

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-32064-LOC-1/2017
Интерни број: 353-347/2017-V
Дана: 10.11.2017. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Катарина Мацан-Сабо из Сомбора, која по пуномоћи заступа инвеститора Епархију Бачку - СПЦО 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 Плана генералне регулације насељеног места Риђица ("Службени лист Града Сомбора" број 2/2008) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за АДАПТАЦИЈУ И САНАЦИЈУ објекта Српске православне цркве у Риђици, [REDACTED]
[REDACTED] на катастарској парцели број 931 К.О. Риђица

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 931 К.О. Риђица је формирана грађевинска парцела површине 1018,00м², а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијам број 952-04-393/2017 од 20.10.2017. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за адаптацију и санацију зграде Српске православне цркве у Риђици, [REDACTED] на катастарској парцели број 931 К.О. Риђица, је План генералне регулације насељеног места Риђица ("Сл.лист Града Сомбора" број 2/2008).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Плану генералне регулације насељеног места Риђица катастарска парцела број 931 К.О. Риђица се налази у блоку број 3. Блок је намењен за породично становање, функције централне зоне, заштитно и парковско зеленило, спорт и рекреација и зону комуналија.

На предметној парцели се налази верски објекат – Српска православна црква која се налази као непокретно културно добро под предходном заштитом.

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели је планирана адаптацију и санацију зграде Српске православне цркве у Риђици, Укупна бруто изграђена површина приземља објекта износи 210,15м².

Планирани објекат је В категорије, и има класификациони број 127210.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на северној страни предметне парцеле број 931 К.О. Риђица, према јавној површини – улици Николе Тесле (катастарска парцела број 1730 К.О. Риђица).

Грађевинска линија (ГЛ) постојећег објекта цркве, удаљена је од регулационе линије (РЛ) за 5,10м.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

У циљу обезбеђивања реализације планских циљева потребно је одредити урбанистичке критеријуме и услове за изградњу и реконструкцију свих планираних садржаја обухваћених овим Правилима.

Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине до 7°МК скале. За све евентуалне радове на обухваћеним објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ број 71/94, 52/11 и 99/11), обавеза је власника – носиоца права коришћења да прибави дозволу надлежног Завода за заштиту споменика културе.

При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредаба Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС" број 111/09 и 20/15)

Објекти евидентирани као културно историјски споменици, археолошки локалитети ће се реконструисати или градити нови на припадајућим парцелама у складу са условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Услове за предузимање мера техничке заштите:

- објекат цркве технички снимити, фотодокументовати и израдити техничку документацију према областима односно садржају у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката («Сл.гласник РС», бр.23/2015);

- техничком документацијом посебно обухватити израду:

графичких прилога постојећег стања објекта са приказом оштећења (архитектура), сондирања зидова и у зони темеља и сводова, посебно на местима прлина и пукотина са анализом затеченог стања конструктивних елемената (темеља, зидова, сводова, кровне конструкције,...) у циљу статичке санације истих;

- техничку документацију базирати на архивској грађи, фотодокументацији, постојећој техничкој документацији овог Завода и принципу аналогije за елементе за које не постоје архивски извори; ова одредница се посебно односи на пројектовање нове капе торња (враћање аутентичне капе торња из времена изградње цркве) и столарије улазних врата у објекат цркве;

- за реализацију радова у ентеријеру цркве, на иконостасу и троновима, неопходно је предвидети претходне испитивачке радове и израду Елабората конзервације и рестаурације од стране стручне службе надлежног Завода за заштиту споменика културе;

- непосредна околина храма се не може мењати уређивањем и градњом без сагласности службе заштите споменика културе а у циљу очувања постојеће амбијенталне целине;

Радовима на реконструкцији, санацији и конзервацији неопходно је очувати изворну архитектуру и ентеријер, габарит објекта, облике и нагибе кровова (изузетак у овом случају је капа торња која није аутентична и која се не задржава у постојећем облику), конструктивне и декоративне елементе.

На предметној парцели је планирана адаптацију и санацију зграде Српске православне цркве у Риђици. Врши се обијање дотрајалог малтера са фасадних зидова, са спољне и са унутрашње стране до висине дејства капиларне влаге са додатком пола метра изнад линије дејстава влаге и на местима где је малтер почео да се одваја од подлоге. Врши се демонтажа целокупне столарије. Постојећи лимени торањ се демантира, док се крст који се налази на торњу рестаурира и поставља на ново израђен торањ, такође се врши демонтажа и рестаурација крста који се налази изнад апсиде. Кровни покривач од етернит плоча и од лима се демантирају, као и летве на којима је кровни покривач постављен. Целокупна подна облога се демантира, опеке које су целе и здраве се чисте и припремају за поновно постављање тротоара око објекта. Мобилијар и иконостас се пажљиво демантира и складишти на обезбеђено место а након завршетка свих радова поновно монтира. Малтерисање фасадних и унутрашњих зидова, са спољне и са унутрашње стране до висине дејства капиларне влаге са додатком пола метра изнад линије дејстава влаге, радити санацијом паропропусним малтером. Остали делови зидова се малтеришу кречним малтером. Поправка, замена дотрајалих делова кровне конструкције и таванских греда изнад степеништа дрвеним гредама и челичним елементима попречног пресека по узору на постојећу грађу. Замену елемената кровне конструкције, као и конструкцију новог торња извршити са новом четинарском грађом. Кровне равни се покривају новим равним бибер црепом. Опшивање извршити са бакарним лимом. Бојење фасаде силикатном бојом Фасагал.

Израда и постављање храстових улазних врата. Израда и постављање једноструких храстових прозора, застакљених термо стаклом и финално обрађених. Прозоре израдити од првокласне и суве храстовине. Завршне делове олучних вертикала се спајају са дренажним цевима ради одвојења атмосферских падавина. Дренажни систем се води до ново израђеног упојног бунара који се зида у сувом. Са постојеће ограде потребно је обити целокупан малтер. Челичне елементе ограде се демонтирају и рестаурирају. Потрбно је израда и постављење крста на стубовима ограде који недостају, од армираног ситнозрног бетона. Потрбно је извршити електрификација звона у торњу Цркве. Врши се постављање нових инсталација, као и израда и постављење нове громобранске инсталације.

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 адаптираног дела објекта цркве на постојеће мерење, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-280884-17 од 25.10.2017. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

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

Водовод и канализација: Адаптацијом и санацијом објекта, нису предвиђене промене на водоводној и канализационој мрежи.

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 6571 од октобра 2017. године, главни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L839 12);
- Услови за предузимање мера техничке заштите, издати од Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-319/2-2017 од 10.11.2017. године;
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-280884 -17 од 25.10.2017. године;
- Обавештење издато од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-14791/17 од 06.11.2017. године;
- Копија плана са подземним инсталацијама издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-393/2017 од 20.10.2017. године;

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У фази израде идејног пројекта неопходно је придржавати се општих и посебних услова за адаптацију и санацију 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.

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.

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.

Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите, издатих од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-319/2-2017 од 10.11.2017. године.

Инвеститор је у обавези да обавести Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин седам дана пре почетка радова ради надзора над извођењем радова.

У оквиру своје надлежности, Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током извођења радова на објекту.

Одговорни пројектант дужан је да идејни пројектар 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 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 952-04-393/2017.

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, 77/2015 и 58/2016);

– 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 и 96/2016);

Катастарске парцеле број 931 К.О. Риђица 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 Предузећа за пројектовање, инжењеринг и изградњу „Пројект биро“ из Сомбора, број техничке документације 6571 од октобра 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
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
 - Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин
3. Архиви

НАЧЕЛНИК,

Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.