

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: РОР-SOM-33465- LOC-1/2017
Интерни број: 353-364/2017-V
Дана: 24.11.2017. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Мирослава Јоргачевића из Сомбора, директора предузећа „Јоргас“ доо Сомбор, које по овлашћењу заступа инвеститора Геронтолошки центар "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 РЕКОНСТРУКЦИЈУ, АДАПТАЦИЈУ и ДОГРАДЊУ ТОПЛЕ ВЕЗЕ, ЛИФТА и
ЗАСТАКЉЕНЕ ТЕРАСЕ ОБЈЕКТА Геронтолошког центра у Сомбору, спратности
доградње П+0 [REDACTED] на катастарској парцели број
8138/1 К.О. Сомбор-1**

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 8138/1 К.О.Сомбор-1 је већ формирана грађевинска парцела површине 8359,00м², а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијам број 952-04-414/2017 од 01.11.2017. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за реконструкцију, адаптацију и доградњу топле везе, лифта и застакљене терасе објекта Геронтолошког центра у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 8138/1 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 предметна парцела број 8138/1 К.О. Сомбор-1 се налази у блоку број 60. Блок је намењен вишепородичном становању и услужно, производним и складишним функцијама и Дому здравља. На постојећим објектима до доношења планске документације, у оквиру постојећих габаритних услова реконструкцију и адаптацију истих вршити на основу услова из Плана.

Предметна парцела се налази у делу блока намењеном за Дом здравља.

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели је планирана реконструкција, адаптација и доградња топле везе, лифта и застакљене терасе објекта Геронтолошког центра у Сомбору.

Спратност дограђеног дела објекта је П+0. Укупна бруто површина приземља дограђеног дела објекта износи 243,47м², од чега бруто површина доградње топле везе износи 197,17м², лифта 6,24м², а застакљене терасе 40,06 м². Нето површина објекта планирана за адаптацију износи 189,74 м². Планирани пословни објекат је В категорије, и има класификациони број 113002.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ 1) је на северној страни предметне парцеле број 8138/1 К.О.Сомбор-1, према јавној површини улици Првомајски булевар (катастарска парцела број 8080/7 К.О.Сомбор-1). Постојећа регулациона линија (РЛ 2) је на западној страни предметне парцеле према јавној површини улици Сонћански пут (катастарска парцела број 10271 К.О.Сомбор-1). Постојећа регулациона линија (РЛ 3) је на југозападној страни предметне парцеле према јавној површини улици Славиша Вајнера Чиче.

Најближа тачка доградње топле везе објекта Геронтолошког центра грађевинска линија (ГЛ1) је удаљена од регулационе линије (РЛ 1) за ~36,30м.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Мрежа јавних објеката се односи на следеће:

Здравствене заштита становништва ће се и даље одвијати на нивоу примарне и специјалистичке здравствене заштите, капацитетима Медицинског центра при Градској болници и Неуропсихијатријској болници, односно мреже здравствених станица на постојећим локацијама.

Социјална заштита је заступљена преко капацитета Центра за социјални рад, као и Геронтолошког центра одн. Дома пензионера и Дома за старе.

Начелни просторни услови и нормативи при дефинисању основних категорија јавних објеката односе се на следеће објекте:

Здравство

- постелни фонд 8,0 постеља / 1000 становника
- здравствени кадар 3,5 здравствена радника /1000 становника

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.

Садашњи објекти Геронтолошког центра у Сомбору чине две ламеле, које су на првој и другој етажи повезане топлим везама- застакљеним мостовима, још приликом извођења оригиналних објекта. Мостови су у функцији али због времена протеклог од изградње, представљају места сталне потребе за поправкама и заменама оштећених делова, и налажења нових технолошких и грађевинских решења за санацију истих. Простор испод тих мостова, између две ламеле објеката чини мало двориште које представља срце сталне комуникације између ламела. Простор је делимично надкровљен плочама пода мостова и изложен је атмосферским утицајима. Спајањем постојећих конструкција објеката наткровљеном топлим везом у приземљу, решавају се многи проблеми везани за побољшавање услуга корисника дома, као и за одржавање простора новонасталог централног дела објекта. У оквиру пројекта предвиђа се и инвестиционо одржавање дела приземља објекат у смислу промене столарије сале за ручавање, као и доградња застакљене терасе мале сале постојеће мале сале.

Постојеће двориште се затвара фасадним и кровним елементима водећи рачуна о потребном осветљењу постојеће сале ресторана која ће након ове интервенције бити проширена. Границе обухвата су оса фасаде између садашње портирнице која се везује на наспрамни зид ламеле 2 у линији почетка балкона, са предње стране а са задње стране граница је крај тунела топле везе на првом спрату. Бочне границе обухвата су кровни прозор у садашњем холу који би било потребно препокрити новим безбеднијим кровом, с тим да остани у функцији кровни прозор. Наспрамна граница је ограда терасе на првом спрату, са жељом да се обухвати и мали атријум у наставку фризерског салона. На улазној фасади потребно је предвидети нова врата са ветробраном, по могућности аутоматска, и такође и врата за пролаз инвалида која су стандардна двокрилна врата, без ветробрана. Десно од улаза се планира нови лифт за ламелу 2, који се угарађује у постојећи размак ширине 1,8 метара. Лифт треба да има један зид стаклени са погледом на улазни део. Вертикала у висини коју лифт савладајује се затвара стакленим зидом. Улазна врата лифта су светле ширине 1,1 метара а димензија лифта треба да буде довољна за транспорт пацијената на носилима.

Сала за ручавање се сада проширује, па ће обухватити о стари пролаз поред сале, што ће се извести без грађевинских радова, само демонтажом старе, те монтажом нове столарије. Столарија која би била са стране нове топле везе, би била од АЛ шупљих профила, док би спољне позиције имале прекинути термички мост. Мала сала на крају објекта је предвиђена за доградњу тако што би сада обухватила и натровљену терасу у призмелу, која се не користи. Простор постојеће терасе би се додатно проширио за 2 метра према споља – а то је мера за коју тераса првог спрата изнад излази изван објекта. Том приликом се не би ништа рушило, сви зидови би остали, само би се постојећа дрвена столарија (велики застакљени портали са излозима и вратима) демонтирала, и новој позицији, имештеној за 2 метра би се монтирала нови портали и излози од АЛ браварије са прекинутим термичким мостом. Планирани индекс заузетости парцеле са доградњом објекта је 38.40%, а индекс изграђености је 1,00.

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:

– Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-293569-17 од 13.11.2017. 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 35-254/2017-XVI од 23.11.2017. године;

– Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЈКП „Енергана“ Сомбор, број мз-56/17-ти од 06.11.2017.године;

Електроинсталације: Трофазно прикључење адаптираног, реконструисаног и дограђеног дела објекта, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-293569-17 од 13.11.2017. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износе 0,00 РСД.

Водовод и канализација: Предвиђеном доградњом нису предвиђене нове инсталације водоводне и канализационе мреже.

Вреловод: Објекат је прикључен на инсталације топловода. Пројектну документацију израдити у складу са Условима за пројектовање и прикључење, издати од ЈКП „Енергана“ Сомбор, број мз-56/17-ти од 06.11.2017.године.

Атмосферска канализација: Одвођење атмосферских вода извести према Техничкој информацији и условима, издатим од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора, број 35-254/2017-XVI од 23.11.2017. године.

Колски прилаз: Постојећи колски улаз из улице Славише Вајнера Чиче.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг „Јоргас“ доо Сомбор, број техничке документације 170404-ИДР од септембра 2017. године, одговорни пројектант Мирослав Јоргачевић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 1501 03);
- Копија плана са подземним инсталацијама издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-414/2017 од 01.11.2017. године;
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-293569-17 од 13.11.2017. 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 35-254/2017-XVI од 23.11.2017. године;
- Услови за пројектовање издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-294674/3 од 08.11.2017. године;
- Техничка информација и услови за укрштање и паралелно вођење, издата од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18оп/070-2017 од 07.11.2017. године;
- Услови за укрштање и паралелно, издати од Телеком Србија, извршна јединица Сомбор, број 428268/2-2017 од 08.11.2017. године;
- Услови у погледу мера заштите од пожара за реконструкцију, адаптацију и доградњу топле везе, лифта и застакљене терасе објекта Геронтолошког центра у Сомбору, улица Првомајски булевар бб, на катастарској парцели број 8138/1 К.О. Сомбор-1, издати од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-15420/17-1 од 16.11.2017. 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 („Сл. гласник РС“, број 111/09 и 20/15) и техничким прописима који се односе на ову врсту објеката.

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара издатом од МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-15420/17-1 од 16.11.2017. 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 113/15 и 96/16) и члана 33 став 1 тачка 1 и тачка 2 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, број 111/09 и 20/15) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

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.

Осам дана пре отпочињања радова на изградњи, инвеститор/извођач радова има обавезу да писменим путем обавести Сектор за одржавање ЕЕО и ММ за техничке услуге Сомбор, о датуму отпочињања радова.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама 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) и подзаконским прописима.

Пројекат обавезно садржи и изјаву главог 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 ("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).

Зграда која за своје функционисање подразумева утрошак енергије, мора бити пројектована, изграђена, коришћена и одржавана на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда. Енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима зграда који издаје овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима зграда. Сертификат о енергетским својствима зграда 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.

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 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 952-04-414/2017.

- **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 952-04-414/2017.

- **износ од 11.878,80 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 8А.1.1.0.-Д.07.07.-294674/1, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд - Органак Електродистрибуција Сомбор, Сврха уплате – услови за пројектовање.

- **износ од 4.892,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 8А.1.1.0.-Д.07.07.-293569-17, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд - Органак Електродистрибуција Сомбор, Сврха уплате – услови за пројектовање.

- **износ од 5160,00 динара**, на жиро рачун 310-9509-10, Позив на број 04-18оп/070-2017, 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 члана 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);

Катастарске парцеле број 8138/1 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", број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012,... 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 Друштва за пројектовање и инжењеринг „Јоргас“ доо Сомбор, број техничке документације 170404-ИДР од септембра 2017. године, одговорни пројектант Мирослав Јоргачевић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 1501 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.

Републичка административна такса по тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл.гласник РС", број 43/2003,... 47/2013 – усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 – усклађени дин.изн., 45/2015 – усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015 и 50/2016 –усклађени дин.изн.) 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 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
 - Телеком Србија, ИЈ 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.