

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-9560- LOC-1/2018
Интерни број: 353-128/2018-V
Дана: 25.04.2018. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Катарине Мацан Сабо из Сомбора, која по пуномоћи заступа инвеститора Града Сомбора, Трг Цара Уроша 1, 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, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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 зграде основног образовања (објекат 1), спратности
П+0 у Сомбор, Шикарски пут број 60, на катастарској парцели
број 2859 К.О. Сомбор-1**

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 2859 К.О. Сомбор-1 (површине 1658,00м²) је већ формирана изграђена грађевинска парцела, што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности, и на основу копије плана број 952-04-126/2018 од 19.04.2018. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за за реконструкцију зграде основног образовања спратности П+0 у Сомбор, Шикарски пут број 60, на катастарској парцели број 2859 К.О. Сомбор-1, је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", број 5/2007).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Увидом у Генерални план Града Сомбора, утврђено је да се предметна парцела, налази у грађевинском реону, у блоку број 68. Блок је намењен породичном становању. У блоку се налази основна школа. Предметна парцела је намењена за основну школу.

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели планирана је реконструкцију зграде основног образовања (објекат 1), спратности П+0. Предвиђена је замена старе фасадне столарије, замена кровног покривача израда нове фасаде са изолатерским радовима, унутрашња хидрантска мрежа, као и реконструкција електричних инсталација. Бруто површина објекта школе који се реконструише је 347,00м².

Објекта је В категорије, са класификационим бројем планираног објекта 126321 – зграде за основно образовање.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ1) се налази на југоисточној страни предметне парцеле, према јавној површини улици Шикарски пут (број катастарске парцеле 10137 К.О.Сомбор-1), док се регулациона линија (РЛ2) налази на североисточној страни, према јавној површини улици Ђорђа Бркића (број катастарске парцеле 2858 К.О.Сомбор-1)

Грађевинска линија (ГЛ1) постојећег објекта је паралелно удаљена од регулационе линије(РЛ1) за 7,70м, а грађевинска линија (ГЛ2) од регулационе линије(РЛ2) за 2,50м.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Мрежа објеката основног образовања са постојећим капацитетима (седам постојећих основних школа) се задржава на постојећим комплексима, са проширењем капацитета на новопланираним локацијама у циљу равномерније покривености градске територије првенствено на делу Јосићког насеља и у Гогаму. Тачна локација планираних објеката основног образовања треба да буде дефинисана детаљном урбанистичком разрадом.

У централној зони града Сомбора уређење простора и изградња објеката може се вршити само на основу планом предвиђене документације, тј. Планова детаљне урбанистичке разраде. Предметним плановима ће се формулисати услови за изградњу нових, као и реконструкција постојећих објеката, тако, да исти изгледом, спратношћу, габаритом, материјализацијом, као и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклопљени у наслеђену урбану матрицу и архитектонско амбијенталне карактеристике шире локације. У приземним етажама могу се планирати пословни простори по условима утврђеним наведеном урбанистичком документацијом.

Уређење централне зоне града ће се реализовати уз услов стриктног поштовања свих одредби Генералног плана града Сомбора које се односе на предметну зону основне намене. Предметне обредбе су следеће:

- Неопходно је поштовати локације свих планираних централних садржаја с тим да се појединачне намене јавних објеката у смислу коришћења могу мењати тј. карактер објекта може бити јаван, а корисник се може мењати.
- Потребно је планирати нормативно оправдане просторне комплексе за све планиране садржаје
- Централни садржаји могу бити оплемењени компатибилним наменама нпр. становањем, радом, прикладним услугама као и пратећим мирним и незагађивачким делатностима под условом да чине синтезне функционалне целине на одређеним посебним просторима.
- Простори централних садржаја треба да се граде у духу законских прописа који регулишу конкретне капацитете
- У конципирању просторних целина посветити посебну пажњу дефинисању отворених простора-парковских површина и тргова.
- Начелни просторни услови и нормативи при дефинисању основних категорија јавних објеката односе се на следеће објекте:

Јаслице(1-3 године)

– обухват	30%
– површина комплекса	25-40м ² /по детету
– изграђена површина	4,5м ² /по детету
– слободна површина	10-15м ² /по детету

Обданишта(3-7 година)

– обухват	70 %
– површина комплекса	40-50м ² /по детету
– изграђена површина	5,5м ² /по детету
– слободна површина	10-15м ² /по детету

Основна школа(7-15 г.)

– обухват	100 %
– површина комплекса	25 м ² /по ученику
– изграђена површина	7,5м ² /по ученику
– слободна површина	25-30м ² /по ученику

Физичка култура

– обухват	100 % деце предшк. узр., деце и омладине од 7-19 год.
– потребна мин. површина	3,5 м ² / становнику
– потребна оптим. површ.	5,5 м ² / становнику

- 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;

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини мин 40% од укупне површине комплекса. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортских површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним оријентацијама. Његова функција је заштитна и санитарно-хигијенска. Постојеће спортско-рекреативне површине у оквиру комплекса школа озеленити у складу са просторним могућностима.

При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну. Величина школског дворишта треба да буде од 25-35 м²/ученику. У централној зони зелене површине по ученику могу да буду 10-15 м², али не мање од 6 м²/ученику.

Облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејзажног стила. Основне површине које школско двориште треба да обухвата су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине. Зелене површине треба да чине мин, 40% школског комплекса ободно, у циљу изолације самог комплекса од околних саобраћајница. Овај зелени појас треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањив буку и задржао издувне гасове и прашину с околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. У избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством. Школски врт треба формирати од цветњака, воћњака, по могућности и тераријума. Постојеће школске комплексе уредити у складу са просторним могућностима.

На објекту основног образовања - објекат 1, који се налази у Сомбору, Шикарски пут број 60, катастарска парцела 2859 К.О. Сомбор предвиђена је замена старе фасадне столарије, енергетско ефикасном столаријом, замена кровног покривача и израда нове фасаде са изолатерским радовима. Предвиђен је и прикључак на унутрашњу хидрантску мрежу са потребним протоком од 5 л/сек. Такође је предвиђена и реконструкција електричних инсталација објекта.

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: Прераду НН мерења у пословном простору објекта школе са монофазне на трофазно уз повећањем максималне снаге, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од стране надлежног јавног предузећа ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-115687-18 од 25.04.2018. године.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунатог ПДВ-а) 44.072,52 РСД.

Водоводе и канализационе инсталације: Према Техничкој информацији и условима прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода, издатим под бројем 04-11/039-2018 од 24.04.2018. године од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, на предметној парцели постоје водоводни прикључак и постоје услови за нови прикључак. Канализациони прикључак за отпадне воде, пројектовати на постојећу уличну канализацију за отпадне воде ПВЦ 250мм у улици у улици Ђорђа Бркића. Вредност уличног дела прикључка на водоводну мрежу са уградњом 2 водомера Ø 50 и Ø 5/4“, који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор је око 166.187,60 динара без ПДВ. Вредност уличног дела прикључка на канализациону мрежу, који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор је око 58.926,000 динара без ПДВ.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска, 1-пројекат архитектуре, 4-електроенергетске инсталације) урађено од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и изградњу „Пројект биро“ из Сомбора, број техничке документације 6479 од априла 2018. године, одговорни пројектант за архитектуру Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L839 12) и за електро инсталације Мартић Рајко дипл.инж.ел.(лиценца број 350 3763 03).
- Услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-115687-18 од 25.04.2018. године, Уговор о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-115687-18-УГП од 25.04.2018. године и Потврда о испуњењу прописаних техничких услова за електричне инсталације ниског напона, издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Органак „Електродистрибуција Сомбор“.
- Техничка информација и услова за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода, издати од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор, под бројем 04-11/039-2018 од 24.04.2018. године;
- Услови у погледу мера заштите од пожара издати од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-5752/18 од 24.04.2018. године;
- Копија плана са подземним инсталацијама, издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-126/2018 од 19.04.2018. године;

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У фази израде идејног пројекта неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу ове врсте објеката, те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

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.

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.

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 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.**

За потребе извођења радова на реконструкцији објекта, израђује се Пројекат за извођење у складу са чланом 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС“, број 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).

Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат 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 4.892,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 372, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд - Органак Електродистрибуција Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета;

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, 96/2016 I 120/2017) 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, 58/2016, 96/2016 и 67/2017);
- 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, 96/2016 и 120/2017);

Катастарске парцеле број 2859 Сомбор-1 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, 1-пројекат архитектуре, 4-електроенергетске инсталације) урађено од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и изградњу „Пројект биро“ из Сомбора, број техничке документације 6479 од априла 2018. године, одговорни пројектант за архитектуру Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L839 12) и за електро инсталације Мартић Рајко дипл.инж.ел.(лиценца број 350 3763 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.

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, 106/15 и 32/2016), у износу од 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - ЈКП „Водоканал“ Сомбор
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
3. Архиви

НАЧЕЛНИК,

Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.