

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-7487-LOC-1/2020
Инт.број: 353-107/2020-V
Дана: 03.04.2020.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Мирослава Јоргачевића из Сомбора, овлашћеног лица „JORGAS“ доо Сомбор, из Сомбора, [REDACTED], а у име Школе за основно и средње образовање са домом „Вук Караџић“ 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-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, 37/2019-др.закон и 9/2020), 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.68/2019), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Одлуке о доношењу Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007, 13/2019), чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за САНАЦИЈУ КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ И ИНВЕСТИЦИОНОГ ОДРЖАВАЊА КРОВНОГ ПОКРИВАЧА ОБЈЕКТА ШКОЛЕ ЗА ОСНОВНО И СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ „ВУК КАРАЈИЋ“ Сомбор

у Сомбору, у ул.Радоја Домановића број 98, на катастарској парцели број 166/3 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.166/3 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 2.363,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инталацијама бр.952-04-095-4475/2020 од 24.03.2020.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (зграда основног образовања) површине 928,0m² и објекат бр.4 (објекат основног образовања) површине 138,0m².

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за санацију кровне конструкције и инвестиционог одржавања кровног покривача објекта Школе за основно и средње образовање „Вук Караџић“ Сомбор, у Сомбору, у улици Радоја Домановића број 98, на катастарској парцели број 166/3 К.О.Сомбор-1 је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 („Сл.лист општине Сомбор“, бр.5/2007).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора парцела бр.166/3 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број 96. Блок је намењен породичном становању и услужно, производним и складишним функцијама.

Предметна парцела се налази у делу блока који је намењен услужно, производним и складишним функцијама.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планирана је санација кровне конструкције и инвестиционо одржавање кровног покривача објекта број 1. Положај и основни габарит објекта остаје исти. Индекс заузетости као и индекс изграђености су постојећи.

Постојеће стање кровне конструкције се састоји од великих кровних површина покривене салонитом и делова који су већ замењени трапезастим лимом. Постојећи салонит се скида. Олуци који су нови демонтирају и касније ће се поново вратити на позицију али на нове куке. Старија кровна конструкција у којој се рогови постављани паралелно са венцем се само изравнава платовањем даском 2,5/12-14cm

обострано, а у новијем делу где је подашчана површина, планира се постављање контра летве и летве. И у овом делу се поставља трапезасти лим са филцом. Нови покривач је ТР лим у браон боји у складу са већ изведеним делом. Слеме и грбине се опшивају оригиналним фабричким опшавима а на венцу се формира кутија од челика која се облаже трапезним лимом. Олуке се потребно вратити на нове куке. Предвиђено је постављање термичке изолације на под тавана. Испод слој изолације се поставља паропропусна фолија. Хоризонтална површина крова је $866,79\text{m}^2$.

Површина крова који је замењен (хоризонтална површина) је $165,71\text{m}^2$

Коса површина кровног покривача који се мења је $897,73\text{m}^2$.

Предвиђено је постављање громобранска инсталација. Фиксирана на кровну конструкцију тако да је 2m изнад слемена.

Бруто развијена површина постојећих објеката је $\sim 1.899,0\text{m}^2$.

Површина земљишта под објектом је $\sim 1.066,0\text{m}^2$ (обј.бр.1: 928m^2 и обј.бр.4: 138m^2).

Објекат је категорије В, класификациони број зграде основних школа (зграде специјалних школа за хендикепирану децу) је 126322 – учешће у укупној површини објекта је 50,0%, а класификациони број зграде средњих школа је 126331 – заступљеност у објекту је 50,0%.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија РЛ је југоисточна граница предметне парцеле, према јавној површини – улици Радоја Домановића (парцела број 10129/5 К.О.Сомбор-1).

Грађевинска линија постојећег објекта се поклапа са регулационом линијом.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

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.

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.

VII. УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ ОД ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

У постојећим објектима нису предвиђени нови прикључци на инфраструктуру.

Саобраћај: Приступ парцели бр.166/3 К.О.Сомбор-1 је преко постојећег колског прилаза.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење – 0 главна свеска урађено од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг „Jorgas“ доо Сомбор, ██████████, број техничке документације 190303-ИДР од марта 2020.године, главни пројектант Мирослав Јоргачевић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 1501 03);
- Идејно решење - 1-пројекат архитектуре урађено од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг „Jorgas“ доо Сомбор, ██████████, број техничке документације 190303-ИДР од марта 2020.године, одговорни пројектант Мирослав Јоргачевић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 1501 03);
- Решење – сагласност Покрајинске владе Нови Сад, 127 број 46-91/2020 од 04.03.2020.године;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-4475/2020 од 24.03.2020.год.;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-5125/20-1 од 30.03.2020.године;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дато од стране инвеститора, број 02-351 од 11.03.2020.године.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

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

Локацијски услови (за санацију кровне конструкције и инвестиционог одржавања кровног покривача) 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, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020).

Приликом пројектовања и извођења објекта 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.

Идејни пројекат треба да буде у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи 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.

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.73/2019).

Одговорни пројектант је дужан 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, 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.68/2019), 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.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, 37/2019-др.закон и 9/2020), поднето је и Идејно решење – 0 главна свеска и 1-пројекат архитектуре урађено од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг „Jorgas“ доо Сомбор, ██████████, број техничке документације 190303-ИДР од марта 2020.године, главни пројектант Мирослав Јоргачевић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 1501 03).

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, 37/2019-др.закон 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.

Републичка административна такса по тарифном броју 1. и 171в. 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.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, 38/2019-усклађени дин.изн., 86/2019 и 90/2019-испр.) у износу од 4.070,00 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 1. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", број 119/13, 138/2014, 45/201, 106/15, 32/2016, 60/2016 и 75/2018), у износу од 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

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

**НАЧЕЛНИК,
Драгана Репар, дипл.инж.грађ.**