

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-22297- LOCA-2/2019
Интерни број: 353-390/2019-V
Дана: 29.10.2019. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Секулић Смиље из Новог Сада, која по пуномоћи заступа инвеститора Јелена Мунижаба ПР-Радња за производњу грозђа и вина, туризам и угоститељство из Риђице, [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, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон), 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 68/2019), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/2015), Одлуке о доношењу Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Риђица („Сл.лист Града Сомбора“, број 12/2018) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу дегустационе сале са смештајним капацитетом спратности П+Пк у Риђици, [REDACTED] на катастарској парцели број 1423/1 К.О. Риђица

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 1423/1 К.О. Риђица (површине 2106,00м²), је формирана грађевинска парцела, што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијам број 952-04-095-15680/2019 од 04.07.2019. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу дегустационе сале са смештајним капацитетом спратности П+Пк, у Риђици, [REDACTED] на катастарској парцели број 1423/1 К.О. Риђица, је Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Риђица („Сл.лист Града Сомбора“, број 12/2018).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Риђица, катастарске парцеле број 1423/1 К.О. Риђица, налази се у блоку број 25. Блок је намењен за породично становање, уређено зеленило и спорт.

Предметне парцеле се налазе у делу блока намењеном за породично становање.

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели је планирана изградња дегустационе сале са смештајним капацитетом спратности П+Пк. Дегустациона сала се налази у приземљу објекта, док се на поткровљу налазе четири собе и један апартман са пратећи просторијама. Укупна бруто површина приземља под објектом/заузетост износи 193,00 м² док укупна бруто површина свих надземних етажа износи 312,00 м². Укупна бруто површина поткровља планираног објекта износи 119,00 м². Нето површина приземља планираног објекта износи 163,92м², док нето површина поткровља износи 95,71м².

Планирани објекат је Б категорије, и има класификациони број 121111 за гостионицу са собама, са учешћем у укупној површини објекта је 42%, и класификациони број 121113 за угоститељску зграду, са учешћем у укупној површини објекта је 58%.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на североисточној страни предметне парцеле број 1423/1 К.О. Риђица, према јавној површини – [REDACTED] (катастарска парцела број 1755/1 К.О. Риђица).

Грађевинска линија (ГЛ) дегустационе сале спратности П+Пк, паралелно је удаљена од регулационе линије (РЛ) за 7,00м.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА:

Општа правила грађења која важе за све зоне

Услови за формирање, парцелацију и препарцелацију грађевинске парцеле

За све грађевинске парцеле без обзира на намену (на грађевинском земљишту јавне и остале намене) важе иста правила за парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела:

- Свака парцела мора да има приступ јавној саобраћајној површини;
- Парцела по правилу треба да има облик правоугаоника или трапеза и да је оптимално прилагођена намени;
- Дозвољава се парцелација катастарских парцела до утврђеног минимума за образовање нових грађевинских парцела у складу са условима дефинисаним овим Планом;
- Дозвољава се препарцелација једне или више грађевинских парцела спајањем две или више целих или делова катастарских парцела за образовање грађевинских парцела;
- Дозвољава се исправка границе суседних парцела ако су испуњени услови за примену општих правила за парцелацију у складу са условима дефинисаним овим Планом.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски и пешачки прилаз са јавног пута ка којем је оријентисана сама парцела, а у зависности од потреба и организације објеката на парцели дозвољена су највише два колска прилаза.

Колски прилази у зонама раскрсница морају се градити у споредним улицама и то на најудаљенијем делу парцеле уколико је то просторно-физички изводљиво. Парцеле које се налазе у зони раскрснице могу имати искључиво пешачки прилаз са улице вишег реда.

Ширина колског прилаза на парцелама намењеним породичном становању је од 2,5м до 3м. На парцелама на којима је поред породичног становања заступљена и функција пословања, интензивна пољопривредна производња, **може се дозволити максимална ширина колског прилаза до 4,5 м.**

Када је главни објекат на парцели пословни или објекат јавне намене за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски са јавног пута уз поштовање општих правила. Минимална ширина колског прилаза је 3,0 м са најмањим унутрашњим радијусом кривине 5,0 м. Паркирање и гаражирање се решава унутар парцеле по принципу једна стамбена јединица – једно паркинг место. Када је на парцели осим становања заступљена и компатибилна намена потребно је обезбедити број паркинг места у складу са правилима за пословне и објекте јавне намене.

Паркинг простор за путничка и теретна возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора бити обезбеђен под следећим условима:

- трговина на мало - једно ПМ на 100м² корисног простора;
- сервисни и услужни објекти - једно паркинг место или гаража за путничко возило на 200м² корисног простора или број паркинг места за половину броја запослених у првој смени;

Превозна средства, радне машине и доставна возила која су неопходна у процесу рада, паркирати на сопственој парцели уз поштовање норми организације и уређења парцеле. Потребно је обезбедити најмање једно место за паркирање тешко покретних и непокретних лица.

Услови за прикључење објекта на мрежу инфраструктуре

Техничке услове и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану саобраћајну, водоводну, електроенергетску и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Приликом изградње главних објеката у којима се продукују отпадне воде, интерну канализациону мрежу предвидети сепаратног типа: посебно за сакупљање условно чистих атмосферских, посебно за зауљене атмосферске, посебно за технолошке отпадне воде и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде. У зависности од врсте технологије оредвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Заштита суседних објеката

- Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити стабилност суседних објеката;
- Отварање отвора на фасади према суседној парцели је дозвољено под следећим условима:
 - ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле минимум 2,5 м, дозвољено је отворати отворе било којих димензија.
 - ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле од 0-2,5 м, дозвољено је отварање прозора са висином парапета од 1,8 м.
- Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле, а одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Правила за архитектонско обликовање објеката

При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати свих важећих закона и правилника. Објекте градити тако да је конструкција отпорна на осцилације изазване земљотресом јачине 8°MCS скале.

Спољни изглед објекта утврђује се идејним решењем. За градњу објеката препоручује се употреба природних и еколошки чистих материјала.

Кровови могу бити коси или равни. Кровни покривач зависи од нагиба кровне конструкције. На кровним конструкцијама могу се постављати соларни панели.

У архитектонском смислу, ослонити се на принципе савремене архитектуре, као и естетско обликовних карактеристика насеља. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и колориту мора се тежити успостављању јединствене естетске и визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и ширег окружења блок зона.

- 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 етажне до 1.2м по целој ширини објекта са висином изнад 3.0м од коте тротоара;
 - грађевински елементи као еркери, докати, балкони, терасе, лође, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата и изнад, могу прећи грађевинску линију на делу објекта према регулационој линији до 1.2м.
- Степенице које савладавају висину вишу од 0.9м улазе у основни габарит објекта.
- Грађевински елементи испод коте тротоара, подрумске етажне, могу прећи регулациону линију рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:
 - стопе темеља и подрумски зидови мање од 0.15м до дубине од 2.6м испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0.5м.

Ограђивање парцела

Ограде на регулационој линији могу бити зидане, транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,80м. Изузетак су централне зоне насељених места ако више од 50% објеката има ограду вишу од 1,80м, а улица поседује амбијентално-стилско-естетску вредност. У том случају, максимална висина ограде се одређује према просечној висини ограде на суседним парцелама.

Капије на регулационој линији се не могу отворати 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 1,80м. Власнику грађевинске парцеле припада ограда и дужност за изградњу ограде у следећем редоследу: ограда на уличном фронту, на бочној међи у продужетку главног објекта и половина дужине ограде на задњој међи. Уважава се власништво постојеће ограде.

Породично становање

У оквиру зоне породичног становања, као главни објекти могу се градити:

- **Породични стамбени објекти** – са могућом организацијом економског дворишта унутар парцеле
- **Стамбено-пословни објекти** – 50 % објекта стамбена намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- **Пословно-стамбени објекти** – више од 50 % објекта пословна намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- **Пословни објекат** - пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- **Објекти јавне намене** – објекти намењени за јавно коришћење и могу бити у свим облицима својине: објекти здравствене делатности, васпитно-образовне делатности, социјалне

заштите, културе, ветеринарски објекти, спортски садржаји, комунални објекти, верски објекти.

Делатности које се могу дозволити у склопу стамбено-пословних, пословно-стамбених објеката и објеката јавне намене, у складу са компатибилним садржајима, су из области:

- **трговине на мало** (продаја прехранбене, непрехрамбене робе и робе широке потрошње и сл.);
- **услужног занатства** (пекара, посластичарница, обућарска, кројачка, фризерска, фотографска, каменорезачка, козметичарска радња, стаклара и сл.);
- **услужних делатности** (књижара, копирница, хемијска чистионица и сл.);
- **угоститељске делатности** (сала за изнајмљивање, хотел, мотел, пансион, ресторан, кафе-бар, пицерија, хамбургерија и сл.);

Све ове делатности могу се предвидети ако је обезбеђена минимална комунална опремљеност парцеле, као и да се у складу са овим Планом може обезбедити потребан број паркинг места, дефинисаних у општим условима грађења.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У предметној зони није дозвољена изградња објеката за које је обавезна или се може захтевати израда Студије процене утицаја на животну средину, као и објеката који у процесу рада буком, издувним гасовима, отпадним материјалом и другим штетним дејствима угрожавају животну средину односно угрожавају и стварају негативан утицај на функцију становања.

Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости

ТИП ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ m²	МИН. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ m	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТ И %
Породично становање	Слободностојећи објекти	400	14	60
	Објекти у прекинутом низу	400	12	
	Објекти у непрекинутом низу	400	12	
	Двојни објекти	2x300	2x10	

Код формирања нових грађевинских парцела могуће је одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле до 10%.

Услови за изградњу главних објеката

На парцели је дозвољена изградња више главних објеката који могу бити стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени и објекти јавне намене.

- Дозвољена је изградња максимално четири стамбене јединице у оквиру једног или више објеката.
- Главни објекат се гради на грађевинској линији (ГЛ) која је приказана на графичком прилогу број 4 (План саобраћајне инфраструктуре са елементима регулације и нивелације).
- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
 - Слободностојећи – објекат не додирује ниједну границу парцеле, а минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе је 2,50m.
 - Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0.5-1 m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50m.
 - Објекти у непрекинутом низу – објекти су постављени на удаљености 0 m од обе границе парцеле.
- Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине мин. 4 m.
- Двојни објекти – минимална удаљеност објекта у односу на бочну границу парцеле је 4.0 m.
- Максимална спратност објекта је П+1+Пк, односно П+2 код израде плитких и равних кровова до нагиба 10°. Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.
- Кота пода приземља утврђена је у односу на коту тротоара. Кота пода приземља главног објекта мора бити минимално +0,15m, а максимално 1,20m у односу на коту тротоара.

- Максимални надзидак таванске етаже је 1,2 m, а етаже поткровља је максимум 1,6 m.
- Максимална висина венца објекта је 10,0m, мерено од коте тротоара.
- Ако се на грађевинској парцели гради само пословни објекат, обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Врста и услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Врста других објеката на истој грађевинској парцели

Осим главног објекта дозвољена је изградња и других објеката који су у функцији основне намене ако је већ саграђен или се планира истовремена изградња главног објекта. Изградња је могућа до дозвољеног максималног индекса заузетости. Дозвољена је изградња следећих објеката на истој грађевинској парцели у складу са условима из Плана:

- **Помоћни објекти** – објекти у функцији главног објекта: гаража, летња кухиња, остава, шупа за огрев, сеница, надстрешница, цистерне за воду, пољски вц, котларница, ограда, бунар, водонепропусна бетонска септичка јама, трафостаница и сл.

Економски објекти су објекти који служе за обављање пољопривредне делатности

- **Помоћни економски објекти** – објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини, чардаци и сл.), објекти за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе (поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације (гараже, надстрешнице и сл.) и други објекти (пушнице, сушнице и сл.).

- **Објекти за производњу и прераду пољопривредних производа** – објекти намењени повртарској, воћарско-виноградарској и осталим видовима пољопривредне производње (стакленици, пластеници, гајење печурака, цвећа и сл.) и мини погони за прераду пољопривредних производа (ратарски производи, воће, поврће, цвеће, зачинско, ароматично и лековито биље, производи животињског порекла, производи од меса, млека и производи од млека и меда и сл.).

Објекти за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала – све врсте складишта - сило јаме, трапови, подна складишта, хладњаче и сл, сило тренчеви, силоси макс. 2 капацитета до 500 т.

- **Објекти производног и услужног занатства** – објекти у којима се одвија производна или услужна делатност у складу са компатибилним садржајима, а то су објекти производног у услужног занатства – све оне занатске делатности које својим радом не могу угрозити основну намену становања (пекарска, месарска, млекарска, обућарска, столарска, кројачка, фризерска и друге сличне занатске делатности).

- **Магацини пословних објеката** – магацини у функцији стамбено-пословног или пословно-стамбеног објекта и објекта производног или услужног занатства.

Врста објеката који се могу градити у зависности од типа породичног становања:

ТИП ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	ВРСТЕ ОБЈЕКТА	
	ГЛАВНИ	ДРУГИ
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> - стамбени објекти - стамбено-пословни објекти - пословно-стамбени објекти - пословни објекти - објекти јавне намене 	<ul style="list-style-type: none"> - помоћни објекти - економски објекти - објекти производног и услужног занатства - магацини у функцији стамбено-пословног или пословно-стамбеног објекта - објекти у функцији обновљивих извора енергије

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Помоћни објекти

- На парцели је дозвољена изградња следећих помоћних објеката који су у функцији главног објекта: гаража, летња кухиња, остава, сеница, надстрешница, цистерне за воду, пољски вц, шупа за огрев, котларница, ограда, бунар, водонепропусна бетонска септичка јама, трафостаница и сл.
- Постављају се иза главног објекта осим гараже која се може поставити на грађевинској линији главног објекта. У случају да се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом врата гараже се отварају ка унутрашњости сопствене парцеле.

- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m или минимално 2,50 m ако је слободностојећи.
- У овиру парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m, у односу на главни објекат.
- Максимална спратност помоћног објекта је П+0.
- Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе. Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Котларницу градити тако да димњак буде на минималној удаљености 2,5 m од границе суседне парцеле.
- Бунар се мора градити на минималној удаљености 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- Водонепропусне септичке јаме морају се градити на минималној удаљености:
-2 m (мерено осовински) од оgrade, 5,0 m од свих објеката, 10,0 m од регулационе линије и 20 m од бунара.

Сваки власник парцеле је дужан да изгради уличну ограду, ограду на бочној граници парцеле уз коју се гради објекат и 1/2 оgrade према дворишном суседу (задња граница парцеле) по правилу са исте стране где је објекат. Оgrade на регулационој линији могу бити транспарентне, зидане или комбинација зидане и транспарентне оgrade. Максимална висина оgrade се одређује као просечна висина постојећих оgrade на суседним парцелама. Ограда, стубови оgrade и капије морају бити на грађевинској парцели која се оgraђује. Капија која се поставља у склопу оgrade, мора бити са отварањем ка сопственој парцели. Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се оgraђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,0 m.

На локацији се налази постојећи стамбени објекат спратности П+0. Новопроектовани објекат се наслања на постојећи. Новопроектовани објекат-Дегустациона сала са смештајним капацитетом је спратности П+Пк, делом спратности П+0. Новопроектовани објекат је увучен у односу на регулациону линију (Улица Масарикова) за 7m. Од суседне парцеле број 1420/1 је удаљен мин. 5.7 m, а од суседних парцела број 1428 и 1429 К.О. Риђица је удаљен мин 22 m. Удаљеност до задње (дворишне) линије (парцела број 1422/2) је 10.1 m, док је до парцеле број 1425 К.О. Риђица, удаљен 23.8 m. Отварање фасадних отвора је предвиђено са свих страна објекта. Улаз у објекат, пешачки и колски је из Масарикове улице. Паркирање је предвиђено на самој парцели у оквиру дворишта и предвиђено је укупно пет паркинг места. У приземљу објекта је пројектована дегустациона сала, шанк, кухиња, тоалет, остава, ходник, гардероба, тоалет са заједничким претпростором, мушки и женски wc, тераса, канцеларија, просторија за чување вина и степениште које води ка етажи поткровља. У поткровљу су пројектоване четири собе, један апартман, ходник, дневни боравак, купатило и wc. Планирани индекс заузетости парцела је 17,0%, а индекс изграђености је 0,23.

VII. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ :

Прикључење објекта на објекте инфраструктуре пројектовати и изводити у складу са законским прописима који регулишу ову материју и условима за пројектовање добијених од надлежних јавних предузећа:

Електроинсталације: Прерада НН прикључка са монофазне на трофазну струју и прикључење дограђеног дела пословног објекта на постојеће електрично мерење, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-224314 -18 од 06.08.2018. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунатог ПДВ-а) 25.951,05 РСД.

Водовод и канализација: Нови прикључак за објекат на јавни водовод извести према техничкој информацији надлежног комуналног предузећа ЈКП “Водоканал” Сомбор, број 04-11/073-2019 од 22.10.2019. године. Не постоје услови за прикључење на мрежу канализације отпадних вода, па одвођење отпадних вода решити путем водонепропусне септичке јаме на предметној парцели.

Вредност реконструкције уличног дела прикључка на водоводну мрежу, и уградња једног водомера 1", за радове које изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 90.000,00 динара без ПДВ.

Саобраћај: Постојећи колски прилаз из улице Масарикова (катастарска парцела број 1755/1 К.О. Риђица).

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска, 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Пројектног бироа „АРХИС“ из Новог Сада, број техничке документације ИДР 05/18 из септембра 2019. године, одговорни пројектант Сања Узелац, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 С364 05);
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-224314 -18 од 06.08.2018. године;
- Услови у погледу мера заштите од пожара за изградњу дегустационе сале са смештајним капацитетом спратности П+0 у Риђици, на катастарској парцели број 1423/1 К.О. Риђица, издати од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, број РОР-SOM-22297- ЛОСН-2-НРАР-3/2019 и 09/28 број 217-15287/19 од 17.10.2019. године;
- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу дегустационе сале са смештајним капацитетом, у Риђици, улица Масарикова број 5, на катастарским парцелама број 1423/1 К.О. Риђица, издата од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/073-2019 од 22.10.2019. године;
- Копија плана са подземним инсталацијама издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-15680/2019 од 04.07.2019. године;

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

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

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

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 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, број 111/09 и 20/15) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14,145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон) и подзаконским прописима.

Пројекат обавезно садржи и изјаву главог пројектанта, одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке у складу са чланом 118а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон).

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.

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 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 68/2019), 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 68/2019);

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, 83/18 и 31/2019), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Пројектног бироа „АРХИС“ из Новог Сада, број техничке документације ИДР 05/18 из септембра 2019. године, одговорни пројектант Сања Узелац, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 С364 05).

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, 31/19 и и 37/2019-др.закон), 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 1.000,00 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, 95/2018 и 38/2019) у износу од 3.130,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - ЈКП „Водоканал“Сомбор
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
3. Архиви

НАЧЕЛНИК,

Игор Латас, дипл.инж.грађ.