

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: РОР-SOM-10933-LOC-1/2020
Интерни број: 353-149/2020-V
Дана: 04.06.2020. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Гордане Јанчић из Сомбора, која по овлашћењу заступа инвеститора Косановић Николу из Сомбора, [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, 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, 31/19, 37/19 и 9/2020), 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 Просторног плана Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“, број 5/2014), 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 112-152/2019-VI/01 од 09.12.2019. године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу викенд објекта спратности По+П у Сомбору, на катастарској парцели број 20477/10 Сомбор-2

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 20477/10 К.О. Сомбор-2, је већ формирана грађевинска парцела површине 1.093,00м², што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана са подземним инсталацијам број 952-04-095-7162/2020 од 20.05.2020. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу викенд објекта спратности П+0 у Сомбору, на катастарској парцели број 20477/10 Сомбор-2, је Просторни план Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“, број 5/2014).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Просторном плану Града Сомбора, предметна катастарска парцела број 20477/10 К.О. Сомбор-2, води се као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, који представља постојећу зону кућа за одмор - Канал 1.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели је планирана изградња викенд објекта спратности По+П. Укупна бруто површина земљишта под објектом/заузетост износи 72,78м². Нето површина подрума износи 14,82 м², док нето површина викенд објекта износи 70,70 м².

Објекат је А категорије, и има класификациони број 111011- стамбене зграде с једним станом.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Регулациона линија (РЛ1) се налази на североисточној страни предметне парцеле, према некатегорисаном путу (катастарска парцела број 28585 К.О. Сомбор-2). Грађевинска линија планираног објекта (ГЛ) је удаљена од најближе тачке регулационе линије (РЛ1) за 10,00м.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА: Извод из Просторног плана Града Сомбора

Правила грађења у зони кућа за одмор (викенд насеља)

У обухвату Плана, изван СРП "Горње Подунавље" дефинисане су постојеће зоне кућа за одмор: Сигет 1, Сигет 2, Сигет 3, Опаљеник, Карлица, Водица 1, Водица 2, Канал 1 и Канал 2. Планирана је зона кућа за одмор Корлатош 2.

На земљишту ван грађевинског реона насеља у зони викенд насеља дозвољава се изградња викенд кућица, са пратећим и помоћним објектима. Изградња пратећих објеката из делатности трговине, угоститељства, као и спорта и рекреације, је могућа искључиво уз изразу Урбанистичког пројекта.

Услови који се морају задовољити приликом изградње су:

- Минимална површина парцеле за изградњу викенд објекта мора бити 800 м², осим у викенд насељима **Канал 1** и Канал 2, где је минимална величина парцеле 400 м².
- Минимална ширина парцеле за изградњу викенд објекта мора бити 10.0 м.
- Грађевинска линија треба да прати грађевинску линију суседних објеката, минимална удаљеност објекта од границе суседних парцела је 1.00 м.
- Максимална бруто површина приземља (без терасе, уколико није застакљена) викенд објекта може бити 75.0 м². Тераса или надстрешница (може бити уз објекат или одвојена) може бити максимално површине 25.0 м².
- Максимална спратност викенд објекта може бити П+Пк. У случају да је терен на коме се граде викендице угрожен од поплава, објекте треба градити на стубовима (овај простор се третира као сутерен), типа сојенице. Сутеренски простор је могуће делимично затворити (да би се могао користити као остава). Максимална спратност објекта, тада може бити Су+П+Пк. Подрумска етажа је дозвољена уколико постоје техничке могућности за изградњу истог.

На територији викенд насеља, осим викенд кућица дозвољава се изградња мањих објеката продавнице прехрамбене и мешовите робе, као и мањих угоститељских објеката, као и објеката спорта и рекреације са пратећим функцијама: дечија игралишта, спортски терени, простори за камповање, простори за паркирање возила, уређени простори за роштиљ, односно кување паприкаша и сл., санитарни чворови, искључиво уз даљу урбанистичку разраду израдом урбанистичког пројекта. Максимална површина пратећих објеката је 30 м².

На парцели може се градити помоћни објекат (гаража, остава) максималне површине до 20.0 м².

У викенд насељима се дозвољава адаптација, реконструкција, доградња и надградња викенд објеката, у свему према одредбама овог плана.

Уколико се врши ограђивање парцеле ограда може бити искључиво живица или транспарентна жичана ограда до висине 1.6м. Изградњом објекта на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Минимална комунална опремљеност парцеле

Парцела мора бити комунално опремљена, тј. мора имати излаз на оформљену јавну површину, санитарну воду из водовода или сопственог бунара, водонепропусну септичку јаму, прикључак на електричну мрежу или сопствени електрични агрегат (могуће је коришћење и обновљивих извора енергије), уређен простор за одлагање отпада и сл. Простор за паркирање се обезбеђује на сопственој парцели. За сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа.

На предметној парцели је планирана изградња викенд објекта спратности По+П. Планирана је изградња викенд објекта габарита 5.00 x 9.00м +6.10 x 4.50м. Планирана грађевинска линија викенд објекта је на 10.00м од регулационе линије. Објекат је удаљен 10.0м од суседне катастарске парцеле 20477/5 К.О. Сомбор 2 и 1.0м од суседне катастарске парцеле 20477/11 КО Сомбор 2. Планиран објекат се састоји од: улаза, терасе и дневног боравка, купатила и кухиње са трпезаријом. На делу објекта је планиран подрум, за смештај хидрофора и оставу. Орјентација слемена објекта је у правцу северосток-југозапад. Планирани индекс заузетости парцела је 6.65%, а индекс изграђености је 0,07. Максимална висина објекта износи 5,58м у слемени, односно максимално 3,92м на венцу објекта у односу на коту прилазног тротоара.

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: Трофазно прикључење планираног стамбеног објекта извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-136529-20 од 25.05.2020. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износе 0,00 РСД.

Водовод и канализација: У близини предметне парцеле 20477/10 К.О. Сомбор-2, не постоји јавна мрежа водовода и канализације за отпадне воде, тако да не постоје услови за прикључење на мрежу. За потребе снабдевања техничком водом потребно је извршити изградњу и опремање једног експлоатационог бунара, док одвод фекалне и употребљене воде решити изградњом водонепропусне септичке јаме, а све на предметној парцели према условима издатим од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/044-2020 од 28.05.2020. године.

На предметној локацији, катастарској парцели број 20477/10 К.О. Сомбор-1 може се изградити један бунар дубине до 60 метара, капацитета до 5 л/с. Захваћена вода овим бунаром се **МОЖЕ КОРИСТИТИ ИСКЉУЧИВО** у техничке сврхе као техничка вода. Захваћена вода овим бунаром се **НЕ МОЖЕ КОРИСТИТИ** као вода за пиће, без предходне прераде и довођењем њених физичко-хемијских и микробиошких особина и параметара у дозвољене вредности прописане Правилником о хигијенској исправности воде за пиће.

Колски прилаз: Приступ грађевинској парцели извести изградњом колског прилаза у ширини од 2,5-3м на катастарској парцели број 28585 К.О. Сомбор-2, а све у складу са саобраћајно техничким условима за изградњу колског прилаза, издатим од ЈКП „ПРОСТОР“, Сомбор, број 701/2020 од 22.05.2020. године.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране „АЕ пројект центар“ архитектонске делатности, пр. Елвира Драгић из Сомбора, број техничке документације ИДР-08/2020 из маја 2020. године, одговорни пројектант Елвира Драгић, дипл.инж.арх. (лице. број 300 0499 03);
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза, издати од ЈКП „ПРОСТОР“, Сомбор, број 701/2020 од 22.05.2020. године;
- Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-136529 -20 од 25.05.2020. године;
- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода, издата од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/044-2020 од 28.05.2020. године;
- Копија плана са подземним инсталацијама издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-7162/2020 од 20.05.2020. године.

VIII. 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 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.

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“.

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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020) 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, 83/2018, 31/19,37/19 и 9/2020).

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, 83/2018, 31/19, 37/19 и 9/2020), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране „АЕ пројект центар“ архитектонске делатности, пр. Елвира Драгић из Сомбора, број техничке документације ИДР-08/2020 из маја 2020. године, одговорни пројектант Елвира Драгић, дипл.инж.арх. (лице. број 300 0499 03).

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, 31/19, 37/19 и 9/2020) 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, 38/19, 86/19 и 90/2019) у износу од 2.200,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - ЈКП „Водоканал“ Сомбор
 - ЈКП „Простор“ Сомбор
3. Архиви

ПОМОЋНИК НАЧЕЛНИКА:

Божичковић Миљана, дипл.инж.грађ.