

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: РОР-SOM-24-ЛОСН-2/2019
Инт.број: 353-16/2019-V
Дана: 22.02.2019.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Игора Латаса 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-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 и 83/18), 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 Измена и допуна дела Плана генералне регулације на простору индустријске зоне у Сомбору – ППР бр.05 ("Сл.лист града Сомбора", бр.2/2018), Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарској парцели број 9342 К.О.Сомбор-1 за потребе изградње „пословне зоне у Сомбору“, број пројекта 79/18 из октобра 2018.год. (потврђен под бр.350-91/2018-V од 26.11.2018.год.), чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016) и по овлашћењу Начелника Градске управе Града Сомбора под бр.031-99/2017-VI/01 од 29.08.2017.год., издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ У СОМБОРУ, СА БИЗНИС ИНКУБАТОРОМ, ХЛАДЊАЧОМ, КВАНТАШКОМ ПИЈАЦОМ-ТРЖНИЦОМ, ПРАТЕЋИМ ОБЈЕКТИМА и МБТС

у Сомбору, ул.Стапарски пут, на катастарској парцели број 9342 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.9342 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 16.920,0m² а која површина је утврђена увидом у Пројекат парцелације парцеле број 9342 К.О.Сомбор-1 израђен од стране ЈКП „Простор“ Сомбор, број техничког дневника 108/18 од новембра 2018.године, потврђен од стране Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, под бројем 350-99/2018-V од 04.12.2018.године.

На предметној парцели, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (зграде трговине) површине 61,0m², објекат бр.2 (објекат трговине) површине 1.022,0m², објекат бр.3 (објекат трговине) површине 187,0m², објекат бр.5 (помоћна зграда) површине 31,0m², објекат бр.6 (помоћна зграда) површине 1.230,0m², објекат бр.7 (помоћна зграда) површине 229,0m², објекат бр.8 (помоћна зграда) површине 298,0m², објекат бр.9 (помоћна зграда) површине 1.287,0m², објекат бр.10 (помоћна зграда) површине 223,0m² и објекат бр.11 (помоћна зграда) површине 36,0m².

На предметној парцели постоје објекти који су предвиђени за рушење. Укупна површина објеката предвиђених за рушење је 3.317,0m² (објекти бр.1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10 и 11).

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу пословне зоне у Сомбору, са бизнис инкубатором, хладњачом, кванташком пијацом-тржницом, пратећим објектима и МБТС, на катастарској парцели број 9342 К.О.Сомбор-1 је Измене и допуне дела Плана генералне регулације на простору индустријске зоне у Сомбору – ППР бр.05 ("Сл.лист града Сомбора", бр.2/2018) и Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарској парцели број 9342 К.О.Сомбор-1 за потребе изградње „пословне зоне у Сомбору“, број пројекта 79/18 из октобра 2018.год. (потврђен под бр.350-91/2018-V од 26.11.2018.год.).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Изменама и допунама дела Плана генералне регулације на простору индустријске зоне у Сомбору – ППР бр.05 предметна парцела се налази у грађевинском реону града Сомбора, у блоку број X. Блок X је намењен услужно-пословној зони.

Услужно-пословна зона – у тој зони су предвиђена је изградња претежно објеката услужних, пословних, сервисних функција, производње мањег обима и складишних објеката.

Приступ јавној површини МЗ није могућ (сем постојећег прикључка), а парцеле излаз на јавну површину остварују на приступну саобраћајницу ПЗ.

IV. НАМЕНА: На парцели је планирана услужно-пословна зона са отвореним паркинг простором, уређеним зеленилом и МБТС. Комплекс садржи следеће објекте: портирницу, управу пијаце, зелену пијацу, робну пијацу, јавни тоалет и технички блок, бизнис инкубатор, хладњачу са складиштем, кванташку пијацу, простор за смештај отпада, помоћни објекат број 1 (магацин) и помоћни објекат број 2 (магацин).

Него површина предметних објеката је ~6234,76,0m²

Површина земљишта под објектима је ~6.033,14m².

Укупна бруто развијена грађевинска површина објеката је ~6.841,10m².

Планирани комплекс је „В“ категорије (захтевни објекти) а МБТС је „Г“ категорије (класификациони број 221420. .

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Планирана регулациона линија (РЛ₁) се налази на југозападне стране кат.парц.бр.9342 К.О.Сомбор-1, према улици Стапарски пут (магистрални пут, бр.кат.парц.10253 К.О.Сомбор-1). Грађевинска линија (ГЛ₁) је паралелна са РЛ₁ и на одстојању од ~20,0m.

Планирана регулациона линија (РЛ₂) је на југоисточној страни кат.парц.бр.9342 К.О.Сомбор-1, према ПЗ-приступне саобраћајнице, кат.парц.бр.9344/2 К.О.Сомбор-1. Грађевинска линија (ГЛ₂) је паралелна са РЛ₂ и на одстојању од 5,0m.

Постојећа регулациона линија (РЛ₃) се налази на североисточној страни предметне парцеле, према катастарској парцели број 10315/1 К.О.Сомбор-1 (мелиоративни канал 452). Грађевинска линија (ГЛ₃) је паралелна са РЛ₃ и на одстојању од 5,0m.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Предметна локација се налази у Индустријској зони у Сомбору, на раскрсници државног пута БВ-12 и приступне улице ПЗ.

На парцели је предвиђена изградња „Пословне зоне Сомбор“, комплекса који садржи следеће објекте:

1. Портирницу -18,00m²
2. Управу пијаце - 311,00m² (155,50m²+155,50m²)
3. Зелену пијацу - 1187,90m²
4. Робну пијацу - 1321,31m² (реконструкција постојеће хале)
5. Јавни тоалет и технички блок - 315,00m²
6. Бизнис инкубатор - 1022,25m²
7. Хладњачу са складиштем - 1629,96m² (1489,75m²+140,21m²)
8. Кванташку пијацу - 495,00m²
9. Простора за смештај отпада – 99,45m²
- 10.Помоћни објекат број 1-магацин – 127,82m²
- 11.Помоћни објекат број 2 –магацин- 313,41m²

Слободностојећи објекти су: портирница, управа пијаце, хладњача са складиштем, простор за смештај отпада, док су остали објекти постављени у непрекинутом низу и то: први низ чине зелена и робна пијаца, повезане наткривеном улицом и јавни тоалет и технички блок; други блок чине кванташка пијаца и бизнис инкубатор; трећи блок су помоћни објекти број 1 и 2.

Положаја и карактеристике објеката:

- **портирнице** се налази на ГЛ₄, спратности П+0, димензија 3,0m x 6,0m.
- **објекат управе пијаце** се налази на ГЛ₂ и ГЛ₆, спратности П+1, приближних димензија 10,00m x 15,00m. Кота венца је +8,30m

- **објекат зелене пијаце** се налази на ГЛ₅ и наставља се на постојећи објекат робне пијаце, спратности П+0, приближних димензија 85,00m x 14,00m. Кота венца на +5,03m
- **постојећи објекат који се реконструише у робну пијацу** је спратности П+0, приближних димензија 85,00m x 15,00m. Кота венца на +5,03m
- **јавни тоалет и технички блок** се налази у наставку објекта број 4 (робне пијаце), спратности је П+0, приближних димензија 35,00m x 9,00m. Кота венца на +4,70
- **објекат Бизнис инкубатора** се налази у низу настављајући се на кванташку пијацу и на ГЛ₂, спратности П+1, приближних димензија 34,00m x 15,00m. Кота венца је на +9,95m
- **хладњача са складиштем** се налази уз парцелу број 9344/1, на грађевинској линији ГЛ₂, приближних димензија 30 x 50m. Спратности је П+0. Кота пода приземља је на ±0,00m, кота венца је на +10,65m
- **објекат квантешке пијаце** се налази на ГЛ₂ и ГЛ₇, у продужетку бизнис инкубатора, приближних димензија је 33 x 15m, спратности П+0. Кота венца је на +4,70m
- **објекат за смештај отпада** се налази на 6,88m од РЛ₂, приближних димензија је 9 x 11m, спратности П+0
- **помоћни објекат број 1-магацин** се налази у продужетку помоћног објекта бр.2, на 50cm од границе парцеле према суседу. Приближне димензије објекта су 8 x 15m. Кота венца је на +5,00m
- **помоћни објекат број 2-магацин** се налази на ГЛ₃ и на 50cm од границе парцеле према суседу. Приближне димензије објекта су 10 x 30m. Кота венца је на +5,00m.

Апсолутна кота планираног колског прилаза у нивоу тротоара је +88,30m n.v.

Планирана кота манипулативне површине на средњем планираном колском улазу на парцелу је +0.00(88,30), а на бочним -0,10(88,20).

Планирана кота зелених површина је од -0,05

Планирана кота пода приземља свих објеката је на +0,10m.

Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 0,7, а планирана 0,7 (70,0%) са манипулативном површином.

Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,1 а планирана ~0,40.

Колски приступ локацији је планиран са југоисточне стране са планиране приступне улице ПЗ, преко три колска прилаза. Колски и пешачки улази су одвојени. Главни пешачки улаз/излаз је предвиђен са улице Стапарски пут, који својом диспозицијом повезује све главне пешачке правце унутар комплекса и обезбеђује несметан пешачко-бициклички саобраћај у односу на колски. Испред пешачког улаза је и аутобуско стајалиште. Споредни пешачки улаз је предвиђен са приступне саобраћајнице. На делу парцеле са објектима трговинског садржаја обезбеђена су два колска приступа, а део парцеле на коме је предвиђена хладњача има независтан прилаз.

Унутар парцеле обезбеђено 48 паркинг места, 10 паркинг места на улазном делу и 38 паркинг места у дну парцеле, од којих је једно паркинг место за инвалиде. Систем за паркирање је управни са димензијама паркинг места 2,50m x 5,0m и 3,70m x 5,0m за инвалиде. За предметни комплекс потребно је обезбедити 40 паркинг места за продајни простор и 24 места за половину запослених, односно укупно 64 паркинг места. Недостајућа места за запослене и кориснике комплекса могуће је „закупити“ у оквиру индустријског парка на комерцијалним паркинзима на јавној или осталој површини. У непосредној близини парцеле планиран је и јавни паркинг са 126 места, тако да ће се 16 недостајућих места бити обезбеђено на том паркингу.

Уз главни пешачки улаз и управни објекат предвиђен је надстрешнице за бицикле, чиме је обезбеђено ~100 бицикл паркинг места. У профилу интерне саобраћајнице, постављена је колска вага димензија 18,0m x 3,0m.

Све слободне површине које нису заузете објектом, саобраћајницама и паркинзима, планиране су као зелене површине. Простор зелених површина оплемениће се разним врстама садница и цветних површина. Зелене површине чине 30,00 % укупне површине парцеле, П=5.088,00m². Дрвеће садити на удаљености 2m од коловоза, а од објекта 4,5-7m у зависности од врсте саднице и величине корена и крошње. Саднице треба да су I класе минимум 4-5 година старости. Код избора дендролошког материјала одредити се за аутохтоне врсте отпорне на теже услове вегетирања (отпорне на прашину, гасове...). Све зелене површине потребно је редовно одржавати укључујући кошење траве и орезивање шибља и крошњи дрвећа.

На парцели је предвиђен објекат за депоновање отпада бр.9, димензија 9,0m x 11,0m у коме ће се вршити депоновање и одвајање отпада.

Терен на простору обухваћеном пројектом је релативно раван око 88,00m надморске висине који се благо спушта до 86,40 код мелиоративног канала 452.

Подручје града Сомбора спада у зону са могућим померањем тла до 8°MCS.

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

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:

- Техничка информација о постојећим и планираним ТТ инсталацијама, за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, за потребе изградње Пословне зоне у Сомбору, у индустријској зони у Сомбору, на катастарској парцели број 9342 К.О.Сомбор-1 од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.383310/2-2018 од 28.09.2018.год.;
- Достава података за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарској парцели број 9342 К.О.Сомбор-1 за потребе Пословне зоне у Сомбору од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-267072/2-18 од 26.09.2018.год. и Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-34588/-19 од 11.02.2019.год.;
- Техничка информација и услови за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње пословне зоне у Сомбору на катастарској парцели број 9342 К.О.Сомбор-1, број 0236/17 од 17.09.2018.год. и број 0323/18 од 16.11.2018.године од Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу пословне зоне у Сомбору, у улици Стапарски пут, на катастарској парцели број 9342 К.О.Сомбор-1, број 020/19 од 31.01.2019.године, Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 005/19 од 22.02.2019.године и Исправка услова за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу пословне зоне у Сомбору у улици Стапарски пут на катастарској парцели број 9342 К.О.Сомбор-1, број 045/19 од 22.02.2019.године, издатог од „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор;
- Информација о условима заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-13570/18-1 од 17.10.2018.год.;
- Услови у погледу мера заштите од пожара за изградњу пословне зоне у Сомбору са бизнис инкубатором, хладњачом, кванташком пијацом-тржницом и пратећим објектима, на катастарској парцели број 9342 К.О. Сомбор-1, издато од МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-1674/19-1 од 12.02.2019.године;
- Услове за безбедно постављање у погледу мере заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-1675/19-1 од 12.02.2019.год.;
- Техничке информације за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарској парцели број 9342 К.О.Сомбор-1 за потребе изградње Пословне зоне у Сомбору, број 04-18/032-2018 од 19.09.2018.године и Допуна техничке информације, број 04-18/032а-2018 од 07.11.2018.године од ЈКП „Водоканал“ Сомбор;
- Техничка информација и услови за одвођењу атмосферских вода, издат од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градска управа града Сомбора, бр.352-1522/2018-XVI од 24.10.2018.године;
- Техничка информација од ЈКП „Енергана“ Сомбор, бр.мз-46/18-ти од 20.09.2018.год.;
- Техничка информација по захтеву за издавање података о постојећем стању, условима коришћења и развојним плановима за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарској парцели број 9342 К.о.Сомбор-1 за потребе изградње Пословне зоне Сомбор од СББ Београд доо ПЈ Сомбор од 01.10.2018.године;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колских прилаза на кат.парц.9344/2 К.О.Сомбор-1, ул.Индустријска зона Сомбор од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1837/2018 од 17.09.2018.године;
- Водне услове од ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II -257/3-19 од 13.02.2019.године;
- Услови за пројектовање од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-53315/3 од 20.02.2019.године.

Објекат се прикључује на водовод. У улици Стапарски пут постоји водовод АЦ $\phi 300$, који је изграђен са супротне стране пута. Постојећи водовод АЦ $\phi 200$ је планиран да се укине. Постоје услови за пројектовање и израду новог прикључка на постојећу водоводну уличну линију АЦ $\phi 300$ који на делу преласка испод улице Стапарски пут мора бити минимум пречника $\phi 100$. Потребно је

планирати и пројектовати водоводни прикључак, за шта је у пројекту потребно урадити хидраулички прорачун на основу свих потреба, поштујући и прописе о противпожарној заштити.

Око планираних објекта извешће се планирана хидрантска мрежа, у складу са условима противпожарне заштите. Спољна водоводна мрежа се ради од ХДПЕ водоводних цеви које се полажу на дубину од 1,1m испод површине терена. Хидрантску противпожарну мрежу извести као засебан систем у свему према прописима за ову врсту објеката. Снабдевање објекта хидрантском водом решити преко прикључка на градску водоводну мрежу, у свему према условима ЈКП „Водоканал“ Сомбор. Распоред спољних хидраната урадити тако да својим положајем не ометају комуникацију на локалитету. У близини хидранта поставља се ормар за смештај црева, млазнице, кључа и друге потребне опреме.

Прикључак на јавни водовод извести према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор.

Канализација: У близини предметне парцеле не постоје изграђене линије канализације за отпадне воде. Све отпадне воде усмерити тако да се по изградњи уличног колектора што краћим путем омогући прикључак на исти. Отпадне воде из санитарних просторија у свим пословним објектима на парцели, скупљају се и прикључују на две водонепропусне септичке јаме, које су лоциране у зеленој површини на парцели корисника, а која ће се празнити према потребама, ангажовањем надлежног комуналног предузећа.

Канализација за атмосферске воде: На предметној локацији не постоји уређена атмосферска канализација. Одвођење атмосферских вода решити унутар предметне парцеле. Ако се атмосферске воде прикупљају у упојне јаме исте је потребно поставити на прописаним растојањима од суседних парцела и објеката на њима. Уколико су загађене лаким течностима исте се морају одвојити у сепаратору масти, уља и лаким нафтних деривата. Уграђени сепаратор треба да је водонепропустан, заштићен од корозије и постављен унутар границе грађевинске парцеле.

Интерну канализациону мрежу предвидети сепаратног типа, посебно за сакупљање и одвођење санитарно-фекалних отпадних вода, посебно за чисте атмосферске воде и посебно за зауљене атмосферске воде, а све у складу са Водним условима од ЈВП „Водње Војводине“ Нови Сад.

Сви објекти за сакупљање и третман атмосферских, санитарно-фекалних и других употребљених вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања отпадних вода у подземне издани и хаваријског изливања.

Електроинсталације: Трофазно прикључење пословне зоне са бизнис инкубатором, хладњачом, кванташком пијацом-тржницом са пратећим објектима на нову МБТС 2x630kVA извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

За напајање ел. енергијом пословне зоне са пратећим објектима, потребно је изградити нову трафостаницу типа МБТС 20/0.4kV „Пијаца“ са енергетским трансформаторима до 2x630 kVA у оквиру предметне парцеле.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунатог ПДВ-а) 5.624.732,73 РСД.

ТТ мрежа: На предметној парцели постоје положене: два магистрална оптичка ТТ кабла, приводни оптички ТТ кабл и претплатничке ТТ каблове месне мреже. Прикључење планираних објеката је могуће извршити из наставака на постојећим наведеним магистралним оптичким ТТ кабловима означеним са Н2, Н/1. Прикључење на претплатничку ТТ мрежу је могуће извршити новим приводним оптичким ТТ каблом.

Прикључење на ТТ мрежу извршити у свему према техничким условима издатим од стране ИЈ Сомбор Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“.

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

Гасне инсталације: На предметној локацији не постоји изграђен гасовод. Постоји могућност прикључења на гасоводну мрежу на око 350m северно.

Објекат ће се прикључити на јавни гасовод према условима добијених од „Сомбор-гас“.

Саобраћај: Колски приступ локацији је планиран са југоисточне стране са планиране приступне улице ПЗ, преко три колска прилаза. Изградња колског прилаза извршити у свему према условима за изградњу колског прилаза на делу јавне површине од ЈКП „Простор“ Сомбор.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење - 0 главна свеска (у.pdf формату) урађено од стране Друштва за пројектовање инжењеринг и консалтинг „Ђорђе Бајило архитекти“ доо Нови Сад, број Е_24/2018/ИДР_0 од децембра 2018.године, одговорни пројектант Ђорђе Бајило, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 Е710 07);

- Идејно решење - 1-пројекат архитектуре (у.pdf и .dwg формату) урађено од стране Друштва за пројектовање инжењеринг и консалтинг „Đorđe Bajilo arhitekti“ доо Нови Сад, број Е_24/2018/ИДР_1 од децембра 2018.године, одговорни пројектант Ђорђе Бајило, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 Е710 07);
- Прилог 10-посебни садржај идејног решења за објекте за које се прибављају водни услови урађено од стране Друштва за пројектовање инжењеринг и консалтинг „Đorđe Bajilo arhitekti“ доо Нови Сад, број Е_24/2018/ИДР_0.1 од децембра 2018.године, одговорни пројектант Ђорђе Бајило, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 Е710 07);
- Прилог 11-посебни садржај идејног решења за објекте са запаљивим и горивим течностима, запаљивим гасовима и експлозивним материјалима за које је прописана обавеза издавања одобрења за безбедно постављање у складу са законом којим се уређује заштита од пожара и експлозија израђено од стране Друштва за пројектовање инжењеринг и консалтинг „Đorđe Bajilo arhitekti“ доо Нови Сад, број Е_24/2018/ИДР_0.2 од децембра 2018.године, одговорни пројектант Ђорђе Бајило, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 Е710 07);
- Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарској парцели број 9342 К.О.Сомбор-1 за потребе изградње „пословне зоне у Сомбору“, број пројекта 79/18 из октобра 2018.год. (потврђен под бр.350-91/2018-V од 26.11.2018.год.);
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-618/2019 од 23.01.2018.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-618/2019 од 23.01.2018.год.;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу пословне зоне у Сомбору, у улици Стапарски пут, на катастарској парцели број 9342 К.О.Сомбор-1, број 020/19 од 31.01.2019.године, Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 005/19 од 22.02.2019.године и Исправка услова за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу пословне зоне у Сомбору у улици Стапарски пут на катастарској парцели број 9342 К.О.Сомбор-1, број 045/19 од 22.02.2019.године, издатог од „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-34588/-19 од 11.02.2019.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Услови у погледу мера заштите од пожара за изградњу пословне зоне у Сомбору са бизнис инкубатором, хладњачом, кванташком пијацом-тржницом и пратећим објектима, на катастарској парцели број 9342 К.О. Сомбор-1, издато од МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-1674/19-1 од 12.02.2019.године;
- Услове за безбедно постављање у погледу мере заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-1675/19-1 од 12.02.2019.год.;
- Стручно мишљење и услови у вези потребе процене утицаја на животну средину од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине, број 501-26/2019-XI од 12.02.2019.године;
- Водне услове од ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II -257/3-19 од 13.02.2019.године;
- Услови за пројектовање од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-53315/3 од 20.02.2019.године;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дато од стране Градоначелника Града Сомбора под бр.031-120/2018-II од 24.12.2018.год.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

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

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-1674/19-1 од 12.02.2019.год.

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 ст.1 тч.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.

Приликом пројектовања и извођења предметног објекта обавеза је свих субјеката заштите од пожара да предвиде и спроведу све мере заштите од пожара предвиђене Законом о заштити од пожара и техничким прописима који се односе на ову врсту објеката.

Обавеза инвеститора је да поднесе Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину Одељењу за пољопривреду и заштиту животне средине.

Инвеститор је обавезан да пројектом предвиди несметан прилаз и употребу објекта особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са чланом 5. Закона о планирању и изградњи.

Обавеза је инвеститора да о почетку извођења радова благовремено писмено обавести Јавно водопривредно предузеће Воде Војводине, Нови Сад, ради контроле извођења радова са становишта њиховог утицаја на водни режим у оквиру издатих водних услова, а све у складу са Водним условима од ЈВП „Водње Војводине“ Нови Сад. **Инвеститор има обавезу да након извршене изградње у посебном поступку прибави водну дозволу за предметни објекат.**

Најкасније осам дана пре отпочињања радова на изградњи пословне зоне у Сомбору, инвеститор радова има обавезу да писменим путем обавести ЕПС ДИСТРИБУЦИЈУ Сектор за одржавање ЕЕО и ММ за техничке услуге Сомбор, Телеком Србија Извршна јединица Сомбор о датуму отпочињања радова, како би ова јавна предузећа могла благовремено одредити свој стручни надзор ради контроле радова.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова на изградњи колског прилаза исходује Сагласност за раскопавање и Уговор о враћању јавних површина у првобитно стање од ЈКП „Простор“ Сомбор.

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, 52/2011-др.закони и 99/2011-др.закон), 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.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одрадбама 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 и 83/18) 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-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 и 83/18).

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 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 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“, бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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“, 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", 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 и 83/18), поднето је и Идејно решење - 0 главна свеска и 1-пројекат архитектуре (у.pdf и .dwg формату) урађено од стране Друштва за пројектовање инжењеринг и консалтинг „Đorđe Bajilo arhitekti“ доо Нови Сад, број Е_24/2018/ИДР_0 и Е_24/2018/ИДР_1 од децембра 2018.године, одговорни пројектант Ђорђе Бајило, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 Е710 07).

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 и 83/18) 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.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. 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 2. 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 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору

2. Имаоцима јавних овлашћења:

- Телеком Србија, ИЈ Сомбор
- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
- ЈКП „Водоканал“ Сомбор
- Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
- ЈКП „Енергана“ Сомбор
- СББ Београд доо, ПЈ Сомбор
- ЈКП „Простор“ Сомбор
- ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад

3. Архиви

**ПОМОЋНИК НАЧЕЛНИКА,
Драгана Репар, дипл.инж.грађ.**