

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-36485- LOCA-7/2019
Интерни број: 353-206/2019-V
Дана: 05.07.2019. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Бајић Жељка из Суботице, овлашћено лице GeoEXPERT“ д.о.о. Суботица, а у име инвеститора „Синагога“ д.о.о. Сомбор, [REDACTED] у предмету издавања измене 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, 83/2018 и 31/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), члана 15. 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 на катастарској парцели број 5973 К.О. Сомбор-1 за потребе изградње стамбено-пословног објекта спратности П+4/П+0, број урбанистичког пројекта 37/17 из октобра 2017. године (потврђен под бројем 350-57/2017-V од 14.11.2017. 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

ИЗМЕНА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

за изградњу стамбено-пословног објекта спратности П+4/По+П у Сомбору, [REDACTED] [REDACTED] на катастарској парцели број 5973 КО Сомбор-1, који су издати од Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, под бројем ROP-SOM-36485- LOC-1/2017, интерни број 353-381/2017-V од 18.12.2017. године, у делу који се односи на:

- Смањује се бруто површина приземља, која сада износи 1026,79 м². У односу на претходно решење, где је бруто површина износила 1141,66 м², сада је смањена за 114,87 м².
- Смањује се бруто површина I спрата, која сада износи 892,25 м². У односу на претходно решење, где је бруто површина износила 903,24 м², сада је смањена за 10,99 м².
- Укупна бруто површина сада износи 5396,42 м². У односу на претходно решење, где је бруто површина износила 5522,28 м², сада је смањена за 125,86 м².
- Укупна бруто изграђена површина која сада износи 4637,64 м². У односу на претходно решење, где је бруто изграђена површина износила 4763,50 м², сада је смањена за 125,86 м².
- Нето површина подрума се смањује са 745,18 м² на 743,17 м².
- Нето површина приземља се смањује са 820,15 м² на 781,21 м².
- Нето површина I спрата се смањује са 782,00 м² на 770,72 м².
- Нето површина II и III спрата смањују се са 785,28 м² на 779,86 м².
- Нето површина IV спрата се смањује са 781,90 м² на 775,61 м².
- Смањује се површина земљишта под објектом која сада износи 1137,26 м². У односу на претходно решење, где је површина земљишта под објектом износила 1151,51 м², смањена је за 14,25 м²;
- Умањује се индекс заузетости, који сада износи 57,495;
- Умањује се индекс изграђености, у односу на претходно решење, који сада износи 2,34;
- Повећава се проценат зелених површина, у односу на претходно решење, који сада износи 31,13%;
- Смањује се број паркинг места, који сада износи 43 (20 паркинг места у оквиру приземља, 23 паркинг места у оквиру гараже)
- Стан број 13 и 14 на II спрату, Стан број 22 и 23 на III спрату и 31 и 32 на IV спрату су спојени, па је дошло до смањења броја стамбених јединица на 33.

Услед наведених измена, дошло је и до промена следећих услова за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру:

Електроинсталације: Трофазно прикључење стамбено-пословне зграде, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-202069/-19 од 26.06.2019. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак. Трошкови накнаде за прикључење износе укупно (без обрачунаог ПДВ-а) 1.901.364,34 РСД.

Водовод и канализација: Прикључак на јавни водовод, пројектовати на постојећу уличну линију ПВЦ Ø 100, а прикључак на уличну канализацију за отпадне воде пројектовати на уличну канализацију ПВЦ Ø 250мм, у улици Арсенија Чарнојевића. Прикључак на јавни водовод и канализацију извести према техничкој информацији надлежног комуналног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број: 04-11/050-2019 од 25.06.2019. године.

Вредност уличног дела прикључка на водоводну мрежу, са уградњом потрбних водомера за хидрантски вод Ø 80, за стамбени део Ø 50 и пословни део пет водомера пречника 3/4", за све радове који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 400.000,00 динара без ПДВ. Вредност уличног дела прикључка на канализацију за отпадне воде који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 48.782,00 динара без ПДВ. Вредност геодетског снимања након изградње прикључака је око 10.000,00 динара без ПДВ.

Атмосферска канализација: Одвођење атмосферских вода извести према Техничкој информацији и условима издатим од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора, број 352-1/2019/35-XVI од 05.07.2019. године.

Телефонске инсталације: Прикључење стамбено-пословног објекта на претплатничку ТТ мрежу извести у свему према Техничкој информацији издатом од стране „Телеком Србија“ а.д, ИЈ Сомбор, број А335-293877/3-2019 од 05.07.2019. године.

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

Гасне инсталације: На поменутој локацији изграђен је полиетиленски дистрибутивни гасовод. Прикључење планираног пословног објекта на дистрибутивну гасну мрежу извести у свему према Техничкој информацији и условима издатим од стране д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 0161/19 од 25.06.2019. године. Накнада за прикључење објекта ће се дефинисати Уговором о прикључењу.

САСТАВНИ ДЕО ОВЕ ИЗМЕНЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Друштва за пројектовање, надзор, инжењеринг и геотехнику „GeoEXPERT“ д.о.о. Суботица, број техничке документације Е-16/2017 од јуна 2019. године, одговорни пројектант Љубослава Чаственова маст. инж.арх.(лиценца број 300 Р196 18);
- Копија плана са подземним инсталацијама издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-8564/2019 од 19.06.2019. године;
- Обавештење издато од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-16507/17-1 од 03.07.2019. године;
- Техничка информација и услови за прикључење на јавну мрежу водовода и мрежу канализације отпадних вода, број 04-11/050-2019 од 25.06.2019.године, издата од ЈКП „Водоканал“ Сомбор;
- Техничка информација и услови за одвођење атмосферских вода, издата од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-91/2019-XVI од 05.07.2019. године;
- Услови за пројектовање и прикључењ издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-202069/-19 од 26.06.2019. године;
- Услови за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта, издати од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, број А 335-293877/3-2019 од 05.07.2019. године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу стамбено-пословног објекта у Сомбору, на катастарској парцели број 5973 К.О. Сомбор-1, број 0161/19 од 25.06.2019. године и Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 049/19 од 25.06.2019. године, издати од стране „Сомбор-гас“ д.о.о. Сомбор;

У свему осталом Локацијски услови број ROP-SOM-36485- LOC-1/2017, интерни број 353-381/2017-V од 18.12.2017. године, издати од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, остају непромењени.

Образложење

Бајић Жељко из Суботице, у име инвеститора „Синагога“ д.о.о. Сомбор, Стапарски пут бб, поднео је овом органу кроз ЦИС 14.06.2019. године, захтев за измену локацијских услова број ROP-SOM-36485- LOC-1/2017, интерни број 353-381/2017-V од 18.12.2017. године, издатим од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, због измена током градње, као и промена услова за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру.

Чланом 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018 и 31/2019) прописано је да подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

Према члану 15. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15, 96/2016 и 120/2017), поступак за измену локацијских услова спроводи се у обједињеној процедури, а покреће се подношењем захтева надлежном органу, у складу са Законом. Ставом 3. истог члана Закона прописано је да до издавања грађевинске дозволе захтев за измену локацијских услова може поднети само лице на чији захтев су издати локацијски услови, односно његов правни следбеник.

Разматрајући поднети захтев и приложену документацију инвеститора, утврђено је да су испуњени услови прописани чланом 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14) и чланом 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15), те је одлучено као у диспозитиву.

Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са овим локацијским условима и важећим правилницима у складу са Законом.

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, 83/2018 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.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору

2. Имаоцима јавних овлашћења:

- ЈКП „Водоканал“ Сомбор
- Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, 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.