

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-27596-LOC-2/2019
Интерни број: 353-464/2019-V
Дана: 02.12.2019. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Максимовић Мирка из Београда, који по пуномоћи заступа инвеститора Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање Београд, [REDACTED] у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а, 54, 55, 56 и 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, 145/14, 83/2018, 31/19 и 37/2019), 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 68/2019), 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 АДАПТАЦИЈУ КУХИЊЕ И РЕСТОРАНА у приземљу објекта спратности П+2
Геронтолошког центра у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели
број 8138/1 К.О. Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 8138/1 К.О.Сомбор-1 је већ формирана грађевинска парцела површине 8359,00м², а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијам број 952-04-095-18412/2019 од 18.11.2019. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за адаптацију кухиње и ресторана у објекту Геронтолошког центра у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 8138/1 К.О. Сомбор-1, је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", број 5/2007).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора предметна парцела број 8138/1 К.О. Сомбор-1 се налази у блоку број 60. Блок је намењен вишепородичном становању и услужно, производним и складишним функцијама и Дому здравља. На постојећим објектима до доношења планске документације, у оквиру постојећих габаритних услова реконструкцију и адаптацију истих вршити на основу услова из Плана.

Предметна парцела се налази у делу блока намењеном за Дом здравља.

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели су планирани радови на адаптацији кухиње и ресторана у који се налазе у приземље Геронтолошког центра Сомбор - објекат А (објекат број 1 из копије плана).

Нето површина објекта планирана за адаптацију износи 466,35 м², од чега нето површина кухиње износи 164,84 м², а површина ресторана 301,51 м². Постојећи објекат Геронтолошког центра је В категорије, и има класификациони број 113002.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ 1) је на северној страни предметне парцеле број 8138/1 К.О.Сомбор-1, према јавној површини [REDACTED] (катастарска парцела број 8080/7 К.О.Сомбор-1). Постојећа регулациона линија (РЛ 2) је на западној страни предметне парцеле према јавној површини [REDACTED] (катастарска парцела број 10271 К.О.Сомбор-1). Постојећа регулациона линија (РЛ 3) је на југозападној страни предметне парцеле према јавној површини улици Славиша Вајнера Чиче.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Мрежа јавних објеката се односи на следеће:

Здравствене заштита становништва ће се и даље одвијати на нивоу примарне и специјалистичке здравствене заштите, капацитетима Медицинског центра при Градској болници и Неуропсихијатријској болници, односно мреже здравствених станица на постојећим локацијама.

Социјална заштита је заступљена преко капацитета Центра за социјални рад, као и Геронтолошког центра одн. Дома пензионера и Дома за старе.

Начелни просторни услови и нормативи при дефинисању основних категорија јавних објеката односе се на следеће објекте:

Здравство

- постелни фонд 8,0 постеља / 1000 становника
- здравствени кадар 3,5 здравствена радника /1000 становника

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

За садржаје који су везани са друштвеним центром, а налазе се на простору осталих зона основне намене, неопходно је извршити усклађивање са условима који важе у предметним зонама основне намене као што су: становање, радне зоне и сл.

Радовима је предвиђено уклањање појединих постојећих неносећих преградних зидова приземља како би се организовао простор за функционисање кухиње и ресторана. Сви носећи елементи конструкције се задржавају, било да су од армираног бетона или опеке. Поред зидова уклањају се подне и зидне облоге (PVC и текстилни подови, керамичке плочице). Како је обиласком објекта утврђено да је малтер на зидовима трошан и дотрајао, неопходно је његово уклањање на свим местима где постоји могућност његовог обрушавања у наредном периоду. У санитарним просторијама се уклањају постојеће санитарije, као и инсталације водовода и канализације.

Након изведених припремних радова, приступа се извођењу нових преградних зидова према прилогу у графичкој документацији пројекта. Зидови се изводе од гипс-картонских плоча дебљине 12,5мм. Гипсом се затварају и инсталационе вертикале. Адаптацијом је предвиђена израда спуштених плафона такође од гипс-картонских плоча постављених преко оговарајуће алуминијумске подконструкције. Шпалетне око врата и прозора се облажу гипсом. Зидарски радови подразумевају санацију зидних и подних површина на којима су уочене пукотине, као и малтерисање зидова и плафона санитарних и других просторија. У свим просторијама које су обухваћене адаптацијом се изводи цементна кошуљица дебљине од 6-10цм уз употребу полипропиленских влакана и шулц-плетиво. Пре постављања керамичких плочица у санитарним просторијама, изводи се хидроизолација подова и зидова. Адаптација обухвата и уградњу столарије од PVC профила на отворима новопроектованих зидова. На делу косог крова у ресторану се изводи нова кровна конструкција од чамове грађе.

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: Постојећи прикључак у делу објекта који се адаптира.

Водовод и канализација: Према техничкој информацији надлежног комуналног предузећа ЈКП „Водоканал” Сомбор, број: 04-11/082-2019 од 26.11.2019. године, у улици Првوماјски булевар постоји улична водоводна линија АЦ ДН 200мм, и улична канализација за отпадне воде КЦ ДН 250мм. Постојећи водоводни и канализациони прикључак, задовољавају будуће потребе објекта.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска, и 1-пројекат архитектуре) израђен од стране РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ ДОО Нови Сад, [REDACTED] број техничке документације: Е-123/19 из новембра 2019. године, одговорни пројектант Давор Бондрачек, дип. инж.грађ. (лиценца број 311 Д919 06);
- Обавештење издато од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-17909/19-1 од 26.11.2019. године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење, издати од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/082-2019 од 26.11.2019. године;
- Копија плана са подземним инсталацијама издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-18412/2019 од 18.11.2019. године.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У фази израде идејног пројекта неопходно је придржавати се општих и посебних услова за адаптацију 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, 132/14,145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон).

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, 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/2019-др.закон) 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.

Пројекте радити у складу са условима надлежних јавних предузећа.

Приликом пројектовања и извођења радова, 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.

Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекар уради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

Локацијски услови важе 2 године 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 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 68/2019) 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 72/2018);
- 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 68/2019);

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, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска, и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране РК ТЕХНИКА ПРОЈЕКТ ДОО Нови Сад, Булевар Деспота Стефана 4, број техничке документације: Е-123/19 из новембра 2019. године, одговорни пројектант Давор Бондрачек, дип. инж.грађ. (лиценца број 311 Д919 06).

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, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон) на локацијске услове може се поднети приговор надлежном градском већу, у року од три дана од дана пријема локацијских услова.

Ослобођено плаћања административне републичке таксе по основу члана 18. Закона о републичким административним таксама („Сл.гласник РС“, број 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., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађени дин.изн., 95/2018 и 38/2019-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 чланом 27а. тачка 2. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", број 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018), у износу од 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

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

НАЧЕЛНИК:

Драгана Репар, дипл.инж.грађ.