

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: РОР-SOM-6283-ЛОСН-2/2018
Инт.број: 353-113/2018-V
Дана: 24.04.2018.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Јандрић Јован из Новог Сада, [REDACTED] а у име инвеститора „Šulex“ д.о.о.Сомбор, [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, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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), Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта спратности П+0 и самоуслугне аутопраонице спратности П+0, на катастарској парцели број 537 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 30/17 из новембра 2017.год. (потврђен под бр.350-87/2017-V од 09.03.2018.год.) и 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 (ПРОДАВНИЦА МЕШОВИТЕ РОБЕ) спратности П+0**
 - **САМОУСЛУЖНЕ АУТОПРАОНИЦЕ спратности П+0**
у Сомбору, у ул.Светозара Милетића бр.108, на кат.парц.бр.537 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.537 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 1.338,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-109/2018 од 28.03.2018.год. Облик грађевинске парцеле је трапезаст, димензија 39,70m (40,81m) у линији уличног фронта, односно 38,96m (28,88m) управно на њу.

Терен на простору обухваћеном пројектом је у нагибу и налази се на коти од 87,25m до 87,67m са падом од севера до ка југу.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (зграда трговине) површине 112,0m² и објекат бр.2 (објекат трговине) површине 144,0m².

За изградњу предметних објеката потребно је извршити уклањање постојећих објеката.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта (продавница мешовите робе) П+0 и самоуслугне аутопраонице П+0, у Сомбору, у ул.Светозара Милетића бр.108, на кат.парц.бр.537 К.О.Сомбор-1 је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 („Сл.лист општине Сомбор“, бр.5/2007) и Урбанистички пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта спратности П+0 и самоуслугне аутопраонице спратности П+0, на катастарској парцели број 537 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 30/17 из новембра 2017.год. (потврђен под бр.350-87/2017-V од 09.03.2018.год.).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Парцела бр.537 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број 29 на основу Генералног плана Града Сомбора. Блок број 29 је намењен породичном становању и за услужно, производне и складишне функције. Предметна парцела се налази у делу болока намењеном породичном становању.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели је планирана се изградња пословног објекта (продавница мешовите робе) спратности П+0 и самоуслугне аутопраонице спратности П+0.

Нето површина предметних објеката је $\sim 457,32\text{m}^2$:

- пословни објекат је $\sim 344,15\text{m}^2$
- самоуслугна аутопраоница је $\sim 113,17\text{m}^2$

Бруто површина земљишта под објектом је $481,15\text{m}^2$ (пословни објекат-маркет $360,55\text{m}^2$, аутопраоница $120,60\text{m}^2$).

Укупна бруто изграђена површина објеката је $\sim 481,15\text{m}^2$.

Пословни објекат је категорије Б, класификациони број је 123001.

Самоуслугне аутопраонице је категорије Б, класификациони број је 123001.

V. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ₁) је на северозападној страни предметне парцеле, према ул.Светозара Милетића (бр.кат.парц.10167 К.О.Сомбор-1).

Постојећа регулациона линија (РЛ₂) је на источној страни предметне парцеле, према магистралном путу, ул.Коњовићева (бр.кат.парц.10170/1 К.О.Сомбор-1).

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На предметној парцели, између улице Светозара Милетића и Коњовићеве планира се изградња пословног објекта - маркета, спратности П+0 и самоуслугне аутопраонице са 3 самоуслугна места + 1 место за контејнер за опрему и канцеларију, спратности П+0, са отвореним простором и уређеним зеленилом.

У улици Коњовићевој, грађевинска линија пословног објекта - маркета је на регулационој линији док је на објекту самоуслугне аутопраонице, увучена у односу на регулациону линију за $\sim 11,66\text{m}$ и представља грађевинску линију планираног објекта. Растојање грађевинске од регулационе линије према улици Светозара Милетића је $\sim 10,50\text{m}$.

Пословни објекат – маркет: Пословни објекат-маркет спратности П+0 је позициониран на јужном делу парцеле, на удаљености 1m од границе суседне јужне парцеле. Пружа се у приближном правцу исток-запад. Објекат својом источном страном лежи на РЛ према Коњовићевој улици. Габарит објекта има форму правоуглог трапеза са сведеним волуменом.

Основни габарит пословног објекта - маркета је $\sim 27,85 (24,40)\text{m} \times 13,80\text{m}$.

Бруто површина приземља је $360,55\text{m}^2$,

Нето површина објекта је $344,15\text{m}^2$.

Највећи део основе објекта чини једна просторија – продајни простор маркета који заузима $\sim 257,04\text{m}^2$, остали део маркета чине магацинско економске просторије.

Објекат је пројектован као слободностојећи објекат.

Самоуслугна аутопраоница: Аутопраоница спратности П+0 се налази на северном делу парцеле, на удаљености $0,5\text{m}$ од границе суседне северне парцеле. Објекат заузима централни положај на парцели. Пружа се у приближном правцу север-југ. Удаљеност ГЛ од РЛ према Коњовићевој улици је на $11,66\text{m}$, а удаљеност ГЛ од РЛ према улици Светозара Милетића је $10,50\text{m}$.

Испред објекта на регулационој линији ул. Светозара Милетића, а у оквиру сопствене парцеле, планиран је простор за три паркинг места, као простор намењен усисавању возила. На локалитету планирано је постављање једног усисивача.

Аутопраоница је лоцирана тако да корисници аутопраонице могу независно да долазе до простора за прање и простора за усисавање и на крају до излаза из комплекса.

Основни габарит објекта аутопраоница је максималних димензија $18,00\text{m} \times 6,70\text{m}$.

Бруто површина приземља је $120,60\text{m}^2$.

Нето површина објекта је $113,17\text{m}^2$

Праоница има три отворена наткривена бокса за прање и машинску просторију и канцеларију.

Објекат је пројектован као слободностојећи објекат.

Предвиђено је да колско-пешечки приступи на парцелу буду из обе улице.

Планирана је двосмерна интерна саобраћајница са које се возилима остварује приступ ка објектима.

У нивоу приземља са источне стране пословног објекта планиран је главни пешачки приступ.

У циљу оптималног функционисања трговинског објекта, значајно је да се на парцели обезбеди што већи број паркинг места, тако да је на парцели предвиђена изградња паркинг простора на отвореном са укупно седам паркинг места.

Достава робе за малопродајни објекат планирана је са западне стране објекта. Приступне саобраћајнице су предвиђене ширине 5m.

Висинска регулација одређена је спратношћу објекта, спратност пословног објекта-маркета је П+0 (приземље), тако да висина објекта износи 5,92m од нулте коте објекта (87,40m n.v.) до коте слемена (93,32m n.v.). Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линија терена и вертикалне осе објекта.

Спратност самоуслугне аутопраонице је П+0 (приземље), тако да максимална висина објекта износи 4,46m од нулте коте објекта (87,50m n.v.) до коте слемена (91,96m n.v.).

Основна нивелета интерне колске саобраћајнице је на 87,50m n.v., а кота приземља објекта је на 87,60m n.v.

Приступ објекту и паркирање: Простор непосредно се ослања на две саобраћајнице, преко којих је директно повезан са саобраћајном мрежом града. Техничке карактеристике коловоза и тротоара, као и обим саобраћаја у улицама Светозара Милетића ширине коловоза од 5,75m и Коњовићеве ширине коловоза од 7,0m са обостраним тротоарима мин. ширине од 1,5m, задовољавају повећане потребе.

У граници парцеле планирана је изградња интерне колске саобраћајнице која спаја улицу С. Милетића и Коњовићеву. Интерна саобраћајница је ширине од 5,0m како би се обезбедио двосмерни саобраћај погодан за приступ ватрогасног возила. Преко интерне саобраћајнице омогућено је кретање до паркинг места на отвореном и објекта.

Ширина колског прилаза, који је планиран са Коњовићеве улице и улице Светозара Милетића је 5,0m. За доставна возила и комунално возило користио би се искључиво колски приступ са улице Светозара Милетића. За истовар робе планиран је плато испред дела објекта у ком је предвиђен пријем и дистрибуција робе.

Пешачки приступ објекту предвиђен је само са једне стране, главни улаз је из улице Коњовићеве. Са те стране нивоу приземља приступа се преко улазног подеста, који је прилагођен потребама хендикепираних особа.

Предвиђено је укупно 7 ПМ на парцели.

Паркинг места на отвореном су у димензијама: 2,5 x 5,0m.

На предметну парцелу ће приступати и путничка и доставна возила, па су пројектовани радијуси лепеза од 6,0m на улазу/излазу колских прилаза на пут, тако да приликом уласка/изласка истих, не прелазе у супротну траку и не ометају кретање других учесника у саобраћају.

Контејнери за комунални отпад смештени су на посебно одређеном простору уз места за усисавање возила, где је обезбеђена бетонирана површина у оквиру граница парцеле.

На неограђеном делу између суседних грађевинских парцела подиже се ограда, тако да се ограда поставља по међи, а стубови ограде су на парцели власника ограде. Ограда је прозирна - транспарентна. Висина ограде је максимално 1,8m.

Слободно и зелене површине: Зелени заштитни појас ће се поставити уз западну и источну границу парцеле. Зелени заштитни појас формира се од дрвећа и шибља различите висине и колорита. Слободне травнате површине допуњују се декоративном партерном вегетацијом листопадних и четинарских врста.

Евакуацију отпада: За евакуацију различитих отпадних материја из објекта, планирано је постављање једног суда - контејнера запремине 1.100,00 l и габаритних димензија 1,45×1,37×1,20m, на избегонираном платоу у оквиру границе парцеле, који ће празнити надлежно комунално предузеће.

Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 0,6, а планирана ~0,3596 (~35,96%).

Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 1,6 а планирана ~0,36.

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

Заштита суседних објеката: Изградња објекта 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.

Испади на објекту могу прелазити регулациону линију мах до 1,2m на делу објекта изнад коте +3,0m, 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 2,0m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5m,
- конзолне рекламе мање од 1,2m на висини преко 3,0m.

Грађевински елементи: улазне надстрешнице, балкони, докати, 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 1,2m, под условом да укупна површина грађевинских елемената не прелази 50% уличне фасаде изнад приземља,

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

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

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 2,5m. Ако је међусобни размак објекта од међе од 0,0m до 2,5m дозвољено је отварање отвора на просторијама под условом да доња кота на коју се поставља отвор буде једнака или више од 1,8m 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 деградирање животне средине. На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираних простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе. 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 Законима 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 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, број 04-18/040-2017 од 15.11.2017.год. од ЈКП „Водоканал“ Сомбор;
- Техничка информација и услови за прикључење на атмосферску канализацију од Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-1343/2017-XVI од 20.11.2017.године;
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-297539/2-17 од 16.11.2017.год. и Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-93489-18 од 10.04.2018.год.;
- Техничка информација о постојећим и планираним ТТ инсталацијама и услови за прикључење будућег пословног објекта од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.432596/2-2017 од 22.11.2017.год.;
- Издавање тех.информације за инсталације КДС-а СББ ПЈ Сомбор од 13.11.2017.године;

- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу, број 0339/17 од 08.11.2017.год. од Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор;
- Техничке информације и услови прикључења на вреловодну мрежу од ЈКП „Енергана“ Сомбор, бр.мз-60/17-ти од 10.11.2017.год.;
- Сагласност и саобр.-технички услови за изградњу колског прилаза на кат.парц.бр.10167 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1939/2017 од 08.11.2017.године;
- Сагласност и саобр.-технички услови за изградњу колског прилаза на кат.парц.бр.10170/1 К.О.сомбор-1 од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 202/2018 од 06.03.2018.године;
- Мишљење о надлежности на саобраћајници – улици Коњовићева у Сомбору, на катастарској парцели број 10170/1 К.О.Сомбор-1 од ЈП „Путеви Србије“, број 953-25818/17-1 од 12.12.2017.године;
- Водне услове од ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број I-486/5-18 од 13.04.2018.године.

Објекат се прикључује на водовод и канализацију. У улици Светозара Милетића постоји јавни водовод АЦ Ø80mm са непарне стране улице. Пројектовати нови прикључак за објекат на постојећу уличну водоводну линију, која се налази на дубини око 1,50m од нивоа терена.

У предметном делу улице Коњовићева изграђена је јавна канализација за отпадне воде са парне стране (супротне стране у односу на објекат који ће се градити). Потребно је пројектовати канализациони прикључак на уличну канализацију за отпадне воде ПВЦ пречника 250mm преема улици Коњовићева.

Прикључак на јавни водовод и на јавну канализацију за отпадне воде извести према техничким условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор.

Вредност уличног дела прикључка на водоводну мрежу, са уградњом потребних водомера, за радове које изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 265.925,60 динара без ПДВ.

Вредност уличног дела прикључка на канализацију за отпадне воде, који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 124.503,00 динара без ПДВ.

Канализација за атмосферске воде: На предметној локацији не постоји уређена атмосферска канализација. Одвођење атмосферских вода решити унутар предметне парцеле. Све чисте атмосферске воде, које се прикупљају са кровних површина и других уређених површина, сабирају се на сопственој парцели и одводе директно у упојни бунар унутар парцеле. Уколико су загађени лаким течностима исте се морају одвојити у сепаратору масти, уља и лакних нафтних деривата. Уграђени сепаратор треба да је водонепропустан и заштићен од корозије.

Део атмосферских вода са пешачких површина и платоа се разливањем атмосферских вода путем попречних и подужних падова одводи према зеленим површинама.

Интерну канализацију комплекса предвидети сепаратног типа посебно за условно чисте атмосферске воде, посебно за загађене атмосферске воде, посебно за санитарно-фекалне отпадне воде, посебно за технолошке отпадне воде тј.употребљене воде перионице а све у складу са Водним условима од ЈВП „Водње Војводине“ Нови Сад.

Електроинсталације: Трофазно прикључење пословног објекта аутопраонице и продавнице мешовите робе након рушења старог пословног објекта са трофазним прикључком извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунатог ПДВ-а) 117.716,35 РСД.

ТТ мрежа: Телеком на предметној локацији, не поседује постојеће 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.

СББ: У улици Светозара Милетића постоји изведена коаксијална мрежа КДС-а постављена на НН стубове у власништву ЕД Сомбор. Прикључење на исту се може извршити у складу са условима, СББ Београд д.о.о. ПЈ Сомбор.

Гасне инсталације: За потребе грејања објекат прикључити на гасну мрежу ниског притиска која пролази кроз улицу у близини објекта, а све према условима „Сомбор-гас“ д.о.о.

Накнада за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу ће се дефинисати Уговором о прикључењу након добијања података о енергетским потребама пословних објеката.

Вреловодна мрежа: Према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Енергана“ Сомбор, у близини предметне парцеле не постоје изведене инсталације вреловода нити је у плану њихова изградња.

Саобраћај: Изградња колског прилаза извршити у свему према условима за изградњу колског прилаза од ЈКП „Простор“ Сомбор.

За изградњу саобраћајних прикључака у ул.Светозара Милетића и Коњовићева (колски улаз ширине 5,0m) потребно је прибавити посебну документацију.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење - 0 главна свеска и 1-пројекат архитектуре урађено од стране Архитектонског бироа Ј2 архитектура Јован Јандрић пр Нови Сад, ул.Гундулићева 18/22, број пројекта Ј2Е-П2/2018 од марта 2018.године, главни пројектант Јован Јандрић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 F464 07);
- Решење о уклањању објекта број 354-270/2017-V од 06.10.2017.године од Одељење за просторно планрање, урбанизам и грађевинарство, Градске управе Града Сомбора;
- Интегрисани-топографски план од Бироа за геодетске послове „Геоцентар“ Предраг Дракулић пр. Сомбор од 15.06.2017.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Предраг Дракулић;
- Урбанистички пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта спратности П+0 и самоуслугне аутопраонице спратности П+0, на катастарској парцели број 537 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 30/17 из новембра 2017.год. (потврђен под бр.350-87/2017-V од 09.03.2018.год.);
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-109/2018 од 28.03.2018.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-109/2018 од 28.03.2018.год.;
- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода, број 04-18/040-2017 од 15.11.2017.год. од ЈКП „Водоканал“ Сомбор;
- Техничка информација и услови за прикључење на атмосферску канализацију од Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-1343/2017-XVI од 20.11.2017.године;
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-297539/2-17 од 16.11.2017.год. и Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-93489-18 од 10.04.2018.год.;
- Техничка информација о постојећим и планираним ТТ инсталацијама и услови за прикључење будућег пословног објекта од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.432596/2-2017 од 22.11.2017.год.;
- Издавање тех.информације за инсталације КДС-а СББ ПЈ Сомбор од 13.11.2017.године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу, број 0339/17 од 08.11.2017.год. од Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор;
- Техничке информације и услови прикључења на вреловодну мрежу од ЈКП „Енергана“ Сомбор, бр.мз-60/17-ти од 10.11.2017.год.;
- Сагласност и саобр.-технички услови за изградњу колског прилаза на кат.парц.бр.10167 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1939/2017 од 08.11.2017.године;
- Сагласност и саобр.-технички услови за изградњу колског прилаза на кат.парц.бр.10170/1 К.О.сомбор-1 од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 202/2018 од 06.03.2018.године;
- Мишљење о надлежности на саобраћајници – улици Коњовићева у Сомбору, на катастарској парцели број 10170/1 К.О.Сомбор-1 од ЈП „Путеви Србије“, број 953-25818/17-1 од 12.12.2017.године.
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-4658/18 од 05.04.2018.год.;
- Водне услове од ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број I-486/5-18 од 13.04.2018.године;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Јован Јандрић.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

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

Приликом пројектовања и извођења објеката неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара.

Приликом пројектовања и извођења предметног објекта обавеза је свих субјеката заштите од пожара да предвиде и спроведу све мере заштите од пожара и експлозија предвиђене Законом о заштити од пожара и техничким прописима који се односе на ову врсту објеката.

На основу члана 118а. Закона о водама надлежни орган је у обавези да ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад достави грађевинску дозволу и пројекат за грађевинску дозволу.

На основу члана 123. Закона о водама водна дозвола не може се издати без прибављених водних услова и издате водне сагласности, а све у складу са Водним условима од ЈВП Воде Војводине Нови Сад, број I-486/5-18 од 13.04.2018.године.

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 исходује Сагласност за раскопавање и Уговор о враћању јавних површина у првобитно стање од ЈКП „Простор“ Сомбор.

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

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 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.

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 чл.3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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.113/2015, 96/2016 и 120/2017).

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 урађено од стране Архитектонског бироа J2 архитектура Јован Јандрић пр Нови Сад,

ул.Гундулићева 18/22, број пројекта Ј2Е-П2/2018 од марта 2018.године, главни пројектант Јован Јандрић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 F464 07).

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. 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. и 113/2017) у износу од 3.010,00 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
- Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- Телеком Србија, ИЈ Сомбор
- СББ
- Д.о.о.“Сомбор-гас“
- ЈКП „Енергана“ Сомбор
- ЈКП „Простор“ Сомбор
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
- ЈВП Воде Војводине Нови Сад

3. Архиви

НАЧЕЛНИК
Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.