталацијама издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-232/2017 од 11.07.2017. 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.

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 објеката.

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).

При пројектовању и извођењу радова на изградњи летње сцене у дворишту Народног позоришта Сомбор, испоштовати Услове за предузимање мера техничке заштите, издате од Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-215/2-2017 од 10.07.2017. године.

По изради пројектне документације, подносилац захтева треба да на исту прибави сагласност од Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин. У оквиру своје надлежности, Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите.

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

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 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 735,00 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 952-04-232/2017.
- **износ од 16.772,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 646, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд - Органак Електродистрибуција Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета.

X. 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 3918/1 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 Архитектонског атељеа „Домус“, из Сомбора, [REDACTED] број пројекта 462/17 од јула 2017. године, одговорни пројектант Ђорђе Мијић, дипл.инг.арх.(лиценца број 300 1741 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
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
 - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора
 - Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин
3. Архиви

НАЧЕЛНИК,

Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.