

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-28696- LOC-1/2017
Интерни број: 353-314/2017-V
Дана: 10.10.2017. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Гордана Јанчић из Сомбора, овлашћеног лице ЈКП „Простор“ Сомбор, а у име инвеститора Града Сомбора, [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 и 145/14), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 35/2015 и 114/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016), 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 ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА – „Сала за даће“ спратности П+0 [REDACTED]
[REDACTED] на катастарској парцели број 737 КО Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 737 К.О.Сомбор-1 је већ формирана грађевинска парцела површине 921,00м², а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијам број 952-04-348/2017 од 22.09.2017. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта „Сала за даће“ спратности П+0 [REDACTED] на катастарској парцели број 737 КО 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 737 К.О. Сомбор-1 се налази у блоку број 52. Блок број 52 је намењен гробљу.

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели је планирана изградња пословног објекта спратности П+0. Укупна бруто површина приземља износи ~ 245,96м².

Планирани пословни објекат је Б категорије, и има класификациони број 123001 за зграде са продавницама са учешћем у укупној површини објекта од 15,00% и класификациони број 121113 за пословни део-засебне зграде са рестораном са учешћем у укупној површини објекта од 85,00%

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на југозападној страни предметне парцеле број 737 К.О.Сомбор-1, према јавној површини (катастарска парцела број 10117 К.О.Сомбор-1).

Пословни објекат је лоциран на грађевинској линији (ГЛ) која је удаљена од регулационе линије (РЛ) за 3,75м.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Генералним планом је предвиђено да се сахрањивање врши на пет гробаља и то: Великом православном, Великом католичком, Малом православном, Малом католичком и на Јеврејском. За активна гробаља је обезбеђено довољно простора да се основна делатност, сахрањивање, може регуларно обављати у наредном планском периоду до 2027. Уређење планираних простора гробаља ће се реализовати на основу планова даље урбанистичке разраде.

Зелене површине гробаља

Гробаља спадају у категорију зеленила специјалне намене. Постојећа гробаља допунити зеленилом које треба да је уређено у прковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15 м). Функционалну поделу површина конципирати по следећим односима 60% наменити гробним местима 20% заштитном зеленилу и парковски обликованом простору, 16% површине за саобраћајнице, 3% тргу за испраћај и 1% остали садржаји. Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу, треба тежити постизању јединственог обележавања гробаља.

Локација изградње пословног објекта - "Сала за даће", спратности П+0, је [REDACTED] на катастарској парцели 737 КО Сомбор 1. Објекат је разуђеног габарита, димензија сса 6.1x11м+10x8.0м+6.1x11м, са улазним тремом димензија 1.90x11м. Објекат је лоциран на 0.5м од северозападне границе суседне катастарске парцеле број 739/1 КО Сомбор 1 и 3.39 (7.97) м, од југоисточне границе парцеле 739/1 КО Сомбор1 и на мин. 25.5м од осе постојећег колосека.

Планирани објекат се састоји од: улазног степеништа, цвећаре, салона погребне опреме, ходника, сан.чвора, канцеларије, сале за даће (за максимално 60 особа), кухиње, оставе, магацина, канцеларије, ходника и санитарног чвора за запослене. На предметној парцели постоји нелегални помоћни објекат, чије се рушење планира, како би се на парцели омогућила изградња паркинг места (2 паркинга и 1 паркинг место за инвалиде). Главни пешачки улаз у објекат је са катастарске парцеле број 10122 и 739/1 КО Сомбор1. Укупна нето површина пословног објекта је 207.47м² (186.97м², улазно степениште 20.50м²). У свим просторијама, сем канцеларија, се као подна облога предвиђа постављање глазираних подних керамичких плочица. У канцеларијама је предвиђен је ламинат d=7мм. На улазном трему, ходницима се постављају неглазиране керамичке плочице.

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:

- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу пословног објекта „Сала за даће“ спратности П+0 [REDACTED] на катастарској парцели број 737 КО Сомбор-1, издата од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18оп/058-2017 од 03.10.2017. године;
- Услови за израду техничке документације, издати од ЈКП „ПРОСТОР“ Сомбор, број 1614/2017 од 26.09.2017. године;
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-251741-17 од 27.09.2017. године;
- Услови за изградњу и прикључење будућег пословног објекта „Сала за даће“ спратности П+0 [REDACTED] на катастарској парцели број 737 КО Сомбор-1, на претплатничку ТТ мрежу издата од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, број 363309/2-2017 од 28.09.2017. године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу, издата од стране д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 0303/17 од 27.09.2017. године;

Електроинсталације: Трофазно прикључење сале за даће [REDACTED] на катастарској парцели број 737 КО Сомбор-1, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-251741-17 од 27.09.2017. 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) 51.225,46 РСД.

Телефонске инсталације: Прикључење пословног објекта на претплатничку ТТ мрежу извести у свему према Условима за изградњу и прикључење издатим од „Телеком Србија“ а.д, број 363309/2-2017 од 28.09.2017. године.

Прикључење на претплатничку ТТ мрежу ради „Телеком“ о свом трошку.

Водовод и канализација: За постојеће објекте на гробљу постоји урађен водоводни прикључак који је спојен на водоводну линију АЦ Ø 80 и постојећи водомер 3/4". Уколико се укаже потреба за новим прикључком на јавни водовод, пројектовати на постојећу уличну линију АЦ Ø 80 у улици Војислава Илића. Не постоје услови за прикључење објекта на мрежу јавне канализације за отпадне воде, па прикључак извести у водонепропусну септичку јаму на парцели. Прикључак на јавни водовод извести према техничкој информацији надлежног комуналног предузећа ЈКП „Водоканал” Сомбор, број: 04-18оп/058-2017 од 03.10.2017. године.

Гасне инсталације: У близини предметне локације, изграђен је полиетиленски дистрибутивни гасовод пречника цеви ДН 40мм. Прикључење планираног пословног објекта и пословног објекта на дистрибутивну гасну мрежу извести у свему према Техничкој информацији и условима за прикључење од д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 0303/17 од 27.09.2017. године. Износ накнаде за прикључење објекта на дистрибутивну гасну мрежу ће бити дефинисан Уговором о прикључењу.

Колски прилаз: Према Условима за израду техничке документације, издатом од ЈКП „ПРОСТОР“, Сомбор, број 1614/2017 од 26.09.2017. године, предметна парцела има постојећи колски прилаз ширине 2,80м.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

– Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране ЈКП „Простор“ Сомбор, број техничке документације 02/2017-ИДР од септембра 2017. године, одговорни пројектант Гордана Јанчић дипл.инж.грађ.(лиценца број 311 3875 03);

– Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу пословног објекта „Сала за даће“ спратности П+0 [REDACTED] на катастарској парцели број 737 КО Сомбор-1, издата од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18оп/058-2017 од 03.10.2017. године;

– Услови за израду техничке документације, издати од ЈКП „ПРОСТОР“ Сомбор, број 1614/2017 од 26.09.2017. године;

– Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-251741-17 од 27.09.2017. године;

– Услови за изградњу и прикључење будућег пословног објекта „Сала за даће“ спратности П+0 [REDACTED] на катастарској парцели број 737 КО Сомбор-1, на претплатничку ТТ мрежу издата од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, број 363309/2-2017 од 28.09.2017. године;

– Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу, издата од стране д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 0303/17 од 27.09.2017. године;

– Копија плана са подземним инсталацијама издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-348/2017 од 22.09.2017. године;

– Услови у погледу мера заштите од пожара, издати од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-13435/17-1 од 29.09.2017. године;

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу пословних 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 и 20/15) и техничким прописима који се односе на ову врсту објеката.

Приликом пројектовања објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара у складу са издатим Условима у погледу мера заштите од пожара издатим од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, број 09/29 број 217-13435/17-1 од 29.09.2017. 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 113/15 и 96/16) 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.

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 и 145/14) и подзаконским прописима.

Пројекат обавезно садржи и изјаву главог 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 и 145/14).

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.

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.

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 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Сагласно члану 85 став 3. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, број 18/2016), **инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари, и то:**

- **износ од 735,00 динара**, на жиро рачун 840-742323843-92, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац РГЗ СКН Сомбор, Сврха уплате - такса за пружање услуга РГЗ 952-04-348/2017.
- **износ од 4.892,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 938, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд - Органак Електродистрибуција Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета.

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 чл.3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016), 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 113/2015 и 96/2016);

Катастарске парцеле број 737 К.О. Сомбор-1 испуњава услове за грађевинску парцелу.

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 и 145/14), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране ЈКП „Простор“ Сомбор, број техничке документације 02/2017-ИДР од септембра 2017. године, одговорни пројектант Гордана Јанчић дипл.инж.грађ.(лиценца број 311 3875 03).

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 и 145/14) 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. Закона о републичким административним таксама ("Сл.гласник РС", број 43/2003,... 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 и 61/2017) у износу од 310,00 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 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 и 106/15), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - ЈКП „Водоканал“Сомбор
 - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
 - ЈКП „Простор“ Сомбор
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
 - Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор
3. Архиви

НАЧЕЛНИК,

Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.