

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: РОР-SOM-33658-ЛОСН-2/2017
Инт.број: 353-393/2017-V
Дана: 28.12.2017.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Мирчетић Душана из Београда овлашћеног лица Комерцијалне банке а.д. Београд, [REDACTED], а у име инвеститора Гогих Милована из Сомбор, [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 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 РЕКОНСТРУКЦИЈУ И АДАПТАЦИЈУ ДЕЛА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНО-
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ГАЛЕРИЈОМ
(пословни простор у приземљу, број посебног дела 2/4)
у Сомбору, у ул.Краља Петра I бр.7, на катастарској парцели бр.4175/1 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.4175/1 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 847,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-465/2017 од 05.12.2017.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (стамбено-пословна зграда) површине 622,0m², објекат бр.2 (помоћна зграда-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 11,0m² и објекат бр.3 (помоћна зграда) површине 22,0m².

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за реконструкцију и адаптацију дела постојећег стамбено-пословног објекта са галеријом, у Сомбору, у ул.Краља Петра I бр.7, на кат.парц.бр.4175/1 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.4175/1 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број IV. Блок IV је намењен мешовитим градским функцијама, култури, мешовитом становању, верским функцијама и образовању.

Предметна парцела се налази у делу блока намењеном мешовитим градским функцијама.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели је планирана реконструкција и адаптација дела постојећег стамбено-пословног објекта са галеријом (пословни простор у приземљу, број посебног дела 2/4) . Нето површина новопроектковано стање је 243,61m² (приземље 191,33m², галерије је 52,28m²). Објекат је Б категорије и има класификациони број 122011 (пословне зграде).

V. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (ПЛ) је на северозападној страни кат.парц.бр.4175/1 К.О.Сомбор-1, према ул. Краља Петра I бр.7 (бр.кат.парц.10213 К.О.Сомбор-1).

Грађевинска линија постојећег стамбено-пословног објекта се поклапа са регулационом линијом.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

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.

Постојећи стамбено-пословни објекат је изграђен у непрекинутом низу. Положај и спољне димензије објекта остају исте.

Спратност објекта је По+П+1. Спратна висина приземља је 520cm.

У локал се улази директно са тротоара из улице Краља Петра I, који је нижи за 50cm у односу на унутрашњи простор.

У оквиру пословног простора предвиђени су следећи простори:

ПРИЗЕМЉЕ:

- шалтер сала у оквиру које су чекаоница за странке, радни пултеви за ликвидаторе благајнике, координатор смене, банкомат
- менаџери продаје – 6 радних места
- директор експозитуре
- просторија за позадински рад – велике исплате
- архивска просторија са касом
- кафе кухиња
- санитарни чвор

ГАЛЕРИЈА

- менаџери продаје – 2 радна места
- техничка просторија
- архива

Новопроектовано степениште радити од челичних профила са газиштем од камених плоча.

Зидови: Предвиђено је нове преграден зидове од гипскартонских плочас на металној подконструкцији са испуном међупростора минералном вуном дебљине 5cm. Зид ка канцеларији директора радити дебљине 10cm, док зидове испод галерије радити тако да обухвате постојеће челичне стубове. Преградне зидове извести од пода до постојеће таванице или до носећег елемента галерије.

Зид око техничке просторије и зид архивске просторије радити као противпожарни зид дебљине 15cm, са обе стране опшивен ридурит плочама дебљине 3x12.5mm са испуном од ватротпорне камене вуне класе А1, у дебљини од 10cm.

У санитарном чвору зидове изнад постојећих керамичких плочица обложити зидним керамичким плочицама величине 25x33cm, лепљењем до новог спуштеног плафона.

Подови: Постојеће подове у шалтер сали и техничкој просторији са касаом, од мермерних плоча димензија 30x30cm задржавају. Предвиђена је само замена оштећених плочама истог квалитета и дезена.

У делу шалтер сале потребно је монтирати шалтерски подијум висине 15cm од дрвених гредица 8/10cm са максималним размацима од 60cm преко којих треба ушрафити два слоја неоплемењене иверице дебљине 2x18mm.

Плафони: Потребно урадити све потребне демонтаже на плафону: подконструкцију спуштених плафона у шалтер сали, све постојеће светиљке са постојећих плафона, сву противпожарну сигнализацију, каналице, каблове.

Врата и прозори: Постојеће фасадне прозоре на улазној фасади задржати, прерадити само постојећи због уградње банкомата и уградити нова улазна врата са отварањем у поље у свему иста као постојећа.

Постојеће прозоре на дворишним фасадама задржати, ампасовати крила и оспособити окове.

На улазу у техничку просторију и архиву предвиђена су ватроотпорна врата са отпорношћу на пожар 90 мин, са потребним атестом да су врата и шток испитани у свему према стандарду СРПС У.Ј1.160 и да задовољавају задату ватроотпорност.

Транспарентне унутрашње преграде и врата радити од елоксираних алуминијумских профила са застакљењем једноструким стаклом дебљине 6mm.

Врата на тоалетима и кафе кухињи су дрвена, душло шперована са завршном обрадом у буковом фурниру. Довратници су од буковог масива, урађени у ширини зида са широком покривном лајсном.

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.-325222-17 од 11.12.2017.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;

Електроинсталације: Трофазно прикључење адаптираног дела пословног објекта на постојеће мерење 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.

Водовод и канализација: Пројектом се не мењају постојеће инсталације водовода и канализације, предвиђа се само замена санитарна опрема (WC шоље и умиваоници).

Хидрантска мрежа: Обзиром да у постојећем простору нема хидранта за гашење пожара потребно је формирати хидрантску мрежу са хидрантским ормарићем. Развод радити од поцинкованих цеви до места ормарића тако да црево из хидрантског ормарића покрива пречник 15m плус компактни млаз са млазнице у дужини од 5m. Вентил у хидрантском ормарићу поставити на 150cm од готовог пода. Хидрантски ормарић 50x50x5cm опремити ватрогасним цревом Ø52mm и металном млазницом за гашење пожара Ø12mm. Ормарић означити ознаком „Н“. Хидростатички притисак на млазници мора бити минимум 2.5бара. Потребна количина воде за хидрантску мрежу је 2.5 l/s. Поред хидранта за гашење пожара предвиђени су мобилни апарати типа „S“ и „CO2“.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење - 0 главна свеска (у .pdf формату) урађено од стране Енергопројект урбанизам и архитектура а.д. Нови Београд – Булевар Михајла Пупина 12, број техничке документације 2793/17/-5-ИДР-0 од августа 2017.године, главни пројектант Љиљана Михаиловић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 1230 03)
- Идејно решење - 1-пројекат архитектуре (у .pdf и .dwg формату) урађено од стране Енергопројект урбанизам и архитектура а.д. Нови Београд – Булевар Михајла Пупина 12, број техничке документације 2793/17/-5-ИДР-1 од августа 2017.године, одговорни пројектант Љиљана Михаиловић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 1230 03);
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-465/2017 од 05.12.2017.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-465/2017 од 04.12.2017.год.;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-325222-17 од 11.12.2017.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 217-16998/17-1 од 14.12.2017.год.;
- Услови за предузимање мера техничке заштите, издати од Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-351/2-2017 од 18.12.2017.године;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране Комерцијалне банке АД Београд, Извршни одбор банке, број 2576 дана 05.02.2016.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Дејан Јовановић;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дато од стране Гогић Милована, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Душан Мирчетић.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Приликом израде техничке документације за реконструкцију и адаптацију дела постојећег стамбено-пословног објекта са галеријом 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 03-351/2-2017 од 18.12.2017. године.

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

Пројекте радити у складу са условима надлежних јавних предузећа.

Локацијски услови (за реконструкцију и адаптацију дела постојећег стамбено-пословног објекта са галеријом) 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 **26.672,40 динара**, и обавезује се да их најкасније до **10.01.2018.год. исплати, и то:**

- износ од **310,00 динара**, на рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате – РАТ 952-04-465/2017.
- износ од **1.470,00 динара**, на 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 952-04-465/2017
- износ од **4.892,4 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 1190, Прималац ОДС ЕД Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета;
- износ од **20.000,0 динара**, на текући рачун 840-115668-93, Прималац ПЗЗСК 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 Енергопројект урбанизам и архитектура а.д. Нови Београд – Булевар Михајла Пупина 12, број техничке документације 2793/17/-5-ИДР-1 од августа 2017.године, одговорни пројектант Љиљана Михаиловић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 1230 03).

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“, 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.) у износу од 310,00 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 1.000,00 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.**