

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-35243-LOC-2/2020
Интерни број: 353-47/2020-V
Дана: 04.03.2020. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Слађане Кронић из Сомбора, овлашћеног лица инвеститора Града Сомбор, [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, 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, 37/19 и 9/2020), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 35/15, 114/15 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 ("Сл.лист Општине Сомбора“, 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 ИЗГРАДЊУ НОВОГ ОБЈЕКТА Опште болнице „Др Радивој Симоновић“ спратности Су+П+4 у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 2018/1 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцеле број 2018/1 К.О. Сомбор-1 (површине 53.721,00м²), је формирана изграђена грађевинска парцела, а површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијам број 952-04-095-2069/2020 од 13.02.2020. године. За потребе извођења радова на изградњи новог објекта болнице, потребно је извршити уклањање постојећег објекта на предметном простору.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу новог објекта Опште болнице „Др Радивој Симоновић“ спратности Су+П+4 у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 2018/1 К.О. Сомбор-1, је Генерални план Града Сомбора ("Сл.лист Општине Сомбора“, број 5/2007).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора, предметна парцела број 2018/1 К.О. Сомбор-1, се налази у блоку број 49. Блок 49 је намењен породичном становању и за услужно, производне и складишне функције. У блоку се налази болница. Предметна парцела је намењена болници.

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели је планирана изградња новог објекта Опште болнице „Др Радивој Симоновић“ спратности Су+П+4. Укупна бруто површина приземља објекта износи 2.073,39м², док укупна бруто развијена надземна површина новог објекта износи 8.571,61м². Укупна нето површина објекта износи 8.367,86м². Објекат ће по вертикали бити повезан са два степеништа и укупно девет лифтова. Планирани индекс заузетости парцела је 22,06%.

Планирани објекти су В категорије, и имају класификациони број 126411.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија РЛ1 се налази на североисточној страни предметне парцеле, према парцели 10160 К.О. Сомбор-1 (улица Војвођанска). Постојећа регулациона линија РЛ2 се налази на јужној страни предметне парцеле, према парцели 2219 К.О. Сомбор-1 (улица Солунских бораца).

Грађевинска линија (ГЛ1) планираног објекта болнице, удаљена је од регулационе линије (РЛ2) за 14,34м.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА: ЦЕНТРАЛНА ЗОНА И МРЕЖА ЈАВНИХ ОБЈЕКТА

Централни градски садржаји су углавном заступљени у оквиру предметне централне зоне града, где ће се и даље налазити са пословним, стамбено пословним објектима са концентрисаним садржајима различитих намена: управом и администрацијом, културом, образовањем, дечијом заштитом, пословним просторима, трговинама и сл, са делатностима, које су у свим аспектима прилагођене локацијским условима градског центра као и пешачке зоне.

Здравствена 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.

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.

Радне зоне

Изградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова Плана даље урбанистичке разраде, тј. на основу услова из Плана детаљне регулације, односно услова из Урбанистичког пројекта, за делове насеља где је то прописано. За садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, такође је неопходна израда Урбанистичког пројекта, који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објеката.

При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

Врста и намена објекта: У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошких процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, типске трансформаторске станице, ограда, евентуално као прелазно решење бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме итд.

Услови за образовање грађевинске парцеле: Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђење дозвољеног индекса изграђености и индекса заузетости земљишта.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 500,0 м² са ширином уличног фронта минимално 20,0м.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле: У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно одмакнута је за минимално 5,0м. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Организацију дворишта радног комплекса теба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне односно јужне стране је на 5,0м. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0м под условом да су задовољени услови протипожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле већи од 4,0м, тј. већи од половине вишег објекта.

Грађевинска линија је од границе парцеле са западне, односно северне стране удаљена 10,0м. Евентуално је дозвољена удаљеност на минимално 6,0м ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле: Максималан дозвољени индекс заузетости на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 0,7. Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,1.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката: Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу.

Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 5,0м.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: На грађевинској парцели у радној зони поред главних и помоћних објеката дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

Висина оgrade којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од 2,0м. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне оgrade.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2м а код комбинације зидани део оgrade не може бити виши од 0,9м. Бочни и задњи део оgrade може да се ограђује транспарентном и зиданом оградом до висине максимално 1,8м.

Ограда, стубови оgrade и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade и да је обезбеђена проточност саобраћаја. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила: За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5м. У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5м са унутрашњим радијусом кривине 5,0м, односно 7,0м тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова,
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за путничка, односно теретна возила.

Заштита суседних објеката: Изградњом објеката на парцели и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2м и то на делу објекта вишем од 2,5м. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 онда се она поставља на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији, могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0м по целој ширини објекта с висином изнад 2,5м,
- платнене надстрешнице мање од 1,0м од спољне ивице тротоара на висини изнад 2,5м,
- конзолне рекламе мање од 1,2м на висини изнад 2,5м.

Уз западну односно северну границу парцеле формирати ободне зелене површине које ће у функцији умањивања буке и задржавања издувних гасова и прашине, изоловати комплекс од околних суседних парцела.

Од укупне слободне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, концентрацији и карактеру штетних материја, односно њиховим еколошким функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних и складишних објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца. Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта: Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин.

Условљава се израда косог крова, а могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова и у складу са важећим стандардима. Фасаде објекта могу бити од материјала који задовољава важеће стандарде.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови за реконструкцију објеката: Реконструкција постојећих објеката може да се дозволи под следећим условима:

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

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове: Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације. Изградња објеката, извођење радова, односно обављање производне и складишне делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађење или на други начин деградирање животне средине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонираниг простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ.

Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 5,0м од објеката и границе парцеле. Отпадне воде настале у технолошком процесу производње, пре упуштања у насељску канализацију, пречистити на сепаратору уља и масти.

Атмосферске воде са кровова објеката и условно чисте воде са манипулативних површина (без масноћа) се могу упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

Сви објекти морају бити изграђени, односно реконструисани у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При избору материјала за градњу објеката мора се имати у виду специфичност функционалне намене објекта са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова и противпожарне заштите.

Пословни 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.”

Предвиђено је да нови објекат буде спратности сутерен + приземље + 4спрата. У објекту ће бити укупно 135 кревета стандардне неге. Предвиђено је да објекат по вертикали буде повезан са два степеништа и укупно девет лифтова, од којих су четири малотеретна. Предвиђено је да постоје два блока са лифтовима. Један је тзв. чисти а други тзв. прљави блок. Предвиђено је једно главно, двокрако, које ће се налазити у склопу тзв. чистог блока. Друга два степеништа су противпожарна и налазиће се са леве и десне стране објекта (посматрано из правца улице Солунских бораца) и повезиваће приземље и више спратове објекта.

Посматрано по етажама, предвиђени су следећи садржаји у НО :

У оквиру сутерена налазиће се служба стерилизације, вешераја и техничке просторије.

У приземљу ће се налазити главни улаз у нови објекат. Овај улаз могу да користе и особље пацијенти али и посетиоци. Из правца улице Солунских бораца предвиђен је још један, помоћни улаз у Радиолошку службу. Уз улаз је дата и нешто шира рампа како би могли да се унесу већи уређаји за радиолошка снимања. Са задње стране, из дворишног дела, предвиђен је помоћни улаз намењен за особље. Предвиђен је и једна улаз са рампом, којим се са задње стране објекта може ући директно у топлу везу, којом су повезани нови објекат и хируршки блок.

Уз раније споменути нечисти блок налазиће се излаз са рампом, којим ће се износити отпад из објекта. Сви улази / излази у и из објекта ће имати степениште и рампе одговарајућих падова. Улази из правца улице Солунских бораца ће бити наткривени надстрешницом. У оквиру приземља налазиће се служба дијагностике (поликлинички део) и служба радиологије.

На првом спрату ће се налазити Хируршко одељење. Овде ће се лечити и неговати пацијенти опште, дечије и асептичне хирургије. Укупан број кревета на овој етажи ће бити 68. Пацијенти ће бити смештени у двадесет и једној трокреветној соби, једној двокреветној соби и три једнокреветне собе. Једна једнокреветна соба ће уједно бити и соба за изолацију. Свака од соба имаће своје купатило, тако да пацијенти могу директно из собе да уђу у купатило. Дрги спрат је намењен за Операциони блок. Предвиђено је шест операционих сала. Две сале су намењене за општу хирургију, једна за ортопедију, једна за урологију, једна за ОРЛ и једна за офталмологију.

На трећем спрату биће смештена одељења урологије, ОРЛ одељење и део предвиђен за техничке просторије. На одељењу Урологије ће бити смештено двадесет и два (22) пацијента. Пацијенти ће бити размештени у седам трокреветних соба и једној једнокреветној соби. Ова једнокреветна соба ће уједно бити и соба за изолацију. На ОРЛ одељењу ће бити смештено десет (10) пацијента. Пацијенти ће бити размештени у две трокреветне собе и две двокреветне собе. Једна двокреветна соба ће уједно бити и соба за изолацију. Свака од соба имаће своје купатило, тако да пацијенти могу директно из собе да уђу у купатило. Део спрата је одређен и за техничке просторије. Простор је подељен на два дела. У затвореном делу налазиће се техничка опрема попут клима коморе. У отвореном делу спрата биће смештени чилери и остала техничка опрема.

На четвртном спрату су смештена одељења оптопедије и одељење офтамологије. На одељењу Ортопедије ће бити смештено тридесет (30) пацијента. Пацијенти ће бити размештени у девет трокреветних соба, једној двокреветној и једној једнокреветној соби. Ова двокреветна соба ће уједно бити и соба за изолацију. На одељењу Офтамологије ће бити смештено пет (5) пацијента. Пацијенти ће бити размештени у једној трокреветној и једној двокреветној соби. Двокреветна соба ће уједно бити и соба за изолацију. Свака од соба имаће своје купатило, тако да пацијенти могу директно из собе да уђу у купатило.

Нови објекат ће се повезати топлом везом са постојећим објектом Хируршког блока, који ће, у другој фази израде пројектне документације, бити реновиран. Предвиђено је да се топла веза пружа на три нивоа.

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:

Гасне инсталације: Према Техничкој информацији и условима за пројектовање и прикључење издатим од стране „Сомбор-гас“ д.о.о. Сомбор, број 47/20 од 19.02.2020. године, будући прикључак је саставни део унутрашње гасне инсталације постојећег потрошача Општа болница “др. Радивој Симоновић” Сомбор. Пројектована будућа мерно-регулациона станица је део унутрашње гасне инсталације и самим тим ће бити интерно мерење инвеститора, док ће “Сомбор-гас“ д.о.о. мерење потрошње природног гаса и убудуће обављати на постојећој комуналној мерно-регулационој станици.

Електроинсталације: Трофазно прикључење новог објекта у комплексу Опште болнице са повећањем максималне одобрене снаге, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-55893/-20 од 28.02.2020. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак. Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунаог ПДВ-а) 2.016.778,70 РСД.

Телефонске инсталације: Прикључење новог објекта болнице на постојећу претплатничку ГТ мрежу у болничком комплексу Опште болнице, извести у свему према Техничкој информацији и условима издатим од „Телеком Србија“ број А335-64462/2-2020 од 28.02.2020. године.

Водовод и канализација: Приликом пројектовања предвидети раздвајање потрошње за санитарне потребе и хидрантску мрежу унутар шахта. На основу хидрауличног прорачуна одредити величину пречника прикључка и потребних водомера за планирану потрошњу воде и за хидрантску мрежу. Нови обједињени прикључак за санитарне и хидрантске потребе може бити максимално до ДН 200 мм. Постоји канализациони прикључак за отпадне воде на датој адреси за предметни објекат, а све у складу са техничком информацијом и условима прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода издатим од надлежног комуналног предузећа ЈКП “Водоканал” Сомбор, број 04-11/017-2020 од 19.02.2020. године.

Вредност уличног дела прикључка на водоводну мрежу, који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 600.000,00 динара без ПДВ.

Атмосферска канализација: Одвођење атмосферских вода, решити унутар предметне парцеле, а све према Техничкој информацији и условима за израду новог објекта, издатим од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора, број 352-1/2020/12-ХVI од 27.02.2020. године.

Колски прилаз: Прикључак на јавну саобраћајницу у улици Симе Матавуља, на катастарској парцели број 2220 К.О. Сомбор-1, је преко постојећег колског прилаза.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење сачињено од следећих делова:
- Главна свеска (0), урађена од стране Центра за енергетску ефикасност и одрживи развој „СЕЕFOR“ д.о.о., [REDACTED] Београд, број техничке документације 010/2019/ИДР/0 из септембра 2019. године, главни пројектант Милош Салета, дипл.инж.маш. (лиценца број 330 L0516 12);
- Пројекат архитектуре (1), урађен од стране Центра за енергетску ефикасност и одрживи развој „СЕЕFOR“ д.о.о., Београд, број техничке документације 010/2019/ИДР/1/ из септембра 2019.године, одговорни пројектант Наташа Пријовић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 6717 04);
- Елаборат о геотехничким условима изградње, израђен од стране Друштва за пројектовање, надзор, инжењеринг и геотехнику „GeoEXPERT“ д.о.о. Суботица, број техничке документације ЕГ-036/19 из јула 2019. године, овлашћено лице Др Петар Сантрач дипл.инж.грађ. (лиценца број 316 I482 10);
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу, број 47/20 од 19.02.2020. године, издати од стране „Сомбор-гас“ д.о.о. Сомбор;
- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу новог објекта Опште болнице „Др Радивој Симоновић“ спратности Су+П+4, издата од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/017-2020 од 19.02.2020. године;
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-55893/-20 од 28.02.2020. године;
- Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране Телеком Србија, ИЈ Сомбор, број А335-64462/2-2020 од 28.02.2020. године;
- Техничка информација и услови за одвођење атмосферских вода, издати од Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-1/2020/12-XVI од 27.02.2020. године;
- Санитарни услови издати од Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Сомбору, број 138-53-00148-2/2020-07 од 24.02.2020. 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 217-2996/20-1 од 21.02.2020. године;
- Копија плана са подземним инсталацијама издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-2069/2020 од 13.02.2020. године.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

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

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, 20/15 и 87/2018) 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 Условима у погледу мера заштите од пожара, издатим од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/28 број 217-2996/20-1 од 21.02.2020. 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 став 1 тачка 13. 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.

Потребно је поступити према Санитарним условима издатим од Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Сомбору, број 138-53-00148-2/2020-07 од 24.02.2020. године. За објекте у којима ће се обављати здравствена делатност у изградњи или реконструкцији, а у складу са чланом 17. Закона о санитарном надзору, прописана је обавеза предходног прибављања санитарне сагласности на идејни пројекат, а затим за исте објекте и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности у објектима.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама 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, 37/19 и 9/2020) и подзаконским прописима.

Пројекат обавезно садржи и изјаву главног пројектанта, одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке у складу са чланом 118а 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, 37/19 и 9/2020).

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минеролошко–петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ број 71/94, 52/11 и 99/11), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

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 пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

Локацијски услови важе две 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 ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, а који захтев се подноси надлежном органу кроз ЦИС (Централни Информациони Систем) прилаже се документација у свему у складу са чланом 3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 68/2019), и то:

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију;
- И одговарајућа документација прописано чланом 16 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, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012,... 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19 и 9/2020), поднето је и Идејно решење кога чине главна свеска (0), урађена од стране Центра за енергетску ефикасност и одрживи развој „СЕЕFOR“ д.о.о., Београд, број техничке документације 010/2019/ИДР/0 из септембра 2019. године, главни пројектант Милош Салета, дипл.инж.маш. (лиценца број 330 L0516 12) и пројекат архитектуре (1), број техничке документације 010/2019/ИДР/1/ из септембра 2019. године, одговорни пројектант Наташа Пријовић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 6717 04).

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, 83/2018, 31/19, 37/19 и 9/2020) 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 1. 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, 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,... 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19 и 86/2019). прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - ЈКП „Водоканал“Сомбор
 - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
 - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора
 - Д.о.о.“Сомбор-гас“
 - Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Сомбору
3. Архиви

НАЧЕЛНИК:

Драгана Репар, дипл.инж.грађ.