

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-17353-LOCH-2/2020
Интерни број: 353-289/2020-V
Дана: 30.07.2020. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Драгане Селак из Сомбора, која по пуномоћи заступа инвеститоре Трипковић Радослава и Трипковић Габријелу, обоје из Сомбора, [REDACTED] у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а, 54, 55, 56 и 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, 37/19-др.закон 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 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 пренамену са реконструкцијом, адаптацијом и доградњом дела постојећег стамбеног објекта у објекат за производњу и прераду пољопривредних производа – објекат намењен виноградарској пољопривредној производњи (винарија), спратности П+0 у Риђици, [REDACTED] на катастарској парцели број 1093 К.О. Риђица

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцеле број 1093 К.О. Риђица (површине 704,00м²) је формирана грађевинска парцела, а површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије катастарског плана водова, број 952-04-095-11419/2020 од 23.07.2020. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за пренамену са реконструкцијом, адаптацијом и доградњом дела постојећег стамбеног објекта у објекат за производњу и прераду пољопривредних производа – објекат намењен виноградарској производњи (винарија), спратности П+0 у Риђици, [REDACTED] на катастарској парцели број 1093 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, предметна парцела број 1093 К.О. Риђица, налази се у блоку број 18. Блок је намењен породичном становању са интезивном пољопривредном производњом.

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели је планирана пренамена са реконструкцијом, адаптацијом и доградњом дела постојећег стамбеног објекта у објекат за производњу и прераду пољопривредних производа – објекат намењен виноградарској пољопривредној производњи (винарија), спратности П+0. Укупна бруто површина земљишта под објектом након доградње/заузетост износи 263,07м². Укупна бруто површина објекта винарије износиће 176,94 м², од чега 54,87 м² припада делу постојећег објекта на коме се врши пренамена, реконструкција и адаптација, док површина од 122,07м², представља доградњу објекта.

Планирани објекат је Б категорије, и имају класификациони број 127122 - зграда за чување и узгој пољопривредних производа.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на северној страни предметне парцеле број 1093 К.О. Риђица, према јавној површини – [REDACTED] (катастарска парцела број 1742 К.О.Риђица).

Грађевинска линија ГЛ1 постојећег стамбеног објеката се налази на регулационој линији РЛ1. Планирана пренамена постојећег стамбеног објекат је планирана на грађевинској линији ГЛ2, која јена удаљености 15.17м од регулационе линије РЛ. Грађевинска линија ГЛ3 планиране доградње винарије објеката се налази на удаљености од 21.85м од регулационе линије РЛ1.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СА ИНТЕНЗИВНОМ ПОЉОПРИВРЕДНОМ ПРОИЗВОДЊОМ:

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 предтретман 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, дократи, 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 са интензивном пољопривредном производњом

У оквиру зоне породичног становања са интензивном пољопривредном производњом, дозвољава се изградња главних објеката, помоћних и пратећих објеката у функцији становања и интензивне пољопривредне производње.

Врста и намена објеката који се могу градити

У оквиру зоне породичног становања са интензивном пољопривредном производњом, као главни објекти, могу се градити:

- **Стамбени објекти** – објекти породичног становања;
- **Стамбено-пословни објекти** – 50% и више од 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 објекти** – објекти у којима се одвија чисто пословна делатност у складу са компатибилним садржајима.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У предметној зони није дозвољена изградња објеката за које је обавезна израда Студије процене утицаја на животну средину и објеката за које се може захтевати израда Студије процене утицаја на животну средину, а 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 (нпр. индустријски објекти, пилане и сл.).

Услови за изградњу главних објеката

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

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. Грађевинска линија главног објекта се поклапа са регулационом линијом.
- 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 2,50м.
 - Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0.5-1м од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50м.
 - Објекти у непрекинутом низу – објекти су постављени на удаљености 0м од обе границе парцеле.
- Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 м са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине мин. 4 м.
- Двојни објекти – минимална удаљеност објекта у односу на бочну границу парцеле је 4.0 м.
- 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 +0,15м, а максимално 1,20м у односу на коту тротоара.
- Максимални надзидак таванске етажне је 1,2 м, а етажне поткровља је максимум 1,6 м.
- Максимална висина венца објекта је 10,0м, мерено од коте тротоара.
- Ако се на грађевинској парцели гради само пословни објекат, обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Објекти за производњу и прераду пољопривредних производа биљног и животињског порекла

- На парцелама је дозвољена изградња следећих објеката за производњу и прераду пољопривредних производа биљног и животињског порекла:
 - објекти намењени повртарској, воћарско-виноградској производњи и осталим видовима пољопривредне производње (стакленици, пластеници, гајење печурака, цвећа и сл.),
 - мини погони за прераду пољопривредних производа биљног порекла (воће, поврће, зачинско, ароматично и лековито биље и сл.),
 - мини погони за прераду и складиштење производа животињског порекла, производа од меса, млека и производа од млека и меда.
- Удаљеност оваквих објеката од граница суседних парцела је од 0-1м или минимално 2,50м ако је слободностојећи;
- Удаљеност објеката за производњу и прераду пољопривредних производа биљног и животињског порекла од регулационе линије је минимално 15м;
- У оквиру парцеле објекти се могу градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50м. Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.
- Максимална спратност објеката је П+Пк, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

- Стакленици и пластеници су надкривени простори у оквиру којих се узгаја воће, поврће, цвеће и сл. и не обрачунавају се у индекс заузетости.

Објекти за прераду и складиштење пољопривредних производа и репроматеријала

- На парцелама је дозвољена изградња следећих објеката за прераду и складиштење пољопривредних производа и репроматеријала: млинова, сушара, силоса, сило јама, сило тренчева, трапова, подних складишта, хладњача, као и пратећих објеката (усипни кош, колске ваге и призме са потребним пратећим платоима, вагарска кућица и сл.).
- На парцелама породичног становања са интензивном пољопривредном производњом дозвољена је изградња максимално 6 силоса појединачног капацитета до 500 t.
- Удаљеност силоса од регулационе линије је минимално 15 м
- Удаљеност силоса од граница суседних парцела и стамбених објеката је минимално 6 м, а уколико је силос виши од 6 m, удаљеност је минимално висина силоса.
- Удаљеност осталих објеката за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала од границе суседних парцела је минимално 1 м.
- Удаљеност осталих објеката за прераду од границе суседних парцела је минимално 5 м.
- Удаљеност колске ваге-монтажног типа од границе суседних пацела је минимално 1,0м.
- Максимална спратност осталих објеката намењених за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала је П+0 с тим да се дозвољава изградња подрумске етаже уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Изградња нових објекат за прераду и складиштење пољопривредних производа и репроматеријала искључиво се може вршити уз даљу урбанистичку разраду Урбанистичким пројектом са акцентом на саобраћајно повезивање корисника парцеле, које излазе на државни пут.

Врста објеката који се могу градити у оквиру зоне породичног становања са интензивном пољопривредном производњом

| | ВРСТЕ ОБЈЕКТА | |
|--|--|---|
| | ГЛАВНИ | ДРУГИ |
| ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ИНТЕНЗИВНОМ ПОЉОПРИВРЕДНОМ ПРОИЗВОДЊОМ | <ul style="list-style-type: none"> - стамбени објекти - стамбено-пословни објекти - пословно-стамбени објекти - пословни објекти | <ul style="list-style-type: none"> - помоћни објекти - економски објекти - објекти производног и услужног занатства - магацини у функцији главног објекта - објекти за производњу и прераду пољопривредних производа биљног и животњског порекла - објекти за прераду и складиштење пољопривредних производа и репроматеријала - мини фарме - објекти у функцији обновљивих извора енергије |

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 више других објеката на истој грађевинској парцели у складу са условима из Плана.

Други објекти који се могу градити су: помоћни објекти, економски објекти, помоћни економски објекти, објекти производног и услужног занатства и магацини у функцији пословног објекта и објекта производног и услужног занатства.

Када је главни објекат на парцели чисто пословни објекат у оквиру зоне породичног становања са интензивном пољопривредном производњом дозвољена је изградња само помоћних објеката и магацина у функцији пословног објекта.

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

На парцели могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, а у дну парцеле се могу формирати воћњаци, повртњаци и економски део. Избор врста декоративне вегетације и украсног растиња и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине. Основу сваког врта треба да чини уређен травњак.

Процент озелењавања индивидуалних парцела треба да буде минимум 30 % од укупне слободне површине. Минимално растојање дрвеће од границе суседних парцела се одређује у зависности од врсте дрвета тако да се крошњом дрвећа не сме нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле.

На предметној парцели је планирана пренамена са реконструкцијом, адаптацијом и доградњом дела постојећег стамбеног објекта у објекат за производњу и прераду пољопривредних производа – објекат намењен виноградарској пољопривредној производњи (винарија), спратности П+0. Постојећи стамбени објекат је површине 141.00м² и са планираном пренаменом се задржава на парцели. Стамбени објекат се са задње стране дограђује просторијом винарије, на планирану пренамену задњег дела објекта. Планираном пренаменом стамбени објекат ће остати исте намене у површини од 86.13м², док површина од 54.87м² ће постати винарија. Планирана доградња винарије је приземне етаже у површини од 122.07м², а укупна бруто површине приземља објекта винарије, износиће 176.94м². Габарит планиране пренамене, реконструкције и адаптације постојећег дела је приближно правоугаоног облика, димензија 1.62 м x 7.16 м + 5.23 м x 8.46 м, односно бруто површине 54.87м², док је доградње правоугаоног облика, димензије 14.00м x 8.63м, односно бруто површине 122.07м². Објекат пренамене и доградње је спратности П+0, састоји се од етаже приземља. У приземљу адаптираног дела ће се налазити: просторија за дегустацију, предпростор тоалета, женски и мушки тоалети надкривени улаз, док ће се у дограђеном делу винарије налазити: надкривени улаз, просторија за прераду, гардеробер, купатило, просторија таложења и одлежавања вина, просторија за флаширање, просторија са репроматеријалом и просторија лабораторије са енолошким средствима. Колски прилаз објекту је планиран преко постојећег улаза. У дворишту је обезбеђено четири паркинг места. Планирани индекс заузетости парцела је 37.37%, а индекс изграђености је 0,37.

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 објекта винарије извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење, издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-210374-20 од 29.07.2020. 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) 55.611,08 РСД.

Водовод и канализација:

Постојећи објекат на адреси Војводе Вука бр. 15 је прикључен на мрежу водовода и има изграђен водоводни прикључак са водомером 3/4". Уколико пројектант сматра да је потребно пројектовати нови прикључак, постоје услови за изградњу новог прикључка на постојећу уличну линију АС DN 80 mm у улици Петра Прерадовића, водоводна линија је на дубини око 1,20 м од нивоа терена. У Риђици не постоји изграђена јавна канализације за отпадне воде, тако да не постоје услови за прикључење на мрежу канализације, док се иста не изгради. До изградње насељске канализационе мреже, објекат прикључити на водонепропусну септичку јаму. Прикључак на јавни водовод извести према техничкој информацији надлежног комуналног предузећа ЈКП "Водоканал" Сомбор, број: 04-11/068-2020 од 27.07.2020. године.

Колски прилаз: Приступ грађевинској парцели је са постојећег колског прилаза из улице Војводе Вука (катастарска парцела број 1742 К.О.Риђица).

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

– Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ из Сомбора, број пројекта 38/20-ИДР-А из јула 2020. године, одговорни пројектант Нада Сладаковић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 3948 103);

- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода, издата од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/068-2020 од 27.07.2020. године;
- Обавештење у погледу мера заштите од пожара, издато од МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-10814/20-1 од 27.07.2020. године;
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-210374-20 од 29.07.2020. године;
- Копија катастарског плана водова издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-11419/2020 од 23.07.2020. године;

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу ове врсте 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 („Сл. гласник РС“, број 111/09 и 20/15) и техничким прописима који се односе на ову врсту објекта.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одрадама 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, 37/19-др.закон и 9/2020) 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, 31/19, 37/19-др.закон и 9/2020).

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.

Обавеза је инвеститора радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минеролошко –петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство споменика природе, 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.

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.

X. 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, 31/19, 37/19-др.закон и 9/2020), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ из Сомбора, број пројекта 38/20-ИДР-А из јула 2020. године, одговорни пројектант Нада Сладаковић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 3948 103).

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, 37/19-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.

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:

Драгана Репар, дипл.инж.грађ.