

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-31452-LOC-1/2018
Инт.број: 353-408/2018-V
Дана: 19.11.2018.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", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18), 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), чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016) и по овлашћењу Начелника Градске управе Града Сомбора под бр.031-99/2017-VI/01 од 29.08.2017.год., издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ ФАСАДЕ ЗГРАДЕ КУЛТУРЕ
(фаза I и II)

у Сомбору, Трг цара Лазара бр.3, на катастарској парцели бр.3920/1 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.3920/1 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 998,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-095-6943/2018 од 25.10.2018.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекат: објекат бр.1 (зграда културе) површине 388,0m².

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за инвестиционо одржавање фасаде зграде културе, у Сомбору, Трг цара Лазара бр.3, на кат.парц.бр.3920/1 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.3920/1 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број XI. Блок XI је намењен мешовитим градским функцијама, образовању и култури.

Предметна парцела се налази у делу блока намењеном култури.

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

IV. НАМЕНА: На предметној парцели је предвиђено инвестиционо одржавање фасаде зграде културе.

Нето површина приземља објекта је 358,29m².

Бруто површина приземља објекта је 388,00m².

Објекат је В категорије и има класификациони број 126201 (музеји и библиотеке).

V. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на североисточној страни кат.парц.бр.3920/1 К.О.Сомбор-1, према јавној површини - Трг цара Лазара (бр.кат.парц.3928 К.О.Сомбор-1).

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

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

Зграда градске библиотеке „Карло Бјелички” је приземни слободностојећи објекат композитне основе. Вила са класицистичким тремом повучена је од уличне регулације јер је по типу вртна вила. Зграда је зидана тврдим материјалом–опеком, малтерисана и бојена, кровни покривач је бибер цреп.

Инвестиционо одржавање је предвиђено по фазама (у две фазе):

I фаза: - монтажа и демонтажа фасадне цевасте скеле са потребним укрућивањем по важечим прописима и нормама са постављањем заштите јутане завесе са заштитном постојеће подлоге

- демонтажа лимених олучних хоризонтала, вертикала и опшива на стерхи објекта од поцинкованог лима са свим елементима за фиксирање
- обијање малтера са фасадних зидова, са спољне стране на местима где је дошло до одвајање малтера од подлоге
- обијање целокупног малтера са сокле фасадних зидова
- обијање дотрајалог малтера на венцима и профилацијама на фасади и око прозора
- демонтажа оштећених делова прилазног степеништа из дворишта према објекту
- израда шаблона од челичног лима
- малтерисање површина фасадних зидова
- малтерисање хоризонталног венца испод стрехе и претходно обијене профилације кречним малтером
- презиђивање растрешених делова венца и зида прилазног степеништа са пуном опеком
- набавка природног камена, по узору на постојећи камен, машинска обрада и облагање степеника плочама дебљине по узору на постојећи камен
- опшивање стерхе, бакарним лимом дебљине 0,60mm
- израда и монтажа viseћих полукружних олука од бакарног лима
- израда и монтажа олучних цеви од бакарног лима
- израда и монтажа опшивке прозора од пластифицираног лима
- чишћење слојева старе боје са површина фасаде и плафона терасе
- чишћење слојева старе боје са стубова на тераси
- чишћење слојева старе боје са ограде на тераси
- бојење фасаде и сокле силикатном бојом
- израда хидроизолације свих истурених делова фасаде
- чишћење градилишта и довођење пешачке комуникације у првобитно стање

II фаза - фасада према парцели 3919 К.О.Сомбор-1:

- монтажа и демонтажа фасадне цевасте скеле са потребним укрућивањем по важечим прописима и нормама са постављањем заштите јутане завесе са заштитном постојеће подлоге
- демонтажа и поновна монтажа олучних вертикала
- обијање малтера са фасадног зида
- обијање дотрајалог малтера на венцима и профилацијама на фасади и око прозора
- израда шаблона од челичног лима
- малтерисање површина фасадних зидова
- малтерисање хоризонталног венца испод стрехе и претходно обијене профилације кречним малтером
- презиђивање растрешених делова венца и зида прилазног степеништа са пуном опеком
- израда и монтажа опшивке прозора од пластифицираног лима
- бојене фасаде и сокле
- чишћење градилишта и довођење пешачке комуникације у првобитно стање

При пројектовању и извођењу радова, поштовати Услове за предузимање мера техничке заштите, издате од Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-328/2-2018 од 09.11.2018.године.

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

VII. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Нема потребе за повећањем капацитета ни за раздвајањем бројила електродистрибутивне мреже.

Нема потребе за повећањем капацитета ни за раздвајањем бројила водоводне и канализационе мреже.

Предметна парцела има директан приступ са јавне површине (Трг цара Лазара, кат.парц.бр.3928 К.О.Сомбор-1).

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење - 0 главна свеска и 1-пројекат архитектуре (у .pdf и .dwg формату) урађено од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и изградњу „Пројект биро“ а.д. Сомбор, број техничке документације 6673 од јула 2018.године, главни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L839 12);
- Допис од Републичке дирекција за имовину Републике србије, 04 број 351-208/2018 од 06.09.2018.године;
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-6943/2018 од 25.10.2018.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-6943/2018 од 25.10.2018.год.;
- Услови за предузимање мера техничке заштите за инвестиционо одржавање фасаде зграде културе у Сомбору, катастарска парцела број 3920/1 К.О.Сомбор-1, издати од Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-328/2-2018 од 09.11.2018.године;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дато од стране Градоначелника Града Сомбора под бр.06-235/2018-III од 15.10.2018.год.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Приликом израде техничке документације за инвестиционо одржавање фасаде 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 03-328/2-2018 од 09.11.2018.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 инвестиционо одржавање фасаде зграде културе) представља основ за подношење захтева за издавање решења из члана 145.Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18).

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).

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 15.000,0 динара, и обавезује се да их најкасније до 30.11.2018.год. исплати, и то:

- износ од 15.000,0 динара, на текући рачун 840-115668-93, Позив на број 107-18, 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, 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", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18), 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 6673 од јула 2018.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", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) 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.изн., 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., 113/2017, 3/2018-испр. и 50/2018-усклађени дин.изн.).

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
3. Архиви

**ПОМОЋНИК НАЧЕЛНИКА,
Драгана Репар, дипл.инж.грађ.**