

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-183-LOC-1/2018
Инт.број: 353-7/2018-V
Дана: 23.01.2018.год.
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, [REDACTED], 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", 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, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Одлуке о доношењу Плана детаљне регулације централне зоне – Венац у Сомбору ("Сл.лист Града Сомбора", бр.3/2009) и чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за АДАПТАЦИЈУ И САНАЦИЈУ ОБЈЕКТА ЗГРАДЕ КУЛТУРЕ, спратности П+1
у Сомбору, Трг Светог Тројства бр.2, на кат.парц.бр.6001/1 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.6001/1 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 1.039,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-9/2018 од 10.01.2018.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (зграда културе) површине 288,0m².

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за адаптацију и санацију објекта зграде културе, у Сомбору, Трг Светог Тројства бр.2, на кат.парц.бр.6001/1 К.О.Сомбор-1 је План детаљне регулације централне зоне – Венац у Сомбору ("Сл.лист Града Сомбора", бр.3/2009).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Плану детаљне регулације централне зоне-Венац у Сомбору парцела бр.6001/1 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број X. Блок X је намењен мешовитим градским функцијама, култури и уличном зеленилу.

Парцела бр.6001/1 К.О.Сомбор-1 је намењена култури.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели је планирана адаптација и санација зграде културе.

Нето површина објекта је ~480,03m² (подрум 70,71m², приземље 198,98m², спрат 210,34m²).

Бруто површина објекта је ~701,57m² (подрум 125,07m², приземље 288,25m², спрат 288,25m²).

Површина земљишта под објектом је ~288,0m².

Објекат је В категорије и има класификациони број 126201 (музеји, уметничке галерије, библиотеке, информационо-документарни центри).

V. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:

Регулациона линија (РЛ₁) је североисточна страна предметне парцеле (према Тргу Св.Тројства кат.парц.бр.5877 К.О.Сомбор-1).

Регулациона линија (РЛ₂) је северозападна старна предметне парцеле (према ул.Змај Јовина кат.парц.бр.6007 К.О.Сомбор-1).

Регулациона линија (РЛ₃) је југоисточна страна предметне парцеле (према ул.Лазе Костића кат.парц.бр.6000 К.О.Сомбор-1).

Положај објекта постојећи. Грађевинска линија (ГЛ₁) постојећег објекта се поклапа са регулационом линијом (РЛ₁) према Тргу Светог Тројства.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Извод из Плана детаљне регулације Централне зоне "Венац" у Сомбору:

2.1.5 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.

Култура, образовање, туризам угоститељство и услуге - за ову врсту објеката важе правила која се односе на мешовити градске функције.

Предметни објекат се налази у оквиру просторне културно-историјске целине "Историјско језгро Сомбора-Венац,, („Сл.гласник РС", број 25/91), које је културно добро од великог значаја.

Адаптација и санација су планирани у оквирима постојећег габарита и волумена објекта.

Објекат Галерија "Милан Коњовић" у Сомбору изграђен је почетком XIX века. Објекат је зидан опеком и малтерисана са обе стране. Међуспратна таваница је равна, рађена по систему „каратаван“, као и зиданим лучним сводовима. Објекат има двоводну кровни конструкцију, изведена од дрвене грађе са кровним покривачем од етернит бибер црепа. Фасада је малтерисана кречним малтером и у лошем стању. Линијски пластични елементи од малтера су делимично дотрајали.

Индекс заузетости и индекс изграђености је постојећи.

Планира се:

- обијање целокупног малтера са фасадних зидова
- сви елементи на фасади који су опшивени са лимом потребно је демонтирати
- врши се демонтажа целокупне спољне столарије
- демонтиране ајнфорт капије рестаурирати
- на капији која се налази на југозападној страни објекта израдити и уградити металне решетке на задњим улазним вратима
- рестаурација постојећих лимено гвоздених делова оличних вертикала, рестаурација решетке на прозорима у подруму
- делимична замена кровног покривача
- замена постојећих снегобрана
- уклањање постојећег тротоара и израду новог заштитног тротоара
- постављање термоизолације на тавану објекта
- на свим истуреним деловима фасаде потребно је поставити растере за голубове
- постављање нове громобранске инсталације

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:

– Техничка информација и услови за одвођење атмосферских вода од Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-4/2018/9-XVI од 22.01.2018.године

Електроинсталације: Нема потребе за повећањем снага и за раздвајањем бројила.

Водовод и канализација: Нема потребе за повећањем снага и за раздвајањем бројила.

Канализација за атмосферске воде: Приликом адаптације и санације објекта зграде културе у Сомбору, Трг Светог Тројства бр. 2, задржати досадашњи начин одвођења атмосферских вода.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење - 0 главна свеска и 1-пројекат архитектуре (у .pdf и .dwg формату) урађено од стране Предузеће за пројектовање, инжењеринг и изградњу „Пројект биро“ а.д. Сомбор, број техничке документације 6562 од октобра 2017.године, главни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L839 12);
- Сагласност Републичке дирекције за имовину Републике Србије, 04 број 351-405/2017 од 18.12.2017.године;
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-9/2018 од 10.01.2018.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-9/2018 од 10.01.2018.год.;
- Услови за предузимање мера техничке заштите, издати од Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-56/2-2018 од 17.01.2018.године;
- Техничка информација и услови за одвођење атмосферских вода од Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-4/2018/9-XVI од 22.01.2018.године;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране Град Сомбор, трг цара уроша бр.1, октобар 20167године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Катарина Мацан-Сабо;

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Приликом израде техничке документације за адаптацију и санацију објекта зграде културе неопходно се придржавати свих законских прописа и стандарда за овакве врсте објеката.

Приликом пројектовања и извођења радова неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара.

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.

При пројектовању и извођењу радова, поштовати Услове за предузимање мера техничке заштите, издате од Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-56/2-2018 од 17.01.2018. године.

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

Пројекте радити у складу са условима надлежних јавних предузећа.

Локацијски услови (за адаптацију и санацију објекта зграде културе) 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).

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 идејни пројекат 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 **20.000,0 динара**, и обавезује се да их најкасније до **28.01.2018.год. исплати, и то:**

- износ од **20.000,0 динара**, на текући рачун 840-115668-93, Прималац ПЗЗЗСК Петроварадин, Сврха уплате – Трошкови издавања мтз.

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).

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 и 1-пројекат архитектуре (у .pdf и .dwg формату) урађено од стране Предузеће за пројектовање, инжењеринг и изградњу „Пројект биро“ а.д. Сомбор, број техничке документације 6562 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", 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.

Ослобођено плаћања административне републичке таксе по основу чл.18.Закона о републичким административним таксама („Сл.гласник РС“, бр.43/2003, 51/2003-испр.,61/2005, 101/2005-др.закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин.из., 55/2012-усклађени дин.изн., 93/2012, 47/2013-усклађени дин.изн., 65/2013-др.закон, 57/2014-усклађени дин.изн., 45/2015-усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађени дин.изн. и 61/2017-усклађени дин.изн. и 113/2017).

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 2. 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:
 - Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин
 - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
3. Архиви

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