

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,  
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО  
Број: РОР-SOM-11506-ЛОС-1/2018  
Инт.број: 353-156/2018-V  
Дана: 25.05.2018.год.  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Шашић Стевана из Београда [REDACTED] законског заступника „Arcosite“ доо из Београда, [REDACTED], а у име инвеститора Вулиновић Миленко из 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 РЕКОНСТРУКЦИЈУ И АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋЕГ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА У ПРИЗЕМЉУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (пословни простор у приземљу, број посебног дела 1)

у Сомбору, у ул.Аврама Мразовића бр.1, на катастарској парцели бр.4177 К.О.Сомбор-1

#### I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.4177 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 416,0m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-159/2018 од 10.05.2018.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекат: објекат бр.1 (стамбено-пословна зграда) површине 355,0m<sup>2</sup>.

#### II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за реконструкцију и адаптацију постојећег пословног простора у приземљу стамбено-пословног објекта, у Сомбору, у ул.Аврама Мразовића бр.1, на кат.парц.бр.4177 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.4177 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 локала у оквиру постојећег габарита.

Нето површина након изведене адаптације је 153,0m<sup>2</sup>.

Објекат је Б категорије и има класификациони број 122011 (пословне зграде).

#### V. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ<sub>1</sub>) је на југоисточној страни кат.парц.бр.4177 К.О.Сомбор-1, према ул. Аврама Мразовића (бр.кат.парц.4204 К.О.Сомбор-1).

Постојећа регулациона линија (PL<sub>2</sub>) је на југозападној страни кат.парц.бр.4177 К.О.Сомбор-1, према ул.Краља Петра I (бр.кат.парц.10213 К.О.Сомбор-1).

Грађевинске линије постојећег стамбено-пословног објекта се поклапају са регулационим линијама.

## **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 П+1.

Локал који је предмет адаптације се налази у делу приземља објекта, док су на спрату стамбене јединице.

Укупна нето површина локала износи 153,0m<sup>2</sup>.

У локалу су планиране следеће просторије: улаз-зона 24, простор за клијенте, благајна, дискретна благајна, простор за саветнике, канцеларија бранцх манагера, ходник, кухињу, просторију за сеф, техничку собу, архиву, котларницу и тоалет.

Предвиђена је демонтажа унутрашњих стаклених и алуминијумских преграда, демонтажа преградних ГК зидова у кухињи, демонтажа постојеће керамике и итисона са подова и керамике за зидова у кухињи и демонтажа постојећих спуштених плафона.

**Спољна обрада:** Предвиђена је замена фасаде браварије новом, идентичних габарита, материјала и поделе као и постојећа. Предвиђено је бојење фасаде у складу са условима добијеним од Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

**Подови:** Предвиђена је замена постојеће подних облога керамиком и итисоном у зависности од намене простора.

**Зидови:** Преградни зидови унутар пословнице су израђени од гипскартонских плоча, на металној поцинкованој подконструкцији, са испуном од минералне вуне.

Зидови се завршно глегују и боје дисперзивном бојом.

**Плафони:** Плафони су спуштени и урађени су од равних гипскартонских Ригипс плоча, перфорираних гипскартонских Кнауф плоча.

**Унутрашња браварија и столарија:** Предвиђена је израда унутрашње браварије од алуминијумских профила, преграде су застакљене каљеним стаклом. Унутрашња столарија је израђена од мдф-а.

**Фасадна столарија:** Предвиђена је уградња нове фасадне браварије типа Алумил 11000 застакљене памплекс стаклом са фолијом, у стакло пакету 4-2-4+12+6 у истим габаритима и поделе као и постојећа.

## **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.-133905-18/3 од 15.05.2018.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;

У постојећем простору пословнице, која се адаптира, постоји инсталација централног радијаторског грејања са уграђеним радијаторима. Постојећи капацитет грејања и број радијатора се задржавају у потпуности, односно нису предвиђени никакви радовни на термотехничким инсталацијама.

**Електроинсталације:** Трофазно прикључење адаптираног локала на постојеће ел. 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:** На унутрашњим инсталацијама водовода и канализације нису предвиђене никакве интервенције. Предвиђена је замена постојећих санитарнија новим.

## **VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:**

- Идејно решење - 0 главна свеска (у .pdf формату) урађено од стране „ArcoSITE“ доо, Београд, ул.Црнотравска 11/124, број техничке документације 33/2018 од априла 2018.године, главни пројектант Стеван Шашић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 2015 03);
- Идејно решење - 1 пројекат архитектуре (у .pdf и .dwg формату) урађено од стране „ArcoSITE“ доо, Београд, ул.Црнотравска 11/124, број техничке документације 33/2018 од априла 2018.године, одговорни пројектант Стеван Шашић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 2015 03);
- Извод из листа непокретности број 780 К.О.Сомбор-1 од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-1/2018-1376 од 16.03.2018.год.;
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.01-953-1/2018-59 од 16.03.2018.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-159/2018 од 10.05.2018.год.;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-133905-18/3 од 15.05.2018.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Услови за предузимање мера техничке заштите, издати од Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-169/3-2018 од 16.05.2018.године;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-6570/18-1 од 21.05.2018.год.;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћење, дато од стране „VD Investments“ д.о.о. Београд-директор Дејан Станарчевић, дана 26.03.2018.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Стеван Шашић.
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дато од стране Миленко Вулиновић, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Стеван Шашић.

## **IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

Приликом израде техничке документације за реконструкцију и адаптацију постојећег пословног простора у приземљу стамбено-пословног објекта 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 03-169/3-2018 од 16.05.2018.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 реконструкцију и адаптацију постојећег пословног простора у приземљу стамбено-пословног објекта) 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, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).

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.**

**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, 96/2016 и 120/2017), 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“, бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017).

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 „АгcoSITE“ доо, Београд, ул.Црногравска 11/124, број техничке документације 33/2018 од априла 2018.године, главни пројектант Стеван Шашић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 2015 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. и 171в. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", број 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05-др.закон, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/2013, 57/14, 45/2015, 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађени дин.износи, 61/2017-усклађени дин.износи, 113/2017 и 3/2018-испр.) у износу од 3.910,00 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 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
  - ЕД „Сомбор“ Сомбор
  - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
3. Архиви

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