

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: РОР-SOM-39363-LOC-1/2019
Интерни број: 353-506/2019-V
Дана: 20.01.2020. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Биљане Рајевац из Ужица, која по овлашћењу заступа инвеститора Средњу техничку школу из Сомбора, [REDACTED] у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а., 54., 55., 56., 57 и члана 215. 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), 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 Плана детаљне регулације централне зоне – Венац у Сомбору ("Сл.лист Града Сомбора", број 3/2009) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" број 27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ и РЕКОНСТРУКЦИЈУ зграде Средњо техничке школе у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 3876/1 К.О. Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 3876/1 К.О. Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 3.642,00м², што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије плана са подземним инсталацијама број 952-04-095-20476/2019 од 26.12.2019. године.

На предметној парцели на основу Копији плана, постоји изграђени следећи објекти: објекат број 1 (зграда средњег образовања) површине 1.026,0м², објекат број 2 (зграда средњег образовања) површине 269,0м², објекат број 3 (помоћна зграда) површине 102,0м² и објекат број 4 (помоћна зграда) површине 32,0м².

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за инвестиционо одржавање и реконструкцију зграде Средњо техничке школе спратности По+П+1 у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 3876/1 К.О. Сомбор-1, је План детаљне регулације централне зоне – Венац у Сомбору ("Сл.лист Града Сомбора", број 3/2009).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Плану детаљне регулације централне зоне „Венац“ у Сомбору, предметна парцела број 3876/1 К.О. Сомбор-1 се налази у блоку број XV.

Блок XV је намењен пијаци, верским функцијама, образовању и мешовитим градским функцијама. **Предметна парцела је намењена образовању.**

Простор Венац је евидентиран као просторно културно-историјска целина „Историјско језгро Сомбор-Венац“ проглашена је културним добром од великог значаја („Сл.лист АПВ 25/91).

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планирано је инвестиционо одржавање и реконструкцију зграде Средњо техничке школе спратности По+П+1. Укупна бруто површина земљишта под објектом – заузетост износи 1050,65м², док укупна надземна бруто површина постојећег објекта износи 2096,24м². Укупна нето површина објекта износи 1857,32м².

Објекат планиран за реконструкцију је В категорије и има класификациони број 126331 (зграде средњих и осталих школа).

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ1) је на југозападној страни предметне парцеле, према улици [REDACTED] (број катастарске парцеле 3928 К.О.Сомбор-1).

Постојећа регулациона линија (РЛ2) је на југоисточној страни предметне парцеле, према пијаци - јавно грађевинско земљиште (број катастарске парцеле 3929/1 К.О.Сомбор-1).

Постојећи објекат средње техничке школе (објекат број 1 у копију плана) се налази на регулационим линијама РЛ1 и на РЛ2.

VI. УСЛОВИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Извод из Плана детаљне регулације Централне зоне "Венац" у Сомбору:

Школство

Функција школства се налази у блоковима III, IV, V, IX, XI, XIII, XV, XVIII, XXI, XXIII, XXVI. У Венцу постоје две предшколске установе, три основне школе, две средње школе, музичка средња школа и школа за образовање одраслих. Култура, **образовање**, туризам угоститељство и услуге - за ову врсту објеката важе правила која се односе на мешовити градске функције.

Врста и намена објеката

У оквиру зоне мешовитих градских функција дозвољена је изградња главног објекта: пословног објекта, административног објекта, објеката у функцији туризма, објеката културе, вишепородичног стамбеног односно стамбено-пословног објекта, стамбено-пословног објекта породичног типа, као и помоћног објекта уз стамбени објекат: гаража и ограда. Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности, подземне и надземне гараже, тј. оне делатности које својим радом не угрожавају примарну функцију мешовитог градског центра.

У оквиру ове зоне није дозвољена изградња: производних објеката, економских објеката и помоћних објеката уз економске објекте.

Уколико се ради о стамбено-пословном објекту, на грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта (стамбени) и једног пословног објекта или два пословна објекта.

Главни објекат на парцели (стамбени, стамбено-пословни, пословни односно административни објекат) може да се гради у непрекинутом низу и у прекинутом низу. Главни објекат не може да се гради као слободностојећи.

Услови за образовање грађевинске парцеле

За изградњу стамбеног, односно стамбено-пословног објекта породичног типа и чисто пословног објекта у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

* за двојни стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 2x8,0м (16,0м), минимална површина парцеле је 300,0 м² (2x150,0м²)

* за стамбено-пословни објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0м, минимална површина парцеле је 250,0 м²

* за стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 8,0м, минимална површина парцеле је 150,0 м²

Положај објеката на парцели

За стамбене, стамбено-пословне, пословне и административне објекте у непрекинутом и у прекинутом низу грађевинска линија се обавезно поклапа са регулационом линијом. Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбено-пословног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је:

* за објекат у непрекинутом низу је 0,0 м; обавезна је изградња наткривеног колског пролаза („ајнфорта“).

* за објекат у прекинутом низу је 2,5 м од наспрамне бочне међе.

За изграђене објекте чије је растојање од границе грађевинске парцеле мање од вредности датих у овом Плану приликом дефинисања услова за реконструкцију не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија. За стамбене, стамбено-пословне и пословно-стамбене објекте породичног типа свих врста, растојање између грађевинске и регулационе линије је у свему идентично као и код типа вишепородичног становања.

Објекат се мора предњом фасадом поставити на грађевинску линију.

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

* основни габарит (без испада) двојног стамбено-пословног објекта од границе парцеле је минимално 2,5 м;

* основни габарит са испадом стамбено-пословног објекта у прекинутом низу, од границе парцеле у којој се гради објекат је 0,0 м, а од наспрамне оријентације је 2,5 м.

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално 0,7, а индекс изграђености је максимално 2,4 а за парцеле на углу улица индекс заузетости је макс. 0,8 а индекс изграђености 3,2.

Код постојеће парцелације, ако је грађевинска парцеле мања од минималне величине грађевинске парцеле дате у овом Плану, изградња се може дозволити уз услов да је индекс заузетости грађевинске парцеле максимално 0,8 а индекс изграђености максимално 2,4. Наткривени пасажи (транспарентним кровним покривачима као што су лексан, армирано стакло и сл.) не улазе у индекс заузетости парцеле.

Дозвољена спратност и висина објеката

Нове зграде висином везивати са постојеће суседне зграде. Максимална спратност нових зграда је приземље, три спрата и мансарда . Изузетно, када је нова зграда између две више зграде, може се дозволити П+4. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажне ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

На постојећим вишепородичним стамбеним и пословним зградама, са равним крововима, ради санације истих или проширењем, могућа је надоградња до задате спратности по Плану детаљне регулације.

Архитектонски услови обраде и обликовања надоградње су:

- кров пројектовати са косим кровним равнима, а за покривање користити претежно бибер цреп или неки од савремених материјала за покривање косих кровова,
- финалну обраду фасада надоградње ускладити са постојећом фасадом.

Укупна висина кровног венца вишепородичног стамбено-пословног објекта не може прећи 17,0 м. Висина стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално П+2+Пк.

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбено-пословних објеката је:

- * за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 2,5 м при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија

Међусобна удаљеност планираних стамбено-пословних објеката породичног типа је:

- * удаљеност стамбено-пословног објекта од објекта нестамбене намене на истој парцели је минимално 4,0 м, односно, може се смањити удаљеност на четвртину висине вишег објекта ако објекат на наспрамним бочним фасадама не садржи отворе на просторијама за становање, односно на 0,0 м уколико се граде у низу.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели у зони мешовитих градских функција дозвољена је изградња још једног објекта: помоћног објекта(гараже и оgrade), односно пословног објекта.

- * на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта морају се обезбедити услови за паркирање односно гаражирање према условима из овог плана.
- * изградња пословног објекта на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено –пословног објекта се може дозволити ако су обезбеђени просторни услови наведени у претходним ставкама уз сагласност власника станова, односно пословног простора у оквиру главног објекта,
- * на грађевинској парцели намењеној изградњи стамбено-пословног објекта породичног типа дозвољена је изградња помоћног објекта – гаража за гаражирање путничког возила и возила из пословног објекта ако услови на парцели то омогућавају као и изградња оgrade,
- * у оквиру објекта гараже могу се планирати и просторије за оставу
- * помоћни објекат-гаража је максималне спратности П+0. Обавезна је изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Одводња атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат,
- * обавезна је изградња косог крова . Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Одводња атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. Могућа је изградња кровне баште.

Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије. Ограда, стубови оgrade и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,0м.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 2,5 м. Испред пословних саджаја могућа је изградња проширених колских прилаза, ширине до 4,0 м.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи стамбено-пословног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу – један стан, једно паркинг место или гаража. Та обавеза не важи у пешачкој зони, где се тај проблем решава Општинском одлуком.

Заштита суседних објеката

Изградња објеката у низу –односно у прекинутом низу (вишепородичних или породичних) може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

* транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 м по целој ширини објекта са висином изнад 2,5 м,

* конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини изнад 2,5 м. Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, узлазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију и то:

* на делу објекта према регулационој линији мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља, а у улицама чија је регулација иста или ужа од 8м, грађевински елементи не смеју да пређу ширину тротоара.

* на делу објекта према бочном дворишту мање од 0,6 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,

* на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 м) мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 м улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 м не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, могу прећи регулациону линију рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

* степениште у пешачкој зони (осим на Главној улици), може да прелази регулациону линију, уз услов да је паралелно са фасадом, ограђено у свему према условима надлежне установе за заштиту споменика. На јавној површини мора да остане слободан простор од минимум 3,0м за пролаз возила хитне помоћи, полиције и ватрогасних возила.

* стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 м до дубине од 2,6 м испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 м,

* шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 м.

Вишеспратни слободностојећи стамбени објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања. Отварање отвора на просторијама за становање и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобан размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 2,5 м. Ако је међусобни размак од 0,0 м до 2,5 м дозвољено је отварање отвора на просторијама уз услов да доња кота на коју се поставља отвор буде једнака или виша од 1,8 м.(парапет). Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Приликом архитектонског обликовања фасада и избора материјала и боја потребно је обратити се за услове надлежној установи за заштиту споменика културе. Обавезна је израда косог крова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције. Изузетак су кровне терасе и озелењени кровови.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и окружења.

Услови за обнову и реконструкцију објекта:

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати Планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта;
- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих Планом;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих Планом.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове: На свакој грађевинској парцели или у објекту, мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера за комунални отпад. Лоцирање бетонираног простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода је обавезно затвореним канализационим системом којим је Венац у потпуности покривен.

Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације. Извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити од укупних слободних површина минимално 30% озелењених површина. У изузетним случајевима, озелењавање може да се изврши и на крову, ако за то не постоји могућност на парцели.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, код избора материјала, имати у виду специфичност функционалне намене објеката из аспекта коришћења, одржавања и обезбеђења санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. При пројектовању и изградњи вишепородичних стамбених објеката морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара, као и уређаји и средстава за гашење пожара. Вишепородични стамбени објекти, пословни објекти (односно пословни простори) 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.

При пројектовању и изградњи нових главних објеката у овој зони неопходно је са аспекта изградње склоништа допунске заштите, поштовати услове надлежних институција.

На предметној парцели предвиђено је инвестиционо одржавање и реконструкцију зграде Средњо техничке школе спратности По+П+1. Предвиђени су следећи радови:

- Замена свих унутрашњих врата новим .Унутрашња врата се израђују по мерама и изгледу старих, постојећих врата.Врата се боје акрилним полусјајним водоразредивим емајлом који се користи за дуготрајну и квалитетну заштиту дрвених површина у боји по избору инвеститора.
- Замена подова у учионицама , храстовим паркетом у стандардни димензијама.Паркет је премазан двокомпонентним полиуретанским завршним лаком који одликују велика лакоћа наношења, дуго време обрадивости и равномерност завршног слоја.
- Постављање букових заштитних дасака у висини наслона столица и клупа. Даске се премазују универзалним ,алкидним, полутранспарентним, завршним ,лазурним премазом са воском.
- Реконструкција ограде степеништа. Уклањање старе оштећене ограде. Уклањање металне заштитне ограде. Постављање нових елемената ограде у свему према пројекту.Бојење нове ограде и чишћење постојећих камених базишта.
- Чишћење и санација постојећих подова у ходницима школе.
- Стругање дела оштећене боје са зидова и таваница, глетовање и бојење зидова и таваница.Остали зидови и плафони се боје полудисперзивном бојом са наношењем одговарајуће подлоге.Нијансе емајл боје и полудисперзије су усклађене и по избору инвеститора .
- Бојење радијатора и цеви централног грејања и замена дотрајалих радијатора, новим.
- Санитарни чворови се у потпуности реконструишу. Врши се замена старе водоводне и канализационе инсталације. Скидају се постојеће зидне и подне керамичке плочице и постављају се нове.

Реконструкција санитарних чворова (ђачких и наставничких) са заменом водоводних и канализационих цеви и санитарних елемената и увидом у постојеће стање на објекту, даје се предлог обима радова на хидротехничким инсталацијама:

- Овим пројектом предвиђа се реконструкција, адаптација и замена целокупне инсталација и опреме водовода и канализације у свим санитарним чворовима.

Новопроектовани развод санитарне мреже ће се повезати на постојећи водоводни развод у објекту (улаза водоводних цеви је у фискултурној сали у подруму) док ће новопроектовани развод канализационе мреже се реконструисати до првог канализационог шахта на парцели са прикључењем на постојећу цев хоризонталног развода у истом. Објекат се тренутно топлим водом Предвиђа се замена постојећих дотрајачих бојлера новим.

Целокупан развод унутрашње канализације предвиђени су од ПВЦ нискошумних канализационих цеви. Код сваког скретања вертикала у хоризонталу, на приступачна места предвиђа се постављање фазонских комада са отвором за чишћење. У мокрој чворовима поставити суве подне сливнике. Санитарни чворови опремају се санитарним уређајима и опремом са свим пратећим деловима за њено нормално функционисање и правилно коришћење.

Реконструкција електроенергетских инсталација обухвата замену свих разводних ормана са опремом у њима, замену напојних каблова за разводне ормане, замену инсталације утичница и осветљења, као и израду новог уземљења и громобранске инсталације објекта. Планира се нова Лед расвета (општа и противпанична), а све према намени просторија и захтеву ентеријера. Расвета ће се укључивати потребним бројем инсталационих прекидача. У објекту ће бити предвиђен довољан број утичница опште намене, а у административном делу, канцеларијама и учионицама за информатику довољан број утичница за прикључење компјутерске опреме. Прикључнице у канцеларијским просторијама треба да буду модуларног типа. Биће предвиђен потребан број прикључака за бојлере, уређаје слабе струје као и за напајање технолошке опреме.

За објекат Средње техничке школе, Трг цара Лазара 4 у Сомбору, предвиђају се следеће телекомуникационе и сигналне инсталације:

- За потребе телефонске, односно локалне рачунарске мреже као и за реализацију IP, интернет саобраћаја и видео надзора на нивоу целог објекта предвиђена је инсталација структурног кабловског система. Број и места прикључака у објекту одредити у складу са ентеријерским распоредом и потребама корисника.

- Систем централног сата је намењен школама, болницама, хотелима, банкама и другим објектима са намером да информише истовремено велики број људи о тренутном времену, температури и другим детаљима који су интересантни за њих. Поред приказивања тачног времена, често се користи и за регулисање рада звона. Сачињен је од једног централног уређаја и неограниченог броја осталих сатова.

- Систем видео надзора је намењен надзору виталних тачака објекта: спољашњост и унутрашњост објекта.

- Противпровални систем се састоји од централе, инфрацрвених детектора, детектора лома стакла, уређаја за звучну сигнализацију и кабловске инсталације обезбеђује приземље објекта.

У складу са захтевима објекта и прописима за систем раног откривања и дојаве пожара усваја се адресабилни систем који је усаглашен са групом стандарда СРПС ЕН 54. Систем се састоји од пп централе, аутоматских јављача пожара, ручних јављача пожара, елемената за сигнализацију и потребне електричне инсталације. Пројектовани систем служи за заштиту целог објекта, запосленог особља, корисника објекта и посетилаца, као и машинске, телекомуникационе и рачунарске, машинско-грејне и остале опреме у саставу објекта, од пожара. По избијању пожара, односно појави пожарних параметара, пројектовани систем треба да аутоматски упозори дежурно лице и присутне људе. Систем за сигнализацију пожара, као део интегралног система заштите од пожара, има за циљ да открије пожар у његовим раним фазама и на тај начин минимизира опасност од пожара за присутне људе, објекат као и његову садржину.

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, издати од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-1293/1-20 од 03.01.2020. године;

Електроинсталације: Реконструкцију зграде средњег образовања са повећањем максималне одобрене снаге, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-1293/1-20 од 03.01.2020. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунатог ПДВ-а) 295.081,58 РСД.

Водовод и канализацију. За постојећи објекат школе, постоји изграђен водоводни прикључак пречника Ø 20мм и прикључак на јавну мрежу канализације за отпадне воде ПВЦ Ø 250. Инсталације водовода и канализације у планираном делу простора који се реконструише, извешће се прикључењем на постојећи водоводни и канализациони прикључак у објекту.

Колски прилаз: Прикључак на јавну саобраћајницу у улици Трг цара Лазара је преко постојећег колског прилаза.

ТТ инсталације: Прикључење на ТТ мрежу је преко постојећег прикључка.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) израђено од стране “Ремонтни центар” доо Ужице, Радничка 11, број техничке документације-главна свеска 5126/19 и пројекат архитектуре 5127/19 из децембра 2019. године, главни и одговорни пројектант Загорка Берчег Перишић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 Р803 18);
- Услови за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-1293/1-20 од 03.01.2020. године;
- Услови у погледу мера заштите од пожара издати од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-20003/19-1 од 30.12.2019. године;
- Услови за предузимање мера техничке заштите за инвестиционо одржавање и реконструкцију објекта, издати од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-385/2-2019 од 16.01.2020. године;
- Копија плана са подземним инсталацијама издата од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-20476/2019 од 26.12.2019. године.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

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

Локацијски услови представљају 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).

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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019) 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.

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.

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара у складу са Услови у погледу мера заштите од пожара издатим од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-20003/19-1 од 30.12.2019. године.

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 68/2019) и члана 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, број 111/09 и 20/15) потребно је, пре отпочивања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Приликом израде пројектно техничке документације на инвестиционом одржавању и реконструкцији објекта, неопходно је кроз текстуалне, нумеричке и графичке прилоге постојеће ИДР кориговати и усагласити са Условима за предузимање мера техничке заштите, издатим од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-385/2-2019 од 16.01.2020. године.

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

У оквиру своје надлежности, Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током извођења радова на објекту.

Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат 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", 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) израђено од стране “Ремонтни центар” доо Ужице, Радничка 11, број техничке документације-главна свеска 5126/19 и пројекат архитектуре 5127/19 из децембра 2019. године, главни и одговорни пројектант Загорка Берчег Перишић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 Р803 18).

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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019) 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 услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, број 119/13, 138/14, 45/2015,106/15, 32/16, 60/16 и 75/2018), у износу од 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

Ослобођено плаћања административне републичке таксе по основу члана 18. 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, 57/2014, 45/2015, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19 и 86/2019).

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:

Драгана Репар, дипл.инж.грађ.