



Република Србија

Аутономна покрајина Војводина

ГРАД СОМБОР

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам

и грађевинарство

Број: ROP-SOM-14190-LOCH-2/2024

Дана: 06.06.2024. година

С о м б о р

Трг цара Уроша 1.

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по усаглашеном захтеву Томић Томислава из Сомбора, који по пуномоћи заступа инвеститора Загорац Ненада из Сомбора, [REDACTED] у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а., 54., 55., 56., 57. а у вези са чл. 215. став 4. и 5. 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, 9/2020, 52/21 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 87/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 96/2023), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/2015), Плана генералне регулације дела града Сомбора ("Сл.лист Општине Сомбор“, број 5/2007, „Сл. лист Града Сомбора“, број 13/2019 – испр.техн.гр. и „Сл. лист Града Сомбора“, број 26/2020 – испр.техн.гр, 11/2021-испр. техн. грешке, 6/2022-испр. техн. грешке и 15/2023-одлука), Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу аутопраонице П+0 са канцеларијским простором у објекту контејнерског типа П+0 и пословног објекта - трговине П+1 на катастарској парцели број 10515 К.О. Сомбор-1, број урбанистичког пројекта УП-23/2023 из јануара 2024. године (потврђен под бројем 350-19/2024-V од 01.03.2024. године) и члана 21. и 32. став 1. тачка 3. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016, 25/2020 и 6/2022), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу ауопраонице са канцеларијом контејнерског типа спратности П+0 у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 10515 К.О. Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 10515 К.О.Сомбор-1 (површине 1568,00м²) је формирана грађевинска парцела, што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије катастарског плана број 952-04-095-9627/2024 од 15.05.2024. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу ауопраонице са канцеларијом контејнерског типа спратности П+0 у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 10515 К.О. Сомбор-1, је План генералне регулације дела Града Сомбора ("Сл.лист Општине Сомбор", број 5/2007, „Сл. лист Града Сомбора“, број 13/2019 – испр.техн.гр. и „Сл. лист Града Сомбора“, број 26/2020 – испр.техн.гр, 11/2021-испр. техн. грешке, 6/2022 и 15/2023-одлука) и Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу аутопраонице П+0 са канцеларијским простором у објекту контејнерског типа П+0 и пословног објекта - трговине П+1 на катастарској парцели број 10515 К.О. Сомбор-1, број урбанистичког пројекта УП-23/2023 из јануара 2024. године (потврђен под бројем 350-19/2024-V од 01.03.2024. године).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према План генералне регулације дела града Сомбора, предметна парцела број 10515 К.О. Сомбор-1, налази се у делу блока **број 47, који је намењен за пословно, производне, услужне и складишне функције – радну зону.**

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели се у првој фази изградње објеката, планира изградња аутопраонице спратности П+0 са канцеларијом контејнерског типа спратности П+0. Планирано је да се објекти обрађени урбанистичким пројектом, граде у две фазе. Прва фаза обухвата изградњу аутопраонице, свих манипулативних колских површина, паркинга и платоа за контејнере, те постављање објекта контејнерског типа за смештај канцеларија. Друга фаза обухвата изградњу пословног објекта малопродаје спратности П+1 са заштитним тротоарима и пешачким платоом испред улаза, а према регулацији и пешачком улазу на парцелу.

Укупна бруто површина земљишта под објектима/заузетост износи 248,00м² (аутопраоница 144,00м², канцеларија 14,00м² и пословни објекат 90,00м²), док укупна бруто развијена надземна површина објекта износи 338,00м²(аутопраоница 144,00м², канцеларија 14,00м² и пословни објекат 180,00м²). Укупна нето површина објеката прве фазе износи 135,77м² (аутопраоница 122,88м² и канцеларија 12,89м²). Планирани објекат је Б категорије, и има класификациони број 127420 – перионице. Планирани индекс заузетости парцеле са платоима и саобраћајницама износи 55,00%, а индекс изграђености 0,22.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Регулациона линија РЛ је на северозападној страни предметне катастарске парцеле број 10515 К.О. Сомбор-1, према јавној површини – [REDACTED] (парцела број 2551 К.О. Сомбор-1). ГЛ објекта аутопраонице се преклапа са РЛ. Планирани пословни објекат је постављен у северном делу парцеле [REDACTED] и од регулационе линије, објекат је повучен за 1,3м.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У РАДНОЈ ЗОНИ:

Врста и намена објекта: У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама:

пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошких процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, типске трансформаторске станице, ограда, евентуално као прелазно решење бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме итд.

Услови за образовање грађевинске парцеле: Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђење дозвољеног индекса изграђености и индекса заузетости земљишта. Површина грађевинске парцеле износи минимално 500,0 м² са ширином уличног фронта минимално 20,0м.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле: У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно одмакнута је за минимално 5,0м. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Организацију дворишта радног комплекса теба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне односно јужне стране је на 5,0м. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0м под условом да су задовољени услови протипожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле већи од 4,0м, тј. већи од половине вишег објекта.

Грађевинска линија је од границе парцеле са западне, односно северне стране удаљена 10,0м. Евентуално је дозвољена удаљеност на минимално 6,0м ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле: Максималан дозвољени индекс заузетости на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 0,7. Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,1.

Највећа дозвољена спратност објеката:

Објекти су спратности:

- пословни: максимално до П+2+Пк
- складишни: П+О евентуално П+1.
- Изградња помоћног објекта-оставе - максималне спратности П+О.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката: Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу.

Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 5,0м.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: На грађевинској парцели у радној зони поред главних и помоћних објеката дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

Висина оgrade којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од 2,0м. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне оgrade.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2м а код комбинације зидани део оgrade не може бити виши од 0,9м. Бочни и задњи део оgrade може да се ограђује транспарентном и зиданом оградом до висине максимално 1,8м. Ограда, стубови оgrade и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade и да је обезбеђена проточност саобраћаја. Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила: За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5м. У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5м са унутрашњим радијусом кривине 5,0м, односно 7,0м тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова,
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за путничка, односно теретна возила.

Заштита суседних објеката: Изградњом објеката на парцели и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2м и то на делу објекта вишем од 2,5м. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 онда се она поставља на грађевинску линију.

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

- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етажне мање од 2,0м по целој ширини објекта с висином изнад 2,5м,
- платнене надстрешнице мање од 1,0м од спољне ивице тротоара на висини изнад 2,5м,
- конзолне рекламе мање од 1,2м на висини изнад 2,5м.

Уз западну односно северну границу парцеле формирати ободне зелене површине које ће у функцији умањивања буке и задржавања издувних гасова и прашине, изоловати комплекс од околних суседних парцела. Од укупне слободне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, концентрацији и карактеру штетних материја, односно њиховим еколошким функционалним и декоративним

својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних и складишних објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта: Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин.

Условљава се израда косог крова, а могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова и у складу са важећим стандардима.

Фасаде објекта могу бити од материјала који задовољава важеће стандарде.

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

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове:

Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације. Изградња објеката, извођење радова, односно обављање производне и складишне делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађење или на други начин деградирање животне средине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонираниг простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ.

Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 5,0м од објеката и границе парцеле. Отпадне воде настале у технолошком процесу производње, пре упуштања у насељску канализацију, пречистити на сепаратору уља и масти.

Атмосферске воде са кровова објеката и условно чисте воде са манипулативних површина (без масноћа) се могу упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

Сви објекти морају бити изграђени, односно реконструисани у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При избору материјала за градњу објеката мора се имати у виду специфичност функционалне намене објекта са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова и противпожарне заштите.

Пословни објекти 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.

Намена површина

На парцели 10515 К.О. Сомбор-1 је предвиђена изградња објекта аутопраонице, спратности П+0 и пословног објекта – трговине, спратности П+1. Објекат аутопраонице се поставља на регулациону линију, те се грађевинска линија парцеле поклапа са регулационом линијом.

У оквиру аутопраонице предвиђена су четири бокса за прање возила, од тога три надкривена. Уз аутопраоницу у средишњем делу парцеле планирано је постављање објекта контејнерског типа са канцеларијама и санитарним чвором за раднике. У оквиру пословног објекта предвиђен је продајни простор у приземљу и на спрату са степенишним простором и тоалетом за раднике на спрату.

Дворишни део парцела је намењен интерној саобраћајници, паркинзима и зеленилу. Дворишни део парцеле ће бити ограђен жичаном оградом. Није планирано постављање ограде према регулацији.

Фазност изградње

Планирано је да се објекти граде у две фазе. Прва фаза обухвата изградњу аутопраонице, свих манипулативних колских површина, паркинга и платоа за контејнере, те постављање објекта контејнерског типа за смештај канцеларија. Друга фаза обухвата изградњу пословног објекта -малопродаје П+1 са заштитним тротоарима и пешачким платоом испред улаза, а према регулацији и пешачком улазу на парцелу.

Регулација и нивелација

Регулациона линија (РЛ) је постављена на граници парцеле 2551 К.О.Сомбор-1 (јавна површина – Улица Солунских бораца). ГЛ се преклапа са РЛ.

Објекти су постављени као слободностојећи објекти. Спратност објекта аутопраонице је П+0. Спратност објекта контејнерског типа је П+0. Спратност пословног објекта - трговине је П+1.

ФАЗА 1 - Аутопраоница

Планирана аутопраоница је постављена на регулацији, а на удаљености 10 м од суседне парцеле 2438 К.О. Сомбор-1 Оријентација објекта је исток-запад, објекат је постављен по дужини на оси север-југ. Спратност објекта је П+0.

Објекат има функцију самоуслугне аутопраонице са једним отвореним и три наткривена бокса за самостално прање возила и просторију за машинску опрему праонице.

Објекат је у основи облика правоугаоника, димензија 6х24м и постављен је као слободностојећи.

Укупна **НЕТО** површина приземља је **122,88 м²**.

Укупна **БРУТО** површина приземља је **144 м²**.

Укупна развијена **БРУТО** површина објекта је **144 м²**.

Канцеларијски простор у објекту контејнерског типа

Објекат се поставља уз објекат аутопраонице са јужне стране према дворишту. оријентација објекта је север-југ. спратност објекта је П+0.

У приземљу објекта се налазе две (2) канцеларије (нето корисне површине ~7 и 4 м²), и тоалет за раднике (НКП ~2 м²)

Објекат је у основи облика правоугаоника, димензија 6x2,4 м. Постављен је као објекат у низу у односу на објекат аутопраонице.

Укупна **НЕТО** површина објекта је **12,89 м²**.

Укупна **БРУТО** површина објекта је **14 м²**.

ФАЗА 2 - Пословни објекат – трговина

Планирани пословни објекат је постављен у северном делу парцеле са улазом из Улице Солунских бораца. Од регулационе линије објекат је повучен за 1,3м, док се од суседне парцеле 2443/2 К.О. Сомбор-1, налази на растојању од 1м. Пословни објекат је од објекта аутопраонице удаљен 6 м, док је од породичног стамбеног објекта на суседној парцели удаљен 6,9м,.

У приземљу објекта се налази продајни простор (нето корисне површине ~74,57 ,2) у оквиру којег је постављено и степениште за спрат, док се на спрату налазе продајни простор (нето корисне површине ~70,22 м²) степениште (НКП ~6,13м²) и тоалет за раднике (НКП ~3,60 м²).

Објекат је у основи облика правоугаоника, димензија 9x10 м. Постављен је као слободностојећи објекат.

Укупна **НЕТО** површина објекта је **149,88 м²**.

Укупна **БРУТО** површина приземља и спрата је **90 м²**.

Укупна развијена **БРУТО** површина објекта је **180 м²**.

Приступ парцели и саобраћајно решење

Предметна парцела има приступ јавној саобраћајној површини Улици Солунских бораца. Планирано је да се саобраћај на парцели врши једносмерно преко интерне саобраћајнице.

У дворишном делу парцеле ширина саобраћајнице је 5,3м док је у излазном делу ширине 6м, са радијусима кривина 7м. Улаз и излаз са парцеле остварују се преко нових колских прилаза ширине 4 м. Колски улаз на парцелу се налази на растојању од 1,1м у односу на границу предметне парцеле и суседне парцеле 2438 К.О. Сомбор-1, одатле се прелази на интерну саобраћајницу ширине 9м са које је могућ улаз у боксове аутопраонице. Из боксова је могуће изаћи директно на излазни део интерне саобраћајнице. Са источне стране излазног дела интерне саобраћајнице постављено је шест (6) паркинг места, два паркинг уз пословни објекат димензија 2,3x5м, једно паркинг место за хендикепирана лица димензија 4,5x5м и три паркинга димензија 4,5x5м уз које ће бити постављена опрема за усисавање аутомобила. Одатле се долази до колског излаза са парцеле, ширине 4м, који је од границе предметне парцеле са суседном парцелом 2443/2 К.О. Сомбор-1 удаљен 11,5м.

Начин уређења слободних и зелених површина

Слободне површине парцеле које нису под објектом планиране су као манипулативне колске и пешачке површине, паркинг, површине под зеленилом, простор предвиђен за смештај контејнера и заштитни тротоар око објекта. Зелене површине предвиђене су у дворишту, са

јужне и источне стране парцеле, а према суседним парцелама 2443/2, 2440/3 и 2440/1 К.О. Сомбор-1. Мање зелене површине налазе се уз планиране објекте са северне стране, а према регулацији. Ове површине су троугаоног облика и предвиђено је њихово уређење садњом цветног ниског и средњег растиња. На зеленим површинама је предвиђена садња листопадног дрвећа и туја уз паркинг, као и садња траве.

VII. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ :

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:

- Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 2541200-Д.07.07.-233720-24 од 21.05.2024. године;
- Техничке информације и услови за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода, издати од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18/042-2023 од 13.11.2023. године;
- Водни услови издати од стране ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број П-713/4-24 од 31.05.2024. године;
- Саобраћајно-технички услови за прикључење на јавну саобраћајницу на катастарској парцели број 2551 К.О. Сомбор-1, издата од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1548/2023 од 09.11.2023. године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење аутопраонице и пословног објекта на претплатничку ТТ мрежу, издати од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, број Д210-490683/2-2023 од 23.11.2023. године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу, број 656/23 од 10.11.2023. године, издати од стране „Сомбор-гас“ д.о.о. Сомбор;
- Техничка информација и услови прикључење на атмосферску канализацију, издати од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора, број 352-1666/2023-XVI од 23.11.2023. године;

Водовод и канализација отпадних вода

У улици Солунских бораца са стране предметних парцела постоји изграђена нова водоводна линија PE DN 100мм, а у близини предметних парцела постоји и канализација отпадних вода PVC DN 250мм. Прикључак на јавни водовод и на јавну канализацију извести према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број број 04-18/042-2023 од 13.11.2023. године. Вредност радова на изградњи прикључка на водоводну мрежу са арматуром и водомером пречника до DN 40 мм, износи око 200.000,00 динара без ПДВ. Вредност радова на изградњи новог прикључка на канализациону мрежу са материјалом, износи око 800.000,00 динара без ПДВ.

Атмосферска канализација

Одвођење атмосферских вода решити унутар предметне парцеле, у складу са Техничком информацијом и условима за, издатим од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора, број 352-1666/2023-XVI од 23.11.2023. године.

Електроинсталације

Трофазно прикључење пословног објекта са канцеларијом контејнерског типа на електродистрибутивну мрежу, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 2541200.-Д.07.07.-233720-24 од 21.05.2024. 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) 128.222,20 РСД.

ТТ инсталације

Прикључење будућег објекта аутопраонице и пословног објекта на претплатничку ТТ мрежу, извршити у свему према техничкој информацији и условима издатим од стране ИЈ Сомбор Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, број Д210-490683/2-2023 од 23.11.2023. године. Прикључење предметног објекта на претплатничку ТТ мрежу ради „Телеком“ о свом трошку.

Гасна мрежа

На предметној локацији изграђен је полиетиленски дистрибутивни гасовод ради снабдевања потрошача природним гасом. Дубина полагања полиетиленских цеви је 700 до 1000мм надслоја. Пречник полиетиленских цеви је DN 40 мм. Притисак у полиетиленском гасоводу је 2 бара. Пре прикључења објекта потребно је прибавити грађевинску дозволу или Решење о одобрењу за изградњу унутрашње гасне инсталације. Прикључење на гасну мрежу ниског притиска, извести према условима „Сомбор-гас“ д.о.о. Сомбор, број 656/23 од 10.11.2023. године.

Саобраћајни прикључак

Изградњу колског прилаза, на катастарској парцели број 2551 К.О. Сомбор-1, извршити у свему према саобраћајно-техничким условима за изградњу колског прилаза, издатим од стране ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1548/2023 од 09.11.2023. године.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране „Конструктпројект“ д.о.о. из Сомбора, број техничке документације 73/2024 из маја 2024. године, одговорни пројектант Томислав Томић дипл.инж.грађ. (лиценца број 311 М427 13);
- Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу аутопраонице П+0 са канцеларијским простором у објекту контејнерског типа П+0 и пословног објекта - трговине П+1 на катастарској парцели број 10515 К.О. Сомбор-1, број урбанистичког пројекта УП-23/2023 из јануара 2024. године (потврђен под бројем 350-19/2024-V од 01.03.2024. године);
- Водни услови издати од стране ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број П-713/4-24 од 31.05.2024. године;
- Стручно мишљење у вези потребе процене утицаја на животну средину, издато од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине, Градске управе Града Сомбора, број 001801591 2024 08873 004 013 011 024 дана 31.05.2024. године;
- Копија катастарског плана издата од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-9627/2024 од 15.05.2024. године;

– Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 2541200-Д.07.07.-233720-24 од 21.05.2024. године;

– Обавештење, издато од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 07.28 број 217-28-794/24-1 од 22.05.2024. године;

IX. 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 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 и прикључака на планирану инфраструктурну мрежу, исходује Сагласност за раскопавање и Уговор о враћању јавних површина у првобитно стање од ЈКП „Простор“ Сомбор.

У складу са чланом 6. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења ("Сл. гласник РС", број 93/2023 и 94/2023), уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, доставља се решење о сагласности на План управљања отпадом.

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 и 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/2023) 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 и 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20, 52/21 и 62/2023).

Потребно је да инвеститор у целости поступи према Водним условима број II-713/4-24 од 31.05.2024. године, које је издало Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ Нови Сад. Обавеза инвеститора је да писменим путем обавести ЈВП Воде Војводине Нови Сад о почетку извођења радова, ради праћења утицаја радова водни режим. Инвеститор је у обавези, према члану 122. Закона о водама, да након изградње предметног објекта, од ЈВП

„Воде Војводине“ Нови Сад прибави водну дозволу којом се утврђују услови за радове којима се утиче на водни режим.

Инвеститор је у обавези да исходује сву неопходну документацију за издавање решења о раскопавању јавне површине од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градске управе Града Сомбора.

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.

За изградњу објекта у другој фази изградње, 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.

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.

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 96/2023), и то:

- извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, као и спецификација посебних делова објекта, ако постоје посебни делови објекта (њихово означавање – назив и ознака, спрат, структура, и нето површина);
- пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- изјава главног пројектанта који је оверио извод из пројекта за грађевинску дозволу да су сви подаци из тог извода одговарајући пројекту за грађевинску дозволу и да су усклађени са локацијским условима на основу којих је поднет захтев за издавање грађевинске дозволе, ако та изјава није садржана у изводу из пројекта за грађевинску дозволу;
- извештај о техничкој контроли пројекта;
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;
- доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом

прописано да се тај доказ не доставља;

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, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/2023), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране „Конструктпројект“ д.о.о. из Сомбора, број техничке документације 73/2024 из маја 2024. године, одговорни пројектант Томислав Томић дипл.инж.грађ. (лиценца број 311 М427 13).

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, 37/2019-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/2023) 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, 75/18, 73/19, 15/20, 91/2020, 11/2021, 66/2021 и 131/2022), 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,...113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/2019, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/2023 и 92/2023) у износу од 3.730,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору

2. Имаоцима јавних овлашћења:

- ЈКП „Водоканал“ Сомбор
- Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
- ЈКП „Простор“ Сомбор
- „Сомбор-гас“ д.о.о. Сомбор
- ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад
- Одељење за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора
- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- Телеком Србија, ИЈ Сомбор
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору

3. Архиви

НАЧЕЛНИЦА:

Роксандић Мусулин Хелена, дипл.правник