

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: РОР-SOM-29249-ЛОСН-2/2017
Инт.број: 353-341/2017-V
Дана: 02.11.2017.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Драча Ђорђе из Сомбора, [REDACTED], а у име инвеститора Силађев Љубице из Сомбора, [REDACTED], у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а., 54., 55., 56., 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.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 и 145/14), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.35/2015 и 114/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015 и 96/2016), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Одлуке о доношењу Просторног плана Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора", бр.5/2014) и чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за АДАПТАЦИЈУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА У ПРОИЗВОДНО-
ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (пекара)
у Сомбору, Жарковац ул.Цара Лазара бр.17, на кат.парц.бр.27063 К.О.Сомбор-2

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.27063 К.О.Сомбор-2 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 2.049,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-385/2017 од 16.10.2017.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 143,0m², објекат бр.2 (помоћна зграда) површине 209,0m², објекат бр.3 (помоћна зграда) површине 131,0m², објекат бр.4 (помоћна зграда) површине 15,0m² и објекат бр.5 (помоћна зград) површине 17,0m².

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за адаптацију и промену намене помоћног објекта (објекат бр.3) у производно-пословни објекат (пекара), у Сомбору, Жарковац, ул.Цара Лазара бр.17, на кат.парц.бр.27063 К.О.Сомбор-2 је Просторни план Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбор“, бр.5/2014).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Просторном плану Града Сомбора парцела бр.27063 К.О.Сомбор-2 се налази на грађевинском земљишту ван грађевинског реона Града Сомбора.

Предметна парцела се налази у зону породичног становања.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планира се адаптација и промена намене помоћног објекта број 3 у производно-пословни објекат (пекара).

Нето површина објекта након адаптације је ~97,64m².

Површина земљишта под објектом је ~131,0m².

Бруто површина објекта је ~131,0m².

Објекат је В категорије и има класификациони број 123001.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ₁) је на југоисточној страни предметне парцеле, према ул.Цара Лазара (бр.кат.парц.27219/2 К.О.Сомбор-2).

Постојећа регулациона линија (РЛ₂) је на југозападној страни предметне парцеле, према ул.Партизанска (бр.кат.парц.27226 К.О.Сомбор-2).

Грађевинска линија (ГЛ₁) постојећег објекта који се адаптира се поклапа са регулационом линијом РЛ₁.

Грађевинска линија (ГЛ₂) постојећег објекта је на 0,46m од регулационе линије (РЛ₂).

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ:

Правила грађења у грађевинском подручју насеља за који плански документ садржи шематски приказ уређења: Планом су утврђена грађевинска подручја насеља, кроз израду шематских приказа уређења са описом граница за која није предвиђена даља разрада израдом урбанистичких планова, за следећа насеља: Ленија, Градина, Радојевићи, Жарковац, Чичови, Буковац, Козара, Обзир, Билић, Ранчево, Милчић и Шапоње.

У грађевинском подручју насеља за која План садржи шематске приказе уређења издвајају се две зоне:

- Зона централних функција,
- Зона породичног становања.

Зона породичног становања

Грађевинска парцела мора имати обезбеђен прилаз на јавну саобраћајницу.

Ширина парцеле према улици мин. 12.0 m.

Грађевинска линија у изграђеним деловима насеља одређује се према постојећој грађевинској линији.

Грађевинска линија у неизграђеним деловима насеља је удаљена од регулационе линије 0.0; 5.0; 10.0; 20.0 или 25.0 m.

На грађевинској парцели **градског типа** и на стамбеном делу грађевинске парцеле пољопривредног типа индекс заузетости је максимално 50% а индекс изграђености 1,0.

Спратност главног објекта за породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат је до П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе. Висина главног објекта је максимално 10.0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца објекта.

Спратност пратећег објекта - пословног објекта уз главни објекат је максимално П+1 (дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то). Висина објекта је максимално 7.5 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Врста и намена објеката: У оквиру зоне породичног становања, а у зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

- главни објекти (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат и пословни објекат). Објекат може да се гради као слободностојећи објекат или објекат у прекинутом низу;
- помоћни објекти (уз главни објекат): гаража, летња кухиња, остава, магацин, ограда и евентуално водонепропусна бетонска септичка јама као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже) и сл. Објекат може да се гради као слободностојећи или у низу са другим објектима.

Грађевинска парцела намењена **породичном становању пољопривредног типа** треба да има стамбени део и економски део парцеле.

У оквиру **стамбеног дела** парцеле може се дозволити изградња објеката као на парцелама породичног становања градског типа.

У оквиру **економског дела** парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

- економског објекта: сточна стаја. Објекат се може градити као слободностојећи.
- помоћног објекта: пушница, кош, амбар, надстрешница-гаража за пољопривредну механизацију, магацини (за смештај пољопривредних производа, за смештај хране за стоку, за смештај вештачког ђубрива, хемијских препарата и сл.), подна складишта, тренч силоси, силоси (капацитет до 50 t,

максимално до 6 силоса на парцели) и сл. Објекат се може градити као слободностојећи или у низу са другим објектима ако су задовољени противпожарни услови.

– производног, односно пословног објекта који задовољава услове заштите животне средине, одн. који својом функцијом, буком, гасовима, отпадним материјама неће негативно утицати на примарну функцију-становање.

У зони породичног становања градског типа и у зони становања пољопривредног типа у стамбеном делу парцеле **пословне делатности** које се могу дозволити су из области: услужних и занатских делатности, трговине на мало и угоститељства (пружање услуга хране, пића и смештаја као и организоване туристичке понуде). Дозвољена је изградња објеката за спорт и рекреацију са сопствене или за потребе организовања туристичке понуде. Производне делатности у зони становања се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

У оквиру економског дела парцеле пословна делатност која се може дозволити поред напред наведених је и трговина на велико, с тим да се обављањем те делатности не сме нарушити зона становања.

Постављање стамбених, пословних, помоћних и економских објеката дуж границе са суседом врши се под следећим условима:

– ако се постављају на међу (границу) не може се објектом, или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе. На зиду који је на међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, сем на главном стамбеном објекту уз услов да висина прозора не може бити већа од 0.6 m, а парапет минимално 1.8 m од завршне коте пода просторије.

– изградња кошева за кукуруз може се дозволити на удаљености мин. 2.5 m од свих међа.

– изградња силоса се може дозволити на удаљености мин. 5.0 m од свих међа.

Парцеле намењене стамбеној изградњи треба да имају приближно облик паралелограма и морају имати приступ на јавни пут.

Минимална удаљеност објеката од суседне парцеле је:

– за слободностојеће објекте је минимално 0.5 m у односу на међу уз коју се гради објекат, односно минимално 3.0 m у односу на наспрамну бочну међу, односно објекти се могу градити и на удаљености од 0.5 m од обе бочне границе парцеле уколико је у средини парцеле обезбеђен пролаз минималне ширине 3.0 m.

– за објекат у прекинутом низу је 0.0 m у односу на међу уз коју се гради објекат, односно минимално 3.0 m у односу на наспрамну бочну међу, односно објекти се могу градити и на удаљености од 0.0 m од обе бочне границе парцеле уколико је у средини парцеле обезбеђен пролаз минималне ширине 3.0 m.

– помоћни објекат на парцели може да се гради на удаљености од 0.00 m од међа осим на регулационој линији, уз услов да се пад кровних равни усмери ка предметној парцели и да се не дозвољава отварање прозора према суседним парцелама.

– изузетно на РЛ може да се гради гаража уколико је она у склопу стамбеног објекта.

Слободностојећи помоћни објекат не може да се постави испред главног објекта према РЛ. Удаљеност између главног и пратећег објекта, удаљеност између слободностојећег главног и помоћног објекта уз главни објекат не може бити мања од 3.0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови. Међусобни размак слободностојећих објеката не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Изградњом објекта на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

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 2.0 m 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. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0.2 m, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0.9 m. Капије на регулационој линији се не могу отворити на јавну површину. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2.0 m.

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.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле- одвајање стамбеног и економског дела парцела, стамбеног односно пословног-производног дела парцеле, под условом да висина оградe не може бити већа од висине спољне оградe, уз задовољавање противпожарних услова.

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 3.0 m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је ширине 4.5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место за сваки стан по једно паркинг место, а за пословни простор једно паркинг место на 70 m² корисног простора.

Изградња објеката се дозвољава под условом да се не наруши граница парцеле (испод и изнад земље) 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 тогара.

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

- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етажe мање од 1.2 m по целој ширини објекта са висином изнад 3.0 m,

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

- на делу објекта према регулационој линији мање од 1.2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,

Степенице које савлађују висину вишу од 0.9 m улазе у основни габарит објекта.

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

- стопе темеља и подрумски зидови 0.30 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.

Постављање прозора на просторијама за становање као и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) и границе суседне парцеле 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 одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Услови за обнову и реконструкцију објекта

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати Планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта; У случају да је индекс заузетости постојећих објеката на парцели у оквиру максимално дозвољеног, дозвољава се надоградња објеката до испуњења дозвољеног индекса изграђености.
- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих Планом адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих Планом.
- У случају да је већ формирана парцела мања од прописаних планом, дозвољава се замена постојећег објекта новим или до испуњења коефицијента заузетости и изграђености.

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 деградирање животне средине.

Одвођење фекалних вода 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 3.0 m од објекта и граница парцеле.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 40% 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 техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС" број 46/13).

Минимална комунална опремљеност парцеле

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

Објекат се налази на углу ул.Цара Лазара и ул.Партизанска. На парцели је предвиђена адаптација и промена намена постојећег помоћног објекта број 3 у производно-пословни објекат. Намена будућег објекта је пекара. Спратност објекта је П+0.

Објекат је у основи димензије ~13,16m x 6,64m + 10,09m x 4,04m.

Планирани радови:

- израда преградног зида у ходнику, да би се добила посебна просторија за магацин, а руши се отвор за двоје врата на споју магацина са производњом и ходника са производњом
- са унутрашњих и спољашњих зидова се обија стари кречни малтер и зидови се малтеришу у два слоја продужним цементним малтером, глетују и боје
- у производњи, магацину и купатилу зидови се облажу керамичким плочицама
- плафони се облажу са гипскартонским плочама на типској поткронструкцији
- замена комплетне спољне и унутрашње дрвене стларије са новом ПВЦ столаријом
- руше се сви стари подови од бродског пода и ставља се керамичке плочице
- замена свих стандардних инсталација (инсталације водовода, канализације и струје)

У оквиру парцеле (у дворишном делу) предвиђен је паркинг простор за 3 путничких возила. Систем за паркирање је управни са димензијама паркинг места 5,0m x 2,3.

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:

- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18оп/063-2017 од 20.10.2017.године;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-277399-17 од 19.10.2017.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор.

Водовод и канализација: Постојећи објекат на предметној парцелима прикључак, водомер 3/4". Уколико постојећи прикључак одговара будућим потребама за планиране намене, може се задржати постојећи прикључак на водовод. Потребно је приликом пројектовања извршити раздвајање и предвидети још 1 водомер за пословни простор. Величину шахта прилагодити новим потребама.

Уколико је потребан нови прикључак, постоје услови за израду новог. Пројектовати нови прикључак на постојећу уличну линију ПВЦф 100mm, која је на дубини око 1,20m од нивоа терена.

У Жарковцу не постоји јавна канализације за отпадне воде. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 3.0 m од објекта и граница парцеле.

Вредност раздвајања потрошње воде са уградњом новог водомера, за радове које изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 10.000,00 динара без ПДВ.

Уколико по пројекту буде потребно да се уради нови водоводни прикључак, обрачун радова ће се извршити накнадно.

По изградњи планиране уличне канализационе мреже отпадних вода, објекта прикључити на исти.

Електроинсталације: Трофазно прикључење адаптиране и реконструисане зграде у пословни простор на постојеће мерење извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електрооводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови прикључења на дистрибутивни електроенергетски систем износи 0,00 РСД.

Канализација за атмосферске воде: Систем канализације у Сомбору 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.

Саобраћај: Катастарска парцела број 27063 К.О.Сомбор-2 има приступ јавној површини преко ул.Цара Лазара (бр.кат.парц.27219/2 К.О.Сомбор-2).

За потребе паркирања планиран је паркинг простор од 3 ПМ. Димензија паркинг места је 2,30 x 5,0m.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење – 0 главна свеска и 1 пројекат архитектуре (у .pdf формату) урађено од стране ГТПУ „Новоградња“ д.о.о. Бездан, број техничке документације 2164/2017 од септембра 2017.године, главни пројектант Ђорђе Драча, мастер инж.грађ. (лиценца број 310 М612 13);
- Идејно решење – графичка документација (у .pdf и .dwg формату) урађено од стране ГТПУ „Новоградња“ д.о.о. Бездан од септембра 2017.године, одговорни пројектант Ђорђе Драча, маст.инж.грађ.(лиценца број 310 М612 13);
- Идејно решење – графичка документација – ситуациони план (у .pdf и .dwg формату) урађено од стране ГТПУ „Новоградња“ д.о.о. Бездан од септембра 2017.године, одговорни пројектант Ђорђе Драча, маст.инж.грађ.(лиценца број 310 М612 13);
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-385/2017 од 16.10.2017.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-385/2017 од 16.10.2017.год.;
- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18оп/063-2017 од 20.10.2017.године;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-277399-17 од 19.10.2017.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електрооводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-14573/17 од 23.10.2017.год.;
- Општих и посебних санитарних услова од Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Сомбору, број 138-53-00913-2/2017-07 од 25.10.2017.године;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћење, дато од стране инвеститора у септембру 2017.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Ђорђе Драча.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

Приликом израде техничке документације за адаптацију и промену намене помоћног објекта у производно-пословни објекат (пекара) неопходно се придржавати свих законских прописа и стандарда за овакве врсте објеката.

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара у складу са Обавештељем од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-14573/17 од 23.10.2017.год.

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.

Приликом израде идејног пројекта, потребно је придржавати се општих и посебних санитарних услова издатих од Покрајинског секретаријата за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Сомбору, број 138-53-00913-2/2017-07 од 25.10.2017.године.

За објекте у којима ће се обављати здравствена делатност, делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће и објекти у којима ће се обављати производња животних намирница путем индустријских уређаја и постројења у изградњи или реконструкцији, а у складу са чланом 17. Закона о санитарном надзору, прописана је обавеза предходног прибављања санитарне сагласности на идејни пројекат, а затим за исте објекте и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности у објекту.

Пројекте радити у складу са условима надлежних јавних предузећа.

Локацијски услови (за адаптацију и промену намене помоћног објекта у производно-пословни објекат (пекара) представља основ за подношење захтева за издавање решења из члана 145. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.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 и 145/14).

Идејни пројекат треба да буде израђен у свему у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр.23/2015).

Зграда која за своје функционисање подразумева утрошак енергије, мора бити пројектована, израђена, 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 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Сагласно чл.85. став 3. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“,бр.18/2016), **инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари у укупном износу од 9.432,40 динара, и обавезује се да их најкасније до 01.11.2017.год. исплати, и то:**

- **износ од 310,00 динара**, на рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате – РАТ 952-04-385/2017.
- **износ од 1.470,00 динара**, на рачун 840-742323843-92, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац РГЗ СКН Сомбор, Сврха уплате - такса за пружање услуга РГЗ 952-04-385/2017.
- **износ од 2.760,00 динара**, на рачун 310-9509-10, Позив на број 04-18оп/063-2017, Прималац ЈКП Водоканал Сомбор, Сврха уплате – Уплата за техничку информацију.
- **износ од 4.892,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 1021, Прималац ОДС ЕД Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета.

Х. Уз захтев за издавање РЕШЕЊА, а који захтев се подноси надлежном органу кроз ЦИС (Централни Информациони Систем) прилаже се документација у свему у складу са чл.3 и 28 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015), и то:

- Идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта

- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења и накнади за Централну евиденцију;
- И одговарајућа документација прописано чланом 28 став 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015).

Катастарска парцела бр.27063 К.О.Сомбор-2 испуњава услове за грађевинску парцелу.

Уз захтев за издавање Локацијских услова, у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.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 и 145/14), поднето је и Идејно решење – 0 главна свеска и 1 пројекат архитектуре (у .pdf и .dwg формату) урађено од стране ГТПУ „Новоградња“ д.о.о. Бездан, број техничке документације 2164/2017 од септембра 2017.године, главни пројектант Ђорђе Драча, мастер инж.грађ. (лиценца број 310 М612 13).

На основу члана 56. става 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.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 и 145/14) 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.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.) у износу од 310,00 динара прописно је наплаћена.

Накнада за подношење захтева и објављивање података и докумената кроз посебан информациони систем Централне евиденције за издавање локацијских услова у складу са чл.27а. тачка 1. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр.119/13, 138/14, 45/15,106/15 и 32/16), у износу од 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЈКП „Водоканал“ Сомбор
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
 - Покрајински секретаријат за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Сомбору
3. Архиви

НАЧЕЛНИК
Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.