

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: РОР-SOM-29260-ЛОС-1/2020
Инт.број: 353-475/2020-V
Дана: 05.11.2020.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Драгане Селак из Сомбора, овлашћеног пуномоћника инвеститора Предузеће за трговину и услуге „Војагиџ еxport-import“ 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 Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007 и 13/2019) , Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта – свечане сале за сватове, спратности П+0 у Сомбору, у улици Централа број 16, на катастарској парцели број 24024/1 К.О.Сомбор-2 (потврђен под бр.350-82/2020-V од 11.09.2020.год.), чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА – СВЕЧАНА САЛА ЗА СВАТОВЕ, спратности П+0
у Сомбору, Централа насеље број 16, на кат.парц.бр.24024/1 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.24024/1 К.О.Сомбор-1 је већ формирана неизграђена грађевинска парцела површине 4.764,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија катастарског плана бр.952-04-095-17570/2020 од 19.10.2020.год.
Терен је готово раван (најнижа кота цца 88,02m n.m на северу, највиша кота цца 88,26m n.m. на централном делу парцеле).

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта-сала за сватове, спратности П+0, у Сомбору, на кат.парц.бр.24024/1 К.О.Сомбор-1 су Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007 и 13/2019) и Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта – свечане сале за сватове, спратности П+0 у Сомбору, у улици Централа број 16, на катастарској парцели број 24024/1 К.О.Сомбор-2 (потврђен под бр.350-82/2020-V од 11.09.2020.год.).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора парцела бр.24024/1 К.О.Сомбор-2 се налази у блоку број 121. Блок је намењен породичном становању и услужно, производним и складишним функцијама.
Предметна парцела се налази у делу блока који је намењен породичном становању.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планирана је изградња пословног објекта – свечане сале за сватове спратности П+0.

Нето површина новопроектваног објекта је 817,92m².

Бруто површина новопроектваног објекта је 872,42m².

Површина земљишта под објектом је 872,42m².

Планирани објекат је „В“ категорије и има класификациони број 121114 (ресторани, барови и сличне угостителјске зграде).

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на северозападној страни предметне парцеле, према државном путу ПА реда (бр.кат.парц.24771 К.О.Сомбор-2).

Грађевинска линија (ГЛ) планираног објекта у односу на регулациону линију увучена је за 10,0m.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На предметној парцели планирана је изградња пословног објекта – свечане сале за сватове, спратности П+0. Објекат је предвиђен као слободностојећи објекат, планирана је уз североисточну страну сопствене парцеле, односно на растојању од 1,39m до 1,46m од границе са суседном катастарском парцелом број 24029 К.О.Сомбор-2.

Габарит планиране изградње је приближно правоугаоног облика, димензија ~52,16m x 16,40m + 5,00m x 1,87m + 5,50m x 1,27m (улазна рампа).

Спратност пословног објекта је П+0. Максимална висина пословног објекта мерено од терена износи +7,30m (95,40) у слемени, односно максимално +5,19m (93,29) на венцу објекта. Нулта (апсолутна кота 88,10m n.v.) је кота интерне приступне саобраћајнице. Кота прилаза терена (тротоара) објекту је 88,10mm (±0.00m), кота приземља у објекту је 88,64mm (+0,54m).

Приступ парцели 24024/1 К.О.Сомбор-2 дефинисан је на основу техничких услова за изградњу саобраћајног прикључка на државни пут ПА реда број 107 издатих од ЈП „Путеви Србије“ број VIII 953-11591/20-1 од 15.06.2020.године.

Урбанистичким пројектом планирана је реконструкција саобраћајног прикључка на трасу државног пута ПА реда број 107 на стационажи око 1+473,90. Решење за изградњу саобраћајног прикључка на државни пут ПА реда број 107 дефинисано Урбанистичким пројектом усклађено је са Законом о путевима („Сл.гл.РС „ број 41/2018 и 95/2018), Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09-испр., 64/10-Ус, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС и 98/13УС, 132/14 , 145/14, 83/2018 , 31/2019, 37/2019 и 9/2020) као и Генералним планом Града Сомбора („Сл.лист општине Сомбор“, број 5/2007 и „Сл.лист Града Сомбора“, број 13/2019).

Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) планирани су у складу са Законом о путевима („Сл.гл. РС“ број 41/2018и 95/2018) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл.Гласник РС број 50/2011).

Колски прилаз треба да испуњава и све друге услове и законске одредбе које предвиђају Закон о јавним путевима и Закон о безбедности саобраћаја на путевима.

Објекат пројектовати у складу са одредбама Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл гласник РС“ број 33/2006) и Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", број 22/2015).

У граници парцела планирана је изградња интерне колске саобраћајнице и манипулативних платоа који обезбеђују функционисање пословног објекта. Интерна саобраћајница је ширине од 5,50m. Преко интерне саобраћајнице омогућено је кретање до паркинг места на отвореном и објекта.

Паркирање путничких возила је решено на сопственој парцели. Планирано је 66 паркинг места у дворишту пословног објекта (угоститељски објекат – једно ПМ на користан простор за осам стлица, односно $432/8=54$ и 10 паркинг места за особље) и 2ПМ за особе са посебним потребама. Паркинг места на отвореном су димензије 2,30 x 4,80m. Кретање возила унутар комплекса биће дефинисано хоризонталном и вертикалном саобраћајном сигнализацијом. Пешачке интерне комуникације ће се одвијати по саобраћајницама како би се обезбедио што већи простор са зеленилом. Саобраћајно технички елементи (ширина коловоза, уздужни нагиби, радијуси и др.) прилагођени су важећим прописима и задовољавају потребе одвијања саобраћаја.

Ограђивање парцеле: 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 1,8m у новим деловима насеља. У блоковима који су већим делом изграђени поштовати наслеђено стање, како у погледу материјала за изградњу, тако и у погледу висине ограде. Ако се грађевинска парцела намењује у зони становања за чисто пословање може да се огради транспарентном оградом до висине максимално 2,0m. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9m. Капије на регулационој линији се не могу отворити на јавну површину. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Власнику грађевинске парцеле припада ограда и дужност за изградњу ограде у следећем редоследу: ограда на уличном фронту, на северно орјентисаној бочној међи у продужетку главног објекта и половина дужине ограде на задњој међи. Уважава се власништво постојеће ограде. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,00m.

Евакуација опада: За евакуацију комуналног отпада из објекта, планирано је постављање контејнера на избетонираном платоу, у оквиру границе парцеле, који ће празнити надлежно комунално редузеће. Број

контејнера је одређен према Правилнику о постављању посуда за привремено одлагање отпада („Сл.лист Града Сомбора“, број 17/2018).

Планирани индекс заузетости парцела је ~0,1831 (18,31%), а индекс изграђености је ~0,18.

Све слободне површине које нису заузете објектом, саобраћајницама и паркинзима, планиране су као зелене површине. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и објектима према техничким нормативима за пројектовање зеленила и то на начин да се приликом садње дрвећа и шибља испоштују следеће минималне удаљености од појединих инсталација:

- од водовода 1,5 m
- од канализације 1,5 m
- од НН вод 2,5 m
- од ТТ мрежа 1,0 m
- од трасе гасовода 2,0 m

Дрвеће садити на удаљености 2 m од коловоза, а од објекта 4-5 m у зависности од врсте саднице и величине корена и крошње. Саднице треба да су I класе и да су минимум 4-5 година старости. Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте отпорне на теже услове вегетирања (отпорне на прашину, гасове...). Све зелене површине потребно је редовно одржавати.

Подручје града Сомбора спада у зону са могућим померањем тла до 8°MCS.

Заштита суседних објеката: Изградња објеката у прекинутом низу се дозвољава под условом да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не смеју прелазити границу суседне парцеле. Исподи на објекту могу прелазити регулациону линију мах до 1,2 m на делу објекта изнад коте +3,0 m, рачунајући од коте тотоара.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже за мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини преко 3,0 m.

Грађевински елементи: улазне надстрешнице, балкони, дократи, еркери, без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- на делу објекта према предњем дворишту за мање од 1,2 m, под условом да укупна површина грађевинских елемената не прелази 50% уличне фасаде изнад приземља,

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 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине 0,5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара 1,0 m.

Отварање отвора на просторијама за становање као и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 2,5 m. Ако је међусобни размак објекта од међе од 0,0 m до 2,5 m дозвољено је отварање отвора на просторијама под условом да доња кота на коју се поставља отвор буде једнака или више од 1,8 m рачунајући од коте пода просторије објекта.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушни простор 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: Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи инвеститора или од фасадне опеке. Обавезна је израда косог крова, од материјала који задовољавају постојеће стандарде. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама треба тежити ка хармонизацији јединствене визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови: Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштити вода, ваздух и земљиште од деградације. Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења, загађивање или на други начин деградација животне средине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираниг простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе. Број контејнера је одређен према Правилнику о постављању посуда за привремено одлагање отпада („Сл.лист Града Сомбора“, број 17/2018).

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина у односу на неизграђене површине.

Сви објекти морају бити изграђени односно реконструисани у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Пословни објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са важећим Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

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 издавање Претходних услова за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода будућег пословног објекта – свечане сале за сватове, спратности П+0, у улици Централа насеље бр.16 у Сомбору, на катастарској парцели број 24024 К.О Сомбор-1, број 04-18/010-2020 од 29.05.2020.године и Допуна постојећих техничких информација и услова бр. 04-18/010-2020 од 29.05.2020. год., везано за цену водоводног и канализационог прикључка за изградњу пословног објекта-свечане сале за сватове спратности П+0 у Сомбору, улица Централа насеље број 16, на катастарској парцели број 24024/1 К.О. Сомбор-2, број 04-11/095-2020 од 20.10.2020.године од ЈКП „Водоканал“ Сомбор;
- Подаци о постојећим и планираним инсталацијама од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градска управа града Сомбора, бр.350-56/2020-XVI од 22.06.2020.године;
- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-136866-20/3 од 30.06.2020.год. и Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-307700/-20 од 16.10.2020.год.;
- Претходни услови за израду Урбанистичког и пројекта урбанистичко-архитектонске раурде локације за изградњу пословног објекта-свечане сале за сватове, спратности П+0, у Сомбору, у улици Централа насеље бр.16, на катастарској парцели број 24024/1 К.О.Сомбор-, од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.А335-150593/2-2020 од 24.06.2020.год.;
- Санитарни услови издати од Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Сомбору, број 138-53-00286-1/2020-07 од 01.06.2020.године;
- Техничка информација и услови за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта свечане сале за сватове, спратности П+0 у Сомбору у улици Централа насеље број 16 на катастарској парцели број 24024/1 К.О.Сомбор-2 од Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 127/20 од 25.05.2020.године;
- Одговор на захтев за издавање техничке претходних услова (мишљења) за израду Урбанистичког и Пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта – свечане сале за сватове, спратности П+0, у Сомбору, у улици Централа насеље бр.16, на к.п.24024/1 К.О.Сомбор-2 од „СББ“ д.о.о. Београд, број 1124/2020 од 11.06.2020.године;
- Давање мишљења и утврђивање техничких података пута од „Војвпу“ доо Суботица, број 6-6384/10 од 29.05.2020.године;
- Услови за израду Урбанистичког пројекта од ЈП „Путеви Србије“ Београд, број 953-11591/20-1 од 15.06.2020.године;
- Сагласност са предложеним решењем у достављеном Урбанистичком пројекту урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта – свечане сале за сватове у улици Централа насеље бр.16, на катастарској парцели број 24024/1 К.О.Сомбор-2, који је усаглашен са издатим условима ЈП „Путеви Србије“, број 953-115591/20-1 од 15.06.2020.године, од ЈП „Путеви Србије“ Београд, број 953-11951/20-3 од 04.08.2020.године;
- Услове у погледу мера заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-15465/20-1 од 21.10.2020.год.

Водоводна и канализациона инфраструктура. У предметном делу улице Централа постоји изграђена водоводна мрежа АЦ ДН 200 mm, као и канализација отпадних вода ПВЦ ДН 250 mm.

Постојећи обекат поседује водоводни прикључак са водомером Ø 3/4". Уколико постојећи пречник не одговара наменама будућег објекта, пројектовати нови одговарајући прикључак на постојећу уличну линију, која се налази на дубини око 1,20m од нивоа терена.

Предметна парцела не поседује прикључак на јавну канализациону мрежу. Пројектовати канализациони прикључак на шахт уличне канализације за отпадне воде у улици Централа. Канализациони прикључак почиње од граничног шахта који се налази 1,0 m иза регулационе линије унутар парцеле.

Вредност радова на изградњи прикључка ПЕ ДН 32 mm на водоводну мрежу са материјалом, који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор износи око 90.000,00 динара без ПДВ.

Вредност радова на изградњи новог прикључка ПВЦ ДН 160 mm на канализациону мрежу са материјалом, који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор износи око 60.000,00 динара без ПДВ.

Систем канализације у Сомбору је сепаратни, атмосферске воде се не смеју испуштати у канализацију за отпадне воде, већ у мрежу атмосферске канализације или у отворене атмосферске канале. Не дозвољава се упуштање непречишћених отпадних вода у атмосферску канализацију или отворене атмосферске канале.

Прикључак на јавни водовод и на јавну канализацију извести према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор.

Канализација за атмосферске воде: На предметној локацији не постоје уређена атмосферска канализација. Одвођење атмосферских вода решити унутар парцеле на којој се планира изградња. Ако се атмосферске воде прикупљају у упојне јаме исте је потребно поставити на прописаним растојањима од суседних парцела и објеката на њима као и објеката унутар саме парцеле на којој се планира изградња. Уколико су загађене лаким течностима исте се морају одвојити у сепаратору масти, уља и лаким нафтних деривата. Уграђени сепаратор треба да је водонепропустан, заштићен од корозије и постављен унутар границе грађевинске парцеле. Одржавање изведене атмосферске канализације је обавеза корисника објекта.

Електроинсталације: Трофазно прикључење пословног објекта – сала за сватове 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 обрачунаог ПДВ-а) 96.903,95 РСД.

ТТ инсталације: Прикључење на ТТ мрежу извршити у свему према техничким условима издатим од стране ИЈ Сомбор Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“.

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

Гасна инсталација: На поменутој локацији није изграђен дистрибутивни гасовод ради снабдевања потрошача природним гасом.

КДС инсталације: На предметној локацији СББ доо не поседује изграђену мрежу електронских комуникација.

Саобраћај: Дозволе за реконструкцију саобраћајног прикључка на трасу државног пута ПА реда број 107, исходovati од Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај Нови Сад.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење - 0 главна свеска (у .pdf формату) урађено од стране Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор, број пројекта 26/20-ИДР-0 од октобра 2020.године, одговорни пројектант Нада Сладаковић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 3948 03);
- Идејно решење - 1 пројекат архитектуре (у .pdf и .dwg формату) урађено од стране Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор, број пројекта 26/20-ИДР-А од октобра 2020.године, одговорни пројектант Нада Сладаковић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 3948 03);
- Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта – свечане сале за сватове, спратности П+0 у Сомбору, у улици Централа број 16, на катастарској парцели број 24024/1 К.О.Сомбор-2 (потврђен под бр.350-82/2020-V од 11.09.2020.год.);
- Потврда број 350-82/2020-V од 11.09.2020.године од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, Градске управе града Сомбора;
- Решење о уклањању број 354-136/2017-V од 25.04.2017.године од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе града Сомбора;
- Катастарско-топографски план од Бироа за геодетске послове „Геоцентар“ Предраг Дракулић пр. Сомбор од 22.04.2020.године;
- Копија катастарског плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-17570/2020 од 19.10.2020.год.;
- Копија катастарског плана водова од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-17570/2020 од 19.10.2020.год.;
- Допуна постојећих техничких информација и услова бр. 04-18/010-2020 од 29.05.2020. год., везано за цену водоводног и канализационог прикључка за изградњу пословног објекта-свечане сале за сватове

спратности П+0 у Сомбору, улица Централа насеље број 16, на катастарској парцели број 24024/1 К.О. Сомбор-2, број 04-11/095-2020 од 20.10.2020.године од ЈКП „Водоканал“ Сомбор;

– Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-307700/-20 од 16.10.2020.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор

– Услове у погледу мера заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-15465/20-1 од 21.10.2020.год.;

– Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора у септембру 2020.године.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

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

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-15465/20-1 од 21.10.2020.год. Сходно чл.123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр.113/15 и 96/16) и чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 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.

Инвеститор је обавезан да пројектом предвиди несметан прилаз и употребу објекта особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са чл.5.Закона о планирању и изградњи.

Потребно је поступити према Санитарним условима издатим од Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Сомбору, број 138-53-00286-1/2020-07 од 01.06.2020.године.

Уз захтев за издавање употребне дозволе, потребно је доставити и употребну дозволу за саобраћајни прикључак на Државни пут ПА реда број 107, исходовану од стране Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај Нови Сад.

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, 52/2011-др.закони и 99/2011-др.закон), 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.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама 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) 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-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).

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 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.

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 чл.3 и 16

Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.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“, 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 (у .pdf формату) урађено од стране Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор, број пројекта 26/20-ИДР-0 и 26/20-ИДР-А од октобра 2020.године, одговорни пројектант Нада Сладаковић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 3948 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, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин.изн.) у износу од 4.090,00 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 2. 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 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору

2. Имаоцима јавних овлашћења:

- ЈКП „Водоканал“ Сомбор
- Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- Телеком Србија, ИЈ Сомбор
- Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, у Сомбор
- Д.о.о.“Сомбор-гас“
- СББ Београд доо, ПЈ Сомбор
- ЈП „Путеви Србије“ Београд
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору

3. Архиви

НАЧЕЛНИК,
Драгана Репар, дипл.инж.грађ.