

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,  
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО  
Број: ROP-SOM-18078-LOC-2/2017  
Инт.број: 353-231/2017-V  
Дана: 20.07.2017.год.  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Чедомира Вукобрага из Новог Сада, [REDACTED], заступника предузећа „W-ING SOLUTIONS“ ДОО Нови Сад, [REDACTED], које по овлашћењу заступа инвеститора Геронтолошки центар "Сомбор" из Сомбора, [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 АДАПТАЦИЈУ КОТЛАРНИЦЕ

у Сомбору, у ул.Апатински пут, на кат.парц.бр.8915 К.О.Сомбор-1

### I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.8915 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 22.905,0m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијама бр.952-04-226/2017 од 10.07.2017.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (зграда за заштиту одраслих и старих лица) површине 850,0m<sup>2</sup>, објекат бр.2 (зграда за заштиту одраслих и старих лица) површине 163,0m<sup>2</sup>, објекат бр.3 (објекат за заштиту одраслих и старих лица) површине 246,0m<sup>2</sup>, објекат бр.4 (трафо станица-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 11,0m<sup>2</sup>, објекат бр.5 (објекат за заштиту одраслих и старих лица) површине 649,0m<sup>2</sup>, објекат бр.6 (помоћна зграда-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 18,0m<sup>2</sup>, објекат бр.7 (помоћна зграда-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 94,0m<sup>2</sup> и објекат бр.8 (помоћна зграда-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 21,0m<sup>2</sup>.

### II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за адаптацију котларнице, у Сомбору, у ул.Апатински пут, на кат.парц.бр.8915 К.О.Сомбор-1 је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 („Сл.лист општине Сомбор“, бр.5/2007).

### III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плана Града Сомбора парцела бр.8915 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број 87. Блок 87 је намењен услужно, производним и складишним функцијама.

**IV. НАМЕНА:** На кат.парц.бр.8915 К.О.Сомбор-1, у објекту геронтолошког центра, налази се објекат за заштиту одраслих и старих лица (објекат број 5) у оквиру кога се планира адаптација котларнице. Нето површина објекта бр.5 је 577,69m<sup>2</sup>, док бруто површина је 649,0m<sup>2</sup>. Нето површина котларнице је ~84,13m<sup>2</sup>. Бруто површина (предметног објекта-котларнице) је ~98,92m<sup>2</sup>.

Планирани објекат је В категорије и има класификациони број 113002 (зграде за становање заједница).

#### **V. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:**

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на југоисточној страни предметне парцеле, према ул. Апатински пут (бр. кат. парц. 10297/3 К.О. Сомбор-1-регионални пут).

#### **VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

Потребно је извршити:

- замену постојећег допунског котла са одговарајућим котлом на чврсто гориво исте снаге – 400kW
- преправке и подешавање главног котла VIESSMANN где ће се уместо „сечке“ за ложење користити пелет и сламу. Инсталацију грејања повезати са новим котлом.

Постојећи котлао је смештен у просторију број 28 димензија 805cm x 790cm, на средини просторије. Постављен је на стопи која је подигнута у односу на под 10cm. Димензије стопа износе 201cm x 314cm.

Пратећа опрема котла је смештена у просторију број 35 која је означена као магацин у прегледу површина.

Зидови котларнице су дебљине 25cm, изведени од опеке и обострано омалтерисани. Преградни зидови су дељине 12cm, такође омалтерисани и окречени. Пројектном документацијом се не предвиђају интервенције на грађевинском делу објекта, само на инсталацијама.

У котларници Геронтолошког центра налази се котлао на чврсто гориво TAM Stadler 410 kW који служи да као додатни котлао покрива потребе за енергијом приликом ниских температура. Главни или радни котлао је Viessmann који је стално у употреби и за ложење користи дрвену сечку.

- Замена допунског котла

Због дотрајалости потребно је додатни котлао TAM Stadler демонтирати. Уместо овог котла предвиђена је уградња котла на чврсто гориво и сламу произвођача Termomont ознаке ЦТК 400 исте снаге. Како би се котлао заштитио од појаве кондензације, односно хладног краја, предвиђена је уградња трокраког мешног вентила „Siemens“ VXF 32 65-63 (исти се налази и на главном котлу). Овај вентил ће омогућити, а након тога и одржавати радну температуру котла мењајући величину отворености повратног вода из инсталације централног грејања и краткоспојног вода са котлом. На вентил ће бити уграђен одговарајући електромоторни погон са којим ће се управљати преко командног ормара. Сва остала инсталација топловодног дела остаје иста осим што је потребно извршити украјање и спајање цевовода, који је био спојен са претходним котлом.

Стару димоводну цев демонтирати и уградити нову која ће бити прилагођена положају котла и пречнику излазаног дела за димовод.

Димоводну цев је потребно прописно изоловати. Предвидети уградњу обавезних делова потребних за функционисање, а који се не испоручују са котлом:

- Термометар или термоманометар котла
- Регулатор промаје

- Преправке и посешавање главног котла VIESSMANN

Рад овог котла је неопходно прилагодити како би се уместо дрвених сечки користио пелет, а за то је потребно извршити следеће:

- интервенцију на трачном механизму тако што ће се одређени елементи тракастог транспортера прилагодити транспорту пелета уместо сечке.
- контрола свих елемената котловског система и подешавање параметара сагоревања и аутоматике

#### **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 бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-180032/2-17 од 19.07.2017.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор.

**Електроинсталације:** Адаптацију котларнице (прикључење објекта на постојеће ел. мерење – без повећања максималне снаге) извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови прикључења на дистрибутивни електроенергетски систем износи 0,00 РСД.

**Саобраћај:** Колски приступ предметној парцели је обезбеђен постојећим колским прилазом из улице Апатински пут (кат. парц. бр. 10297/3 К.О. Сомбор-1).

### **VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:**

- Идејно решење - 0 главна свеска (у .pdf формату) и 1-пројекат архитектуре (у .pdf и .dwg формату) урађено од стране „W-ING SOLUTIONS“ ДОО Нови Сад, Булевар Ослобођења бр.30а, број техничке документације ГС 007/2017.ИДР од 5.07.2017.године, главни пројектант Вукобрат Чедомир, дипл.инж.грађ.(лиценца број 311 Ј420 10);
- Интегрисани-топографски план (у .pdf и .dwg формату) од Бироа за геодетске послове „Геоцентар“ Предраг Дракулић пр. Сомбор од 03.07.2017.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Милан Дракулић;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-226/2017 од 10.07.2017.год.;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-180032/2-17 од 19.07.2017.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-9414/17 од 18.07.2017.год.;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора дана 25.04.2017.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Чедомир Вукобрат.

### **IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :**

У фази израде идејног пројекта неопходно је придржавати се општих и посебних услова за адаптацију постојећег објекта-котларнице те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара у складу са Обавештењем издатом од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-9414/17 од 18.07.2017.год.

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.

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

Локацијски услови (за адаптацију котларнице) 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).

Одговорни пројектант дужан да пројекат за грађевинску дозволу 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.85. став 3. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“ бр.18/2016), **инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари у укупном износу од 19221,40 динара, и обавезује се да их најкасније до 24.07.2017.год. исплати, и то:**

- **износ од 2.139,00 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 - 952-04-226/2017.

- **износ од 310,00 динара**, жиро рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате - РАТ (952-04-226/2017).
- **износ од 16.772,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 662, Прималац ОДС ЕД Сомбор, Сврха уплате – Стварни трошкови издавања услова за пројектовање и прикључење.

**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.8915 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 (у .pdf формату) и 1-пројекат архитектуре (у .pdf и .dwg формату) урађено од стране „W-ING SOLUTIONS“ ДОО Нови Сад, Булевар Ослобођења бр.30а, број техничке документације ГС 007/2017.ИДР од 5.07.2017.године, главни пројектант Вукобрат Чедомир, дипл.инж.грађ.(лиценца број 311 Ј420 10).

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
  - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
3. Архиви

**НАЧЕЛНИК,  
Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.**