

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-22970-LOC-1/2018
Инт.број: 353-305/2018-V
Дана: 13.08.2018.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Латас Игора 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", бр.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“, бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Одлуке о доношењу Плана детаљне регулације централне зоне – Венац у Сомбору ("Сл.лист Града Сомбора", бр.3/2009) и чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за РЕКОНСТРУКЦИЈУ И САНАЦИЈУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА бр.1 У
ПОСЛОВНОМ ОБЈЕКТУ бр.1
у Сомбору, у ул.Читаоничка бр.7, на катастарској парцели бр.4152 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.4152 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 937,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-095-2352/2018 од 09.08.2018.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (зграда трговине) површине 432,0m², објекат бр.2 (помоћна зграда) површине 116,0m², објекат бр.3 (објекат пословних услуга) површине 75,0m².

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за реконструкцију и санацију пословног простора бр.1 у пословном објекту бр.1, у Сомбору, у ул.Читаоничка бр.7, на кат.парц.бр.4152 К.О.Сомбор-1 је План детаљне регулације централне зоне – Венац у Сомбору ("Сл.лист Града Сомбора", бр.3/2009).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Плану детаљне регулације централне зоне-Венац у Сомбору парцела бр.4152 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број III. Блок III је намењен мешовитим градским функцијама, мешовитом становању и образовању.

Предметна парцела се налази у делу блока намењеном мешовитим градским функцијама.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели је планирана реконструкција и санација пословног простора број 1 у пословном објекту број 1.

Нето површина (постојеће стање пословног простора бр.1 у пословном објекту бр.1) је 159,00m².

Нето површина (пројектовано) је 233,26m² (приземља је 158,08m², галерија је 75,18m²).

Бруто површина (постојеће стање пословног објекта бр.1) је 432,00m².

Бруто површина (пројектовано стање пословног објекта бр.1) је 553,83m².

Објекат је Б категорије и има класификациони број 122011 (пословне зграде).

V. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на југоисточној страни кат.парц.бр.4152 К.О.Сомбор-1, према ул.Читаоничка (бр.кат.парц.4173 К.О.Сомбор-1).

Грађевинска линија постојећег објекта број 1 се поклапа са регулационом линијом.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ФУНКЦИЈА

Зона мешовитих градских функција се налази на Главној улици (Краља Петра I), Париској, Доситејевој, Лазе Костића, Змај Јовиној, Николе Вукићевића, Мирној, првом делу Трга Цара Лазар и на деловима Венаца, где се поред услова грађења из Плана обавезно исходују и услови надлежне установе за заштиту споменика културе.

Врста и намена објеката: У оквиру зоне мешовитих градских функција дозвољена је изградња главног објекта: пословног објекта, административног објекта, објекта у функцији туризма, објекта 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.

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.

За изграђене објекте чије је растојање од границе грађевинске парцеле мање од вредности датих у Плану приликом дефинисања услова за реконструкцију не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

Објекат се мора предњом фасадом поставити на грађевинску линију.

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

Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу чисто пословног објекта, хотела, објекта културе је максимално 0,9. Индекс изграђености грађевинске парцеле је максимално 3,5. Изузетно у чисто пословним објектима-тржним центрима, индекс заузетости је макс. 1 а индекс изграђености 3,5, али је у том случају обавезна изградња подземне гараже и кровне баште (зелени кров) на минимум 50% крова.

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 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: Висина стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално $P+2+P_k$.

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 ограде), односно пословног објекта.

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 ограде 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 2,0m.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила: У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 2,5m. Испред пословних саджаја могућа је изградња проширених колских прилаза, ширине до 4,0m.

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 2,0m по целој ширини објекта са висином изнад 2,5m,
- конзолне рекламе мање од 1,2m на висини изнад 2,5m.

Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, узлазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију и то:

- на делу објекта према регулационој линији мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља, а у улицама чија је регулација иста или ужа од 8m, грађевински елементи не смеју да пређу ширину тротоара.
- на делу објекта према бочном дворишту мање од 0,6m, 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 5,0m) мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Степенице које савлађују висину вишу од 0,9m улазе у основни габарит објекта.

Изградњом степеница до висине од 0,9m 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 3,0m за пролаз возила хитне помоћи, полиције и ватрогасних возила.
- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m.

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 2,5m. Ако је међусобни размак од 0,0m до 2,5m дозвољено је отварање отвора на просторијама уз услов да доња кота на коју се поставља отвор буде једнака или виша од 1,8m.(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 надзатка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6m 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 бетонiranог 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 Законима 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.

Предметни објекат се налази у оквиру просторне културно-историјске целине "Историјско језгро Сомбора-Венац, („Сл.гласник РС", број 25/91), које је културно добро од великог значаја.

Постојећи пословни објекат је изграђен у непрекинутом низу. Положај и спољне димензије објекта остају исте. Предметни пословни простор који се реконструише и санира се налази на левој страни од ајнфорта.

Реконструкција и санација су планирани у оквиру постојећег габарита и волумена објекта уз задржавање висина кота слемених и стрехе, посебно уличног дела објекта.

Санација постојећег стања је планирана заменом бочног зида према ајнфорту новим зидом, са новим темељом и висином до слемењача у крову. Кровна конструкција ће се ослањати на нову мрежу бетонских стубова и греда који ће бити интерполирани у постојеће конструктивне елементе. Кров ће бити потпуно демонтиран и састављен на новим бетонским гредама. Преградних зидова у унутрашњем простору су предвиђени за рушење јер се нови зидови налазе на новим локацијама.

Постојећи објекат се састоји од укупно пет просторија. Највећа сала је простор бивше продавнице која има приступ са улице и један излог. Она заузима цео део у старом објекту и 1/3 у

делу објекта који је дограђен. У остале 2/3 дограђеног објекта налази се ходник, канцеларија, магацин и санитарни чвор.

За све три пословне јединице предвиђено независан улаз.

Предњи улични простор је подељен у две целине по висини. У доњем делу је сала за састанке која може бити и сала за едукацију. Овој сали могу да приступе и грађани који евентуално имају потребу за едукацијом. Горњи део је рекреативни за заповене и осмишљен је као лоббу са пуно удобног седење, шанком, расхладним фрижидерима и фудбалицом за потребе рекреације и одмора. Осим радних простора, у објекту се планирају и санитарни чворови и то укупно 3. Уз две нове улазне зоне се планирају и чајне кухиње а трећи санитарни чвор и чајна кухиња су на галерији.

Индекс заузетости и индекс изграђености је постојећи.

Површина под зеленилом износи ~119,80m², што чини 38% од неизграђеног дела парцеле.

Предметна парцела има директан приступ са јавне површине (ул. Читаоничка, кат. парц. бр. 4173 К.О. Сомбор-1). Колски прилаз је постојећи.

У оквиру парцеле предвиђен је паркинг простор за 7 путничких возила.

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:

- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних за реконструкцију и санацију пословног простора бр.1 у пословном објекту бр.1, у Сомбору, у ул. Читаоничка бр.7, на кат. парц. бр. 4152 К.О. Сомбор-1, од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/077-2018 од 08.08.2018. године;
- Техничка информација и услови за одвођење атмосферских вода од Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-4/2018/54-XVI од 09.08.2018. године;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-230493-18 од 10.08.2018. год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електроовјовина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу пословног простора број 1 у пословном објекту број 1, у Сомбору улица Читаоничка број 7. на катастарској парцели број 4152 К.О. Сомбор-1 и Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 046/18 од 13.08.2018. године издатог од „Сомбор-гас“ д.о.о. Сомбор.

Водовод и канализација: Постојећи објекат у Читаоничкој 7 има водоводни прикључак, потрошачки број је 5748011, водомер пречника ¾. Уколико је пречник постојећег прикључка одговарајући, може се задржати постојећи прикључак. Потребно је извршити раздвајање и уградњу нових водомера.

Пројектовати нови канализациони прикључак за отпадне воде на канализацију за отпадне воде АЦ пречника 250mm у Читаоничкој улици.

Вредност раздвајања потрошње воде са уградњом 1 новог водомера 3/4“, за радове које изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 12.000,00 динара без ПДВ.

Вредност уличног дела прикључка на канализациону мрежу, који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор је око 38.000,00 динара без ПДВ.

Канализација за атмосферске воде: Приликом реконструкције и санације предметног пословног простора задржати досадашњи начин одвођења атмосферских вода.

Систем канализације у Сомбору сепаратни, атмосферске воде се не смеју испуштати у канализацију за отпадне воде, већ у мрежу атмосферске канализације или у отворене атмосферске канале. Не дозвољава се упуштање непречишћених отпадних вода у атмосферску канализацију или отворене атмосферске канале.

Електроинсталације: Трофазно прикључење реконструисаног пословног простора на постојеће ел. мерење извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електроовјовина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак. Трошкови прикључења на дистрибутивни електроенергетски систем износи 0,00 РСД.

Гасне инсталације: Прикључење предметног објекта на дистрибутивну гасну мрежу извести у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од стране „Сомбор-гас“ д.о.о.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење – 0 главна свеска урађено од стране Друштво за пројектовање и инжењеринг „Јоргас“ д.о.о. Сомбор, број техничке документације 180707-ИДР од јула 2018.године, главни пројектант Мирослав Јоргачевић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 1501 03);
- Идејно решење – 1 пројекат архитектуре урађено од стране Друштво за пројектовање и инжењеринг „Јоргас“ д.о.о. Сомбор, број техничке документације 180707-ИДР од јула 2018.године, главни пројектант Мирослав Јоргачевић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 1501 03);
- Катастарско-топографски план од „ГЕО-СЕВЕР“ Сомбор, број предмета 283/2018 од 27.07.2018.године;
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-2352/2018 од 09.08.2018.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-2352/2018 од 09.08.2018.год.;
- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних за реконструкцију и санацију пословног простора бр.1 у пословном објекту бр.1, у Сомбору, у ул.Читаоничка бр.7, на кат.парц.бр. 4152 К.О.Сомбор-1, од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/077-2018 од 08.08.2018.године;
- Техничка информација и услови за одвођење атмосферских вода од Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-4/2018/54-XVI од 09.08.2018.године;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-230493-18 од 10.08.2018.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу пословног простора број 1 у пословном објекту број 1, у Сомбору улица Читаоничка број 7. на катастарској парцели број 4152 К.О.Сомбор-1 и Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 046/18 од 13.08.2018.године издатог од „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор;
- Услови за предузимање мера техничке заштите за реконструкцију и санацију пословног простора број 1 у пословном објекту број 1 у Сомбору, Читаоничка број 7, катастарска парцела број 4152 К.О.Сомбор-1, издати од Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-257/2-2018 од 13.08.2018.године;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-11373/18-1 од 13.08.2018.год.;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дато од стране Градоначелника Града Сомбора под бр.031-22/2017-II од 25.01.2017.год.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Приликом израде техничке документације за реконструкцију и санацију пословног простора бр.1 у пословном објекту бр.1 неопходно се придржавати свих законских прописа и стандарда за овакве врсте објеката.

Приликом пројектовања и извођења радова 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.

При пројектовању и извођењу радова, поштовати Услове за предузимање мера техничке заштите, издате од Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-257/2-2018 од 13.08.2018.године.

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

Пројекте радити у складу са условима надлежних јавних предузећа.

Локацијски услови (за реконструкцију и санацију предметног објекта) представља основ за подношење захтева за издавање решења из члана 145. 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 и 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14).

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 објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).

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 идејни пројекат 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 идејни пројекат 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.

Согласно чл. 85. став 3. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016), инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари у укупном износу од 24.892,40 динара, и обавезује се да их најкасније до 25.08.2018. год. исплати, и то:

- износ од 4.892,40 динара, на текући рачун 160-920020-54 Banca Intesa AD Beograd, Прималац ОДС ЕД Сомбор, Позив на број предрачуна 778, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета.
- износ од 20.000,0 динара, на текући рачун 840-115668-93, рачун бр. 077-18, Прималац ПЗЗЗСК Петроварадин, Сврха уплате – Трошкови издавања услова

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. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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 прописана чланом 28 став 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017).

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 и 145/14), поднето је и Идејно решење – 0 главна свеска и 1-пројекат архитектуре (у .pdf и .dwfx формату) урађено од стране Друштво за пројектовање и инжењеринг „Јоргас“ д.о.о. Сомбор, број техничке документације 180707-ИДР од јула 2018. 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", 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 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.

Ослобођено плаћања административне републичке таксе по основу чл. 18. 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. изн., 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. и 50/2018-усклађени дин.изн.).

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", бр.119/13, 138/14, 45/15,106/15 и 32/16), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЈКП „Водоканал“ Сомбор
 - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - Д.о.о.„Сомбор-гас“ Сомбор
 - Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
3. Архиви

**НАЧЕЛНИК,
Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.**