

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање, урбанизам  
и грађевинарство  
Број: ROP-SOM-11902-LOCH-2/2019  
Интерни број: 353-197/2019-V  
Дана: 25.06.2019. година  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Радојке Јандрића из Сомбора, која по овлашћењу заступа инвеститора „Станковић“ д.о.о. Сомбор, [REDACTED] у предмету издавања усаглашених 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 и 31/2019), 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 113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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), Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу угоститељског објекта – свадбеног салона, спратности П+0 и П+1, на катастарској парцели број 7868/6 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 02/19 из фебруара 2019. године (потврђен под бројем 350-16/2019-V од 19.04.2019. године), члана 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" број 27/2016) и по овлашћењу Начелника Градске управе Града Сомбора број 031-99/2017-VI/01 од 29.08.2017. године, издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТАВ – СВАДБЕНОГ САЛОНА спратности П+0 и П+1, [REDACTED] у Сомбору, на катастарској парцели број 7868/6 К.О. Сомбор-1

### I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 7868/6 К.О.Сомбор-1 (површине 1459,00м<sup>2</sup>) је формирана грађевинска парцела, што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије плана са подземним инсталацијама број 952-04-095-6042/2019 од 14.05.2019. године.

### II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу угоститељског објекта- свадбеног салона спратности П+0 и П+1, [REDACTED] у Сомбору, на катастарској парцели број 7868/6 К.О. Сомбор-1, је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 („Сл.лист општине Сомбор“, број 5/2007) и Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу угоститељског објекта – свадбеног салона, спратности П+0 и П+1, на катастарској парцели број 7868/6 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 02/19 из фебруара 2019. године (потврђен под бројем 350-16/2019-V од 19.04.2019. године).

### III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора, парцела број 7868/6 К.О. Сомбор-1, налази се у границама грађевинског подручја насеља, у делу блока 81. Блок 81 је намењен услужно, производним и складишним функцијама, спорту и рекреацији као и варијантним локацијама изградње енергане. Предметна парцела се налази у делу блока који је намењен производним, складишним и услужним функцијама. Планом је прописана обавезна даља урбанистичка разрада израдом Урбанистичког пројекта за планирану изградњу објекта.

#### IV. НАМЕНА:

На предметној парцели се планира изградња угоститељског објекта- свадбеног салона спратности П+0 и П+1, са отвореним паркинг простором (27 паркинг места) и уређеним зеленилом.

Функционално објекат је подељен у три целине. Прву целину спратности П+0 чини улазна партија са холлом, гардеробом и санитарним просторима. Другу целину (П+0) чини свечана сала капацитета 180 места, са простором за музику и подијумом за игру. Трећи део, спратности П+1 чини кухињски блок са пратећим просторима.

Укупна бруто површина земљишта под објектом/заузетост износи 662,15м<sup>2</sup>, док укупна бруто развијена надземна површина објекта износи 771,50м<sup>2</sup>. Укупна нето површина објекта износи 666,81м<sup>2</sup>. Објекат је В категорије, а класификациони број објекта је 121114 – ресторани, барови и сличне угоститељске зграде.

#### V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на северној страни предметне парцеле број 7868/6 К.О. Сомбор-1, према [REDACTED] (број катастарске парцеле број 10200/1 К.О.Сомбор-1). Грађевинска линија (ГЛ) планираног објекта је од регулационе линије (РЛ), удаљена 10 м.

#### VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РАДНЕ ЗОНЕ:

Изградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова Плана даље урбанистичке разраде, тј. на основу услова из Плана детаљне регулације, односно услова из Урбанистичког пројекта, за делове насеља где је то прописано. За садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, такође је неопходна израда Урбанистичког пројекта, који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објеката. При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

**Врста и намена објекта:** У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошких процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, типске трансформаторске станице, ограда, евентуално као прелазно решење бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме итд.

На предметној локацији предвиђена је изградња свадбеног салона, спратности П+0 и П+1 са отвореним паркинг простором и уређеним зеленилом. На парцели, објекат се поставља као слободностојећи, са заједничким приступом, колским и пешачким.

**Услови за образовање грађевинске парцеле:** Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђење дозвољеног индекса изграђености и индекса заузетости земљишта.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 500,0м<sup>2</sup> са ширином уличног фронта минимално 20,0м.

**Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле:** У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно одмакнута је за минимално 5,0м. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Организацију дворишта радног комплекса теба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне односно јужне стране је на 5,0м. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0м под условом да су задовољени услови протипожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле већи од 4,0м, тј. већи од половине вишег објекта.

Грађевинска линија је од границе парцеле са западне, односно северне стране удаљена 10,0м. Евентуално је дозвољена удаљеност на минимално 6,0м ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

**Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле:** Максималан дозвољени индекс заузетости на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 0,7. Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,1.

**Највећа дозвољена спратност објеката:**

- Објекти су спратности: – пословни: максимално до П+2+Пк
- производни: максимално до П+2+Пк
- складишни: П+О евентуално П+1.
- изградња помоћног објекта-оставе - максималне спратности П+О.

**Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката:** Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу. Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 5,0м.

**Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:** На грађевинској парцели у радној зони поред главних и помоћних објеката дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

Висина ограде којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од 2,0м. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2м а код комбинације зидани део ограде не може бити виши од 0,9м. Бочни и задњи део ограде може да се ограђује транспарентном и зиданом оградом до висине максимално 1,8м.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

На неограђеном делу између суседних грађевинских парцела подиже се транспарентна ограда или зидана ограда, до висине максимално 1,80 м. Ограда се поставља тако да су стубови ограде на грађевинској парцели која се ограђује.

**Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила:** За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5м. У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5м са унутрашњим радијусом кривине 5,0м, односно 7,0м тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова,
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за путничка, односно теретна возила.

Простор обухваћен урбанистичким пројектом непосредно се ослања на улицу Филипа Кљајића преко које је повезан са саобраћајном мрежом града. Техничке карактеристике коловоза, као и обим саобраћаја у улици задовољавају повећане потребе. Ширина колског прилаза парцели је 4,00 м, а радијус лепеза на месту прикључења је 3,00 м. За планиране садржаје на предметној грађевинској парцели обезбеђено је укупно 27 паркинг места на отвореним паркинг површинама.

**Заштита суседних објеката:** Изградњом објеката на парцели и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2м и то на делу објекта вишем од 2,5м. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 онда се она поставља на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији, могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0м по целој ширини објекта с висином изнад 2,5м,
- платнене надстрешнице мање од 1,0м од спољне ивице тротоара на висини изнад 2,5м,
- конзолне рекламе мање од 1,2м на висини изнад 2,5м.

Уз западну односно северну границу парцеле формирати ободне зелене површине које ће у функцији умањивања буке и задржавања издувних гасова и прашине, изоловати комплекс од околних суседних парцела. Од укупне слободне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, концентрацији и карактеру штетних материја, односно њиховим еколошким функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних и складишних објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

**Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта:** Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин.

Условљава се израда косог крова, а могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова и у складу са важећим стандардима. Фасаде објекта могу бити од материјала који задовољава важеће стандарде. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

**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 бетонизованог 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. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 5,0м од објеката и границе парцеле. 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.“

Угоститељски објекат – свадбени салон спратности П+0 и П+1 налази се [REDACTED] на парцели број 7898/6 К.О. Сомбор 1. Предметна локација налази се у североисточном делу блока 81 и северном страном излази на градску саобраћајницу. Облик грађевинске парцеле је трапезаст. Ширина колског прилаза парцели је 4,00 м, а радијус лезе на месту прикључења је 3,00 м. Објекат је пројектован као слободностојећи објекат, оријентисан у правцу север-југ, постављен уз источну страну парцеле, одмакнут од међе 1 м, на јужној страни објекат је постављен на међу, док је са западне стране удаљен минимално 7,99 м. Грађевинска линија је од регулационе удаљена 10 м. За планиране садржаје на предметној грађевинској парцели обезбеђено је укупно 27 паркинг места на отвореним паркинг површинама. Површину планирану за паркинг извешће се од растер бехатон плоча.

На неограђеном делу између суседних грађевинских парцела подиже се транспарентна ограда или зидана ограда, до висине максимално 1,80 м. Ограда се поставља тако да су стубови ограде на грађевинској парцели која се ограђује. Функционално објекат је подељен у три целине. Прву целину спратности П+0 чини улазна партија са холлом, гардеробом и санитарним просторима. Санитарни простори су: женски тоалета, са предпростором и wc кабинама, мушки тоалет са предпростором, wc кабинама и писоарима и тоалет за инвалиде. Другу целину (П+0) чини свечана сала капацитета 180 места, са простором за музику и подијумом за игру. Трећи део, спратности П+1 чини кухињски блок са пратећим просторима. У трећем делу се уз кухињу налазе оставе и хладњаче за храну и пиће, као и степениште које води до градероба (мушке и женске) за запослене. Уз гардеробе се налазе тоалети и тушеви за особље. На спрату се налази и соба са купатилом за младенце, као и гарсоњера за чувара објекта. На спрату се налази и котларница у коју ће бити смештен гасни котло. Планирани индекс заузетости парцела је 45,38%, а индекс изграђености је 0,53.

## **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:

- Техничка информација и услови за прикључење на јавну мрежу водовода и мрежу канализације отпадних вода, број 04-18/004-2019 од 31.01.2019.године, издата од ЈКП „Водоканал“ Сомбор и допуна постојеће техничке информације и услова за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода, за изградњу угоститељског објекта - свадбеног салона у улици Филипа Кљајића у Сомбору, на катастарској парцели број 7868/6 К.О. Сомбор-1, издата од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/36-2019 од 20.05.2019. године;
- Техничка информација и услови за израду техничке документације, издата од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-91/2019-XVI од 12.02.2019. године;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на катастарској парцели број 10200/1 К.О. Сомбор-1, издата од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 139/2019 од 28.01.2019. године;
- Услови за пројектовање и прикључењ издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електројоводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-158081/-19 од 20.05.2019. године;
- Техничка информација и услови о постојећим и планираним ТТ инсталацијама за пројектовање и прикључење будућег угоститељског објекта, издати од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, број А 335-50123/2-2019 од 12.02.2019. године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу, број 0015/18 од 28.01.2019. године, издати од стране „Сомбор-гас“ а.д.о.о. Сомбор;
- Техничке информације и услови прикључења на вреловодну мрежу, издати од ЈКП „Енергана“ Сомбор, број мз-09/19-ти од 30.01.2019. године.

**Објекат се прикључује на водовод и канализацију:** [REDACTED] постоји јавни водовод АЦ Ø 100 мм са супротне стране улице, као и јавна канализација за отпадне воде ПВЦ Ø 250 мм, која је дубине око 2,5 м од површине терена и налази се са супротне стране улице. Прикључак на јавни водовод и канализацију отпадних вода, извести према техничкој информацији и условима за прикључење на јавну мрежу водовода, надлежног комуналног предузећа ЈКП “Водоканал” Сомбор, број 04-18/004-2019 од 31.01.2019. године и допуни техничке информације и услова број 04-11/36-2019 од 20.05.2019. године.

Вредност уличног дела прикључка на водоводну мрежу, за радове које изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 100.000,00 динара без ПДВ. Вредност уличног дела прикључка на канализацију за отпадне воде, који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 80.000,00 дин. без ПДВ.

**Канализација за атмосферске воде:** Како на преднетној локацији не постоји уређена атмосферска канализација, одвођење атмосферских вода решити унутар предметне парцеле, у складу са Техничком информацијом и условима за, издатим од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-91/2019-XVI од 12.02.2019. године.

**Електроинсталације:** Трофазно прикључење пословног објекта-свадбеног салона на електродистрибутивну мрежу, 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.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунаог ПДВ-а) 400.785,74 РСД.

**ТТ инсталације:** Прикључење будућег угоститељског објекта на претплатничку ТТ мрежу извршити у свему према техничкој информацији и условима издатим од стране ИЈ Сомбор Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, број А 335-50123/2-2019 од 12.02.2019. године. Прикључење предметног објекта на претплатничку ТТ мрежу ради „Телеком“ о свом трошку.

**Гасне инсталације:** На поменутој локацији изграђен је полиетиленски дистрибутивни гасовод пречника цеви ДН 40мм. Прикључење планираног стамбеног објекта на дистрибутивну гасну мрежу извести у свему према Техничкој информацији и условима за пројектовање и прикључење, издатим од д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 0015/18 од 21.01.2019. године. Накнада за прикључење објекта ће се дефинисати Уговором о прикључењу.

**Вреловодна мрежа:** Према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Енергана“ Сомбор, у близини предметне парцеле не постоје изведене инсталације вреловода нити је у плану њихова изградња.

**Саобраћај:** Изградња колског прилаза на катастарској парцели број 10200/1 К.О. Сомбор-1, извршити у свему према условима за изградњу колског прилаза издатим од ЈКП „Простор“ Сомбор.

#### **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-19/19 из маја 2019. године, главни пројектант Радојка Јандрић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 D776 06);

– Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу угоститељског објекта – свадбеног салона, спратности П+0 и П+1, на катастарској парцели број 7868/6 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 02/19 из фебруара 2019. године (потврђен под бројем 350-16/2019-V од 19.04.2019. године);

– Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-6042/2019 од 14.05.2019. године;

– Услови у погледу мера заштите од пожара, издати од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-8750/19-2 од 11.06.2019. године;

– Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим решењем, издати од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-8753/19-2 од 11.06.2019. године;

– Техничка информација и услови за прикључење на јавну мрежу водовода и мрежу канализације отпадних вода, број 04-18/004-2019 од 31.01.2019.године, издата од ЈКП „Водоканал“ Сомбор и допуна постојеће техничке информације и услова за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода, за изградњу угоститељског објекта - свадбеног салона [REDACTED] у Сомбору, на катастарској парцели број 7868/6 К.О. Сомбор-1, издата од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/36-2019 од 20.05.2019. године;

– Техничка информација и услови за израду техничке документације, издата од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-91/2019-XVI од 12.02.2019. године;

– Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на катастарској парцели број 10200/1 К.О. Сомбор-1, издата од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 139/2019 од 28.01.2019. године;

– Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-158081/-19 од 20.05.2019. године;

– Техничка информација и услови о постојећим и планираним ТТ инсталацијама за пројектовање и прикључење будућег угоститељског објекта, издати од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, број А 335-50123/2-2019 од 12.02.2019. године;

– Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу, број 0015/18 од 28.01.2019. године, издати од стране „Сомбор-гас“ д.о.о. Сомбор;

– Техничке информације и услови прикључења на вреловодну мрежу, издати од ЈКП „Енергана“ Сомбор, број мз-09/19-ти од 30.01.2019. године.

#### **IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :**

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу ове врсте 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 издатим од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-8750/19-2 од 11.06.2019. 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.

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.

Оверени ситуациони план из услова за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом, издатим од МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-8753/19-2 од 11.06.2019. године, саставни је део локацијских услова.

Десет дана пре отпочињања радова на изградњи пословног објекта, инвеститор радова има обавезу да писменим путем обавести Телеком Србија-Извршна јединица Сомбор, Сектор за фиксну приступну мрежу Сомбор, о датуму отпочињања радова, како би ова јавна предузећа могла благовремено одредити свој стручни надзор ради контроле радова.

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, 52/11 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.

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.

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, 145/14, 83/18 и 31/2019) и подзаконским прописима.

Пројекат обавезно садржи и изјаву главног 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, 145/14, 83/18 и 31/2019).

Попуњен и својеручно потписан Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, потребно је оверити електронским потписом и доставити надлежном органу који спроводи обједињену процедуру уз захтев за пријаву радова.

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.

Пословни објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са важећим Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

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 две 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 чланом 3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 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“, број 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, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012,... 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/2018), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Пројектног бироа „Орип“ Сомбор, број пројекта РД-19/19 из маја 2019. 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 и 31/2019) на локацијске услове може се поднети приговор надлежном градском већу, у року од три дана од дана достављања односно од дана пријема локацијских услова.

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, 106/15, 32/16, 60/16 и 75/2018), у износу од 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

Републичка административна такса по тарифном броју 1. и 171В Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", број 43/03,...54/09, 50/11, 70/11- усклађени дин.износи, 55/12- усклађени дин.износи, 93/12,47/13, 57/14, 45/15, 83/2015, 112/2015, 50/2016, 61/2017, 113/2017, 3/2018, 50/2018 и 95/2018) у износу од 3.950,00 динара, прописно је наплаћена.

**ДОСТАВИТИ:**

1. Инвеститору

2. Имаоцима јавних овлашћења:

- ЈКП „Водоканал“ Сомбор
- Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
- ЈКП „Простор“ Сомбор
- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- Телеком Србија, ИЈ Сомбор
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
- Д.о.о. „Сомбор-гас“

3. Архиви

**ПОМОЋНИК НАЧЕЛНИКА:**

**Драгана Репар, дипл.инж.грађ.**