

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: РОР-SOM-11301-ЛОСН-4/2020
Инт.број: 353-275/2020-V
Дана: 30.07.2020.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Николе Коха из Сомбора, који по пуномоћи заступа инвеститора Китић Драгана 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-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, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон и 9/2020), 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.68/2019), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Одлуке о доношењу Плана детаљне регулације централне зоне – Венац у Сомбору ("Сл.лист Града Сомбора", бр.3/2009), чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за АДАПТАЦИЈУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ
спратности П+0 у ПОСЛОВНИ ПРОСТОР – шест локала малопродајног типа
у Сомбору, ул.Аврама Мразовића број 20, на кат.парц.бр.5701 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.5701 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 492,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија катастарског плана водова бр.952-04-095-11171/2020 од 20.07.2020.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 246,0m² и објекат бр.2 (помоћна зграда) површине 30,0m².

На основу поднетог захтева, предвиђено је рушење постојећег помоћног објекта од 30,0m².

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за адаптацију, реконструкцију и промену намене стамбене зграде у пословни простор, у Сомбору, ул.Аврама Мразовића бр.20, на катастарској парцели број 5701 К.О.Сомбор-1 је План детаљне регулације централне зоне – Венац у Сомбору ("Сл.лист Града Сомбора", бр.3/2009).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Увидом у План детаљне регулације централне зоне – Венац у Сомбору („Сл.лист Града Сомбора“, број 3/2009) утврђено је да се предметна парцела, налази у грађевинском реону, у блоку број V. Блок V је намењен мешовитом становању, мешовитим градским функцијама, школству и здравство.

Предметна парцела се налази у делу блока који је намењен мешовитом становању.

Стамбени објекат на катастарској парцели број 5701 К.О.Сомбор-1, Аврама Мразовића број 20 у Сомбору, налази се у оквиру просторне културно-историјске целине „Историјско језгро Сомбор-Венац“ („Службени гласник РС“, број 25/91), које је културно добро од великог значаја.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планира је адаптација, реконструкција и промена намене стамбене зграде спратности П+0 у пословни простор – шест локала малопродајног типа.

Бруто изграђена површина земљишта под објектом који се адаптира и реконструише износи 246,0m².

Укупна нето површина објекта који се реконструише, адаптира и врши промена намене износи 198,30m².

Површина земљишта под објектом је 246,0m².

Објекат је Б категорије, са класификационим бројем 123001 – зграде за трговину на велико и мало.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија РЛ је на северозападној страни предметне парцеле, према улици Аврама Мразовића, катастарска парцела број 4204 К.О.Сомбор-1.

Грађевинска линија (ГЛ) објекта који се адаптира и реконструише се поклапа са регулационом линијом (РЛ).

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА:

Основна намена у оквиру зоне мешовитог становања је породично и вишепородично становање, ниже спратности до П+2, док би се на том простору као пратећа функција могла додати и пословна делатност.

Врста и намена објекта: У оквиру грађевинске парцеле у зони мешовитог становања дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног стамбеног објекта, вишепородичног стамбено-пословног објекта (с тим да је пословање у приземљу), породичног стамбеног објекта и чисто пословног објекта (који својом функцијом не урожава функцију становања).

У оквиру грађевинске парцеле у зони вишепородичног становања дозвољена је изградња: стамбених објеката, стамбено-пословних објеката, пословно-стамбених и чисто пословних објеката.

Услови за образовање грађевинске парцеле: За изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, у зависности од врсте, услови за формирање грађевинске парцеле су следећи:

- за вишепородични стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0m;
- за вишепородични стамбено-пословни објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0m;
- за све врсте вишепородичних стамбених објеката грађевинска парцела је минималне површине 500,0m².

За изградњу стамбено-пословног објекта породичног типа, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за изградњу стамбеног, односно стамбено-пословног објекта породичног типа, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:
- за двојни стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 2x8,0m (16,0m), минимална површина парцеле је 300,0m² (2x150,0m²);
- за стамбено-пословни објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0m, минимална површина парцеле је 250,0m²;
- за стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 8,0m, минимална површина парцеле је 150,0m²

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле: За вишепородичне стамбено-пословне објекте у непрекинутом и у прекинутом низу грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

Растојање основног габарита (без испада) стамбеног односно, стамбено-пословног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је:

- за објекат у непрекинутом низу је 0,0m; обавезна је изградња наткривеног колског пролаза („ајнфорта“).
- за објекат у прекинутом низу је 3,0m од наспрамне бочне границе грађевинске парцеле.
- за објекат на углу је растојање објекта минимално 3,0 метра од бочне границе једног од суседа.

За изграђене објекте чије је растојање од границе грађевинске парцеле мање од вредности датих у Плану приликом дефинисања услова за реконструкцију не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија. За стамбене, стамбено-пословне и пословно-стамбене објекте породичног типа свих врста растојање између грађевинске и регулационе линије је у свему идентично као и код типа породичног становања.

Објекат се мора предњом фасадом поставити на грађевинску линију.

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит (без испада) двојног стамбено-пословног објекта од границе парцеле је минимално 2,5m.

Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле: Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта је максимално 0,7 а индекс изграђености грађевинске парцеле је максимално 2,4. Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално 0,6, а индекс изграђености је максимално 1,6.

Највећа дозвољена спратност објеката: Спратност вишепородичног стамбено-пословног објекта у мешовитој зони је максимално П+2+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Спратност породичног стамбено-пословног објекта је максимално П+1+М.

Кота пода приземља мора бити издигнута минимално 0,20 метара од коте тротоара на јавној површини.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката: Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбено-пословних објеката је:

- међусобна удаљеност објеката у прекинутом низу је минимално 4,0m, у односу на наспрамну границу парцеле.
- за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија,
- удаљеност вишепородичног стамбено-пословног објекта од другог објекта на истој парцели је минимално 4,0m.

Не могу се предвиђати отвори стамбених просторија ако је међусобна удаљеност објеката мања од половине висине вишег објекта.

Међусобна удаљеност планираних стамбено-пословних објеката породичног типа је:

- међусобна удаљеност између слободностојећих, двојних објеката и објеката у прекинутом низу је минимално 3,0m, у односу на наспрамну границу парцеле.
- удаљеност стамбено-пословног објекта од објекта нестамбене намене на истој грађевинској парцели је минимално 4,0m.
- за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 2,5m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: На грађевинској парцели у зони мешовитог становања дозвољена је изградња помоћног објекта: гараже и ограде, односно пословног објекта.

- на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта могу се обезбедити услови за изградњу помоћног објекта-гараже.
- изградња пословног објекта на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено – пословног објекта се може дозволити ако су обезбеђени просторни услови наведени у претходним ставкама, уз сагласност свих власника станова, односно пословног простора у оквиру главног објекта,
- на грађевинској парцели намењеној изградњи стамбено-пословног објекта породичног типа дозвољена је изградња помоћног објекта – гаража за гаражирање путничког возила за пословни објекат ако услови на парцели то омогућавају, као и изградња ограде,
- помоћни објекат – гаража се гради на минимално 4,0m од главног објекта (ако није у склопу главног објекта) и на минимално 0,0m од границе парцеле,
- у оквиру објекта гараже могу се планирати и просторије за оставу,
- помоћни објекат-гаража је максималне спратности П+О. Обавезна је изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Одводња атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат
- изградња пословног објекта може се дозволити ако се могу испунити услови из Плана, с тим да је максимална спратност објекта П+О и да објекат предњом фасадом не мора бити постављен на грађевинску линију,

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,80m.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,3m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9m. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице. 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 2,0m.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила: У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 2,5m. Испред пословних саджаја могућа је изградња проширених колских прилаза, ширине до 4,0m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи стамбено-пословног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу – један стан, једно паркинг место или гаража. Та обавеза не важи у пешачкој зони, где се тај проблем решава Општинском одлуком.

Заштита суседних објеката: Изградња објеката у низу – односно у прекинутом низу (вишепородичних или породичних) може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

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 етаже мање од 2,0m по целој ширини објекта са висином изнад 2,5m,
- конзолне рекламе мање од 1,2m на висини изнад 2,5m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, узлазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију и то:

- на делу објекта према регулационој линији мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља, а у улицама чија је регулација иста или ужа од 8m, грађевински елементи не смеју да пређу ширину тротоара.
- на делу објекта према бочном дворишту мање од 0,6m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0m) мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Степенице које савлађују висину вишу од 0,9m улазе у основни габарит објекта.

Изградњом степеница до висине од 0,9m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара- подрумске етаже, могу прећи регулациону линију рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m.

Вишеспратни слободностојећи стамбени објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Отварање отвора на просторијама за становање и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобан размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 2,5m. Ако је међусобни размак од 0,0m до 2,5m дозвољено је отварање отвора на просторијама уз услов да доња ката на коју се поставља отвор буде једнака или виша од 1,8m.(парапет).

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта: Приликом архитектонског обликовања фасада и избора материјала и боја потребно је обратити се за услове надлежној установи за заштиту споменика културе.

Обавезна је израда косог крова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције. Изузетак су кровне терасе и озелењени кровови.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и окружења.

Услови за обнову и реконструкцију објекта: Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати Планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта;
- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих Планом;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих Планом.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове: На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера за комунални отпад. Лоцирање бетонираног простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода је обавезно затвореним канализационим системом којим је Венац у потпуности покривен.

Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације. Извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити од укупних слободних површина минимално 30% озелењених површина. У изузетним случајевима, озелењавање може да се изврши и на крову, ако за то не постоји могућност на парцели.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, код избора материјала, имати у виду специфичност функционалне намене објеката из аспекта коришћења, одржавања и обезбеђења санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. При пројектовању и изградњи вишепородичних стамбених објеката морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара, као и уређаји и средства за гашење пожара.

Вишепородични стамбени објекти, пословни објекти (односно пословни простори) 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.

При пројектовању и изградњи нових главних објеката у овој зони неопходно је са аспекта изградње склоништа допунске заштите, поштовати услове надлежних институција.

На предметној парцели, планирана је адаптација, реконструкција и промена намене стамбене зграде спратности П+0 у пословни простор - шест локала малопродајног типа. Објекат се налази у непрекинутом низу.

Укупна нето површина објекта који се реконструише, адаптира и врши промена намене износи 198,30m². Нето површине улазне комуникације је 26,91m²; пословни простор број 1. је 51,34m²; пословни простор број 2. је 37,20m²; пословни простор број 3. је 17,71m²; пословни простор број 4. је 23,50m²; пословни простор број 5. је 23,62m² и пословни простор број 6. је 18,02m².

Индекс заузетости парцела је 50%, а индекс изграђености је 0,50.

Максимална висина објекта износи 9,56m у слемени, односно максимално 5,10m на венцу објекта у односу на коту прилазног тротоара.

У оквиру парцеле предвиђен је паркинг простор за 2 путничких возила. Систем за паркирање је управни са димензијама паркинг места 5,5m x 2,5m.

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:

- Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за адаптацију, реконструкцију и промену намене стамбене зграде спратности П+0 у пословни простор – шест локала малопродајног типа у Сомбору, улица Аврама Мразовића број 20, на катастарској парцели број 5701 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/066-2020 од 22.07.2020.године;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-203401/-20 од 22.07.2020.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Услови за предузимање мера техничке заштите за адаптацију, реконструкцију и промену намене стамбене зграде спратности П+0 у пословни простор и доградња гараже спратности П+0 у Сомбору улица Аврама Мразовића 20, на катастарској парцели број 5701 К.О. Сомбор-1, издати од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-187/2-2020 од 18.06.2020. године;
- Обавештење издато од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-10600/20-1 од 21.07.2020.године.

Водоводна и канализациона инфраструктура: У улици Аврама Мразовића постоји изграђену водоводну линију PVC DN 80 mm, као и уличну линију канализације отпадних вода PVC DN 250 mm. Постојећи објекат на адреси Аврама Мразовића бр.20 је прикључен на мрежу водовода и има један водомера 3/4". У даљој разради пројекта потребно предвидети изградњу новог шахта на постојећем прикључку, који ће својим димензијама задовољити смештај 6 водомера 3/4", за сваки локал по један. Вредност притиска у јавној водоводној мрежи варира у зависности од годишњег доба и доба дана и обично се креће од 2,5 до 3,5 бара. На водоводном прикључку предвидети улични вентил као могућност искључења прикључка у случају потребе.

Постојећи објекат поседује прикључак на јавну канализациону мрежу.

Вредност радова на раздвајању потрошача (шест водомера) у водоводној шахти износи око 40.000,00 динара.

Електроинсталације: Трофазно прикључење реконструисаног објекта у којем се врши пренамена објекта у пословне просторе 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 обрачунаотог ПДВ-а) 220.992,66 РСД.

Саобраћај: Приступ грађевинској парцели је са постојећег колског прилаза из улице Аврама Мразовића (број катастарске парцеле 4204 К.О.Сомбор-1).

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Бироа за пројектовање и услуге Ђенђи Кох пр. Сомбор, [REDACTED], број техничке документације 09/2020 из јула 2020.године, главни пројектант Никола Кох, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 5375 03);
- Катастарско-топографски план за кат.парц.бр.5701 К.О.Сомбор-1, бр.предмета 121/2020 од 28.11.2019.године израђен од стране „ГЕО-СЕВЕР“ Д.О.О. Сомбор, потписан квалификованим електронским потписом од стране Младен Брујић;
- Копија катастарског плана водова од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-11171/2020 од 20.07.2020.год.;
- Техничке информације и услови за пројектовање и прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за адаптацију, реконструкцију и промену намене стамбене зграде спратности П+0 у пословни простор – шест локала малопродајног типа у Сомбору, улица Аврама Мразовића број 20, на катастарској парцели број 5701 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/066-2020 од 22.07.2020.године;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-203401/-20 од 22.07.2020.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Услови за предузимање мера техничке заштите за адаптацију, реконструкцију и промену намене стамбене зграде спратности П+0 у пословни простор и доградња гараже спратности П+0 у Сомбору улица Аврама Мразовића 20, на катастарској парцели број 5701 К.О. Сомбор-1, издати од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-187/2-2020 од 18.06.2020. године;
- Обавештење издато од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-10600/20-1 од 21.07.2020.године;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дато од стране инвеститора из фебруара 2020.године.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Приликом израде техничке документације неопходно се придржавати свих законских прописа и стандарда за овакве врсте објеката.

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.

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.

Приликом пројектовања и извођења радова на адаптацији, реконструкцији и промена намене стамбене зграде у пословни простор, морају бити испоштовани сви Услови за предузимање мера техничке заштите, издати од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-187/2-2020 од 18.06.2020.године.

Инвеститор је у обавези да обавести Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин седам дана пре почетка радова ради надзора над извођењем радова. У оквиру своје надлежности Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током извођења радова на објекту.

Локацијски услови (за адаптацију, реконструкцију и промену намене стамбене зграде у пословни простор) представља основ за подношење захтева за издавање решења из члана 145. 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, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон и 9/2020).

Идејни пројекат треба да буде израђен у свему у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр.73/2019).

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.

Овим Локацијским условима замењује се Локацијски услови број ROP-SOM-11301-LOCH-2/2020, интерни број 353-185/2020-V од 29.06.2020.године, издати од Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора.

Х. Уз захтев за издавање РЕШЕЊА, а који захтев се подноси надлежном органу кроз ЦИС (Централни Информациони Систем) прилаже се документација у свему у складу са чл.3 и 28 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.68/2019), и то:

- Идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта;
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења и накнади за Централну евиденцију;
- И одговарајућа документација прописано чланом 28 став 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.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-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, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон и 9/2020), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Бироа за пројектовање и услуге Ђенђи Кох пр. Сомбор, [REDACTED], број техничке документације 09/2020 из јула 2020.године, главни пројектант Никола Кох, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 5375 03).

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, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон 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.

Републичка административна такса по тарифном броју 1. и 171в. 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., 50/2018-усклађени дин.изн., 95/2018, 38/2019-усклађени дин.изн., 86/2019 и 90/2019-испр.) у износу од 3.130,00 динара прописно је наплаћена.

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 1. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", број 119/13, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019 и 15/2020), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

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

НАЧЕЛНИК,
Драгана Репар, дипл.инж.грађ.