

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-20093-LOC-1/2020
Интерни број: 353-326/2020-V
Дана: 14.08.2020. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Радојке Јандрић из Сомбора, која по пуномоћи заступа инвеститора Дом ученика средњих школа 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, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон и 9/2020), 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", бр.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 САНАЦИЈУ и РЕКОНСТРУКЦИЈУ топлотне подстанице у Дому ученика средњих школа спратности Су+П+2 у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 7553/1 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 7553/1 К.О.Сомбор-1, је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 4.793,0м² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије катастарског плана водова број 952-04-095-12591/2020 од 07.08.2020. године.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат број 1 (Ћачки интернат) површине 1.258,0м² и објекат број 2 (помоћна зграда-надстрешница економског улаза) површине 236,0м².

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за санацију и реконструкцију топлотне подстанице у Дому ученика средњих школа спратности Су+П+2 у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 7553/1 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 катастарска парцела се налази у грађевинском реону града Сомбора, у блоку број 16. Блок 16 је намењен школству – основној школи и високо – школској установи.

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели предвиђена је санацију и реконструкцију топлотне подстанице у Дому ученика средњих школа спратности Су+П+2. Укупна бруто површина земљишта под објектом – заузетост износи 1258,00 м², док укупна бруто надземна површина постојећег објекта износи 4366,85 м². Нето површина дела објекта у коме се налази топлотна подстанница предвиђена за санацију и реконструкцију, износи 74,52 м².

Објекат планиран за реконструкцију је В категорије и има класификациони број 113002 (студентски домови, интернати).

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ₁) је на југозападној страни предметне парцеле, према улици Стапарски пут (парцела број 10253 К.О.Сомбор-1).

Постојећа регулациона линија (РЛ₂) је на севеозападној страни предметне парцеле, према улици Подгоричка (парцела број 7552 К.О.Сомбор-1).

Постојећа регулациона линија (РЛ₃) је на југоисточној страни предметне парцеле, према улици Жарка Зрењанина (парцела број 7554 К.О.Сомбор-1).

Грађевинска линија постојећег објекта је удаљена од регулационе линије (РЛ₁) према улици Стапарски пут, за ~4,6м.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

У граду Сомбору је заступљеност јавних служби у складу са величином и улогом града у мрежи насеља, која је дефинисана Просторним планом Републике Србије.

Средњешколско и високошколско образовање ће се задржати на постојећем нивоу заступљености, с тим што се због недостатка слободних површина може планирати проширивање постојећих школских комплекса. Смештај и исхрана средњошколаца организована је кроз постојећи Дом ученика уз планирано проширивање дома за потребе смештаја студената Учитељског факултета у Сомбору.

Уређење централне зоне града ће се реализовати уз услов стриктног поштовања свих одредби Генералног плана града Сомбора које се односе на предметну зону основне намене. Предметне обредбе су следеће:

- Неопходно је поштовати локације свих планираних централних садржаја с тим да се појединачне намене јавних објеката у смислу коришћења могу мењати тј. карактер објекта може бити јаван, а корисник се може мењати.

- Потребно је планирати нормативно оправдане просторне комплексе за све планиране Садржаје

- Централни садржаји могу бити оплемењени компатибилним наменама нпр. становањем, радом, прикладним услугама као и пратећим мирним и незагађивачким делатностима под условом да чине синтезне функционалне целине на одређеним посебним просторима.

- Простори централних садржаја треба да се граде у духу законских прописа који регулишу конкретне капацитете

- У конципирању просторних целина посветити посебну пажњу дефинисању отворених простора-парковских површина и тргова.

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

Средње школе(15-19 г.)

| | |
|---------------------|-------------------|
| -обухват | око 3% план.стан. |
| -површина комплекса | 25 м2/по ученику |
| -изграђена површина | 10 м2/по ученику |
| -слободна површина | 30м2/по ученику |

- Начелни просторни услови при дефинисању уређења и изградње објеката у централној зони су следећи:

- процент 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.

Постојећа плафонска конструкција је од ТМ-3 блокова и приликом пожара малтер је изгорео и одпао. Ради сигурности дела пода просторије изнад, предвиђена је израда челичне конструкције са роштиљем испод дела таванице таванице где је отпао малтер приликом пожара.На постојећи под се постављају анкерне плоче на које се постављају челични стубови од I топло ваљањих профила П60.74.6,3 , а преко њих се постављају носачи од I топло ваљањих профила истих димензија као стубови.Између носача се постављају I топло ваљањи профили I 100.50.4,5 који се варе за носаче тако да им је горња ивица у равни са горњом ивицом носача. Сви елементи су заштићени од корозије и финално бојени ватроотпорном бојом за метал. На плафону целе топлотне подстанице се поставља подконструкција са слојем камене вуне ФКД-С ТЕРМАЛ, д=5цм и два слоја ватроотпорних гипс плоча д=2х1,25цм.Плоче се боје у белој боји. Постојећи под је од армираног бетона МБ30 .На делу где се ради челична конструкцијанакон постављања анкер плоча и челичних стубова ради се нова арм.бетонска плоча д=10цм са мрежастом арматуром Q-188.

На том делу пода се постављају гранитне керамичке плочице на лепак. Пројектом се предвиђа замена врата за просторију у којој је смештен хидроцел и постојећа браварска врата се мењају и уграђују нова врата отпорна на пожар. На све вертикалне зидове целе просторије топлотне подстанице се поставља камена вуна ФКД-С ТЕРМАЛ, д=5цм која се типлује у зид и лепи лепком, преко вуне се поставља мрежица и лепак.

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:

Објекат задржава све постојеће инфраструктурне прикључке. Колски улаз је постојећи из улице Стапарски пут.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0 главна свеска и 1-пројекат архитектуре), урађено од стране Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД-06/20 из августа 2020. године, главни пројектант Радојка Јандрић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 D776 06);
- Копија катастарског плана водова, издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-12591/2020 од 07.08.2020. године;
- Услове у погледу мера заштите од пожара издати од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-11602/20-1 од 12.08.2020. 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, 37/19 и 9/2020).

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, 37/19 и 9/2020) 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 217-11602/20-1 од 12.08.2020. 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 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.

За предметни објекат – инсталације, подобност објекта за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара предвиђених у техничкој документацији врши Одељење за ванредне ситуације у Сомбору на основу захтева инвеститора сходно члану 36 став 1 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, број 111/09 и 20/15).

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 73/2019);

– 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, 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), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) израђено од стране Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД-06/20 из августа 2020. године, главни пројектант Радојка Јандрић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 D776 06).

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, 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.

Републичка административна такса по тарифном броју 1. и 171в. Закона о републичким административним таксама („Сл.гласник РС“, број 43/03, 51/03-испр.,61/05, 101/05-др.закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.из., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн. и 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19 и 90/2019) у износу од 4.090,00 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 119/2013, 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:

- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору

3. Архиви

НАЧЕЛНИК:

Драгана Репар, дипл.инж.грађ.