

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-21393-LOC-1/2017
Инт. број: 353-252/2017-V
Дана: 16.08.2017.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Илије Бобића из Сомбора, овлашћеног лица Бироа за пројектовање, инжењеринг и градњу „Бобић-пројект“ пр. Илија Бобић предузетник из Сомбора, а у име инвеститора „СОШПЕД“ д.о.о. Сомбор, 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 Плана генералне регулације на простору индустријске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127-ПГР5 ("Сл.лист Града Сомбора", бр.6/2013), Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу комплекса теретног терминала на парцели број 7931/4 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 10/17 из маја 2017.год. (потврђен под бр.350-37/2017-V од 06.07.2017.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 КОМПЛЕКСА ТЕРЕТНОГ ТЕРМИНАЛА:

- **ПОРТИРНИЦА П+0** пословни простор контрола улаза и излаза из комплекса
- **ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1** продајни простор, ресторан, канцеларијски простор и санитарни блок
 - **СКЛАДИШТЕ П+0** складиштење и чување робе
 - **СКЛАДИШТЕ П+0** складиштење и чување робе
- **ПАРКИНЗИ** (86 паркинг места за теретна возила и паркинг простор за 28 путничких возила)
у Сомбору, на кат.парц.бр.7931/4 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.7931/4 К.О.Сомбор-1 је већ формирана неизграђена грађевинска парцела површине 36.705,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-255/2017.

Грађевинска парцела има облик правоугаоника, димензија 145,13m паралелно са сабирном саобраћајницом, односно 230,78m управо на њу.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу предметних објеката, у Сомбору, на кат.парц.бр.7931/4 К.О.Сомбор-1 је План генералне регулације на простору индустријске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127-ПГР5 ("Сл.лист Града Сомбора", бр.6/2013), Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу комплекса теретног терминала на парцели број 7931/4 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 10/17 из маја 2017.год. (потврђен под бр.350-37/2017-V од 06.07.2017.год.).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Плану генералне регулације на простору индустријске зоне у Сомбору парцела бр.7931/4 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број VII. Блок је намењен радној зони-производња.

У овој зони се предвиђају велики производни погони и капацитети, који захтевају велики простор и знатни утросак енергената, воде и сл., те се не могу сместити у оквиру простора у граду намењених радним зонама или услужно, пословно, производним зонама.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели предвиђена је изградња комплекса теретног терминала. У оквиру комплекса чија је намена – саобраћај и саобраћајне услуге, планирана је изградња следећих објеката:

- Портирнице, спратности П+0
- Пословног објекта, спратности П+1
- Две хале-магацина, спратности П+0
- Паркинг простора за теретна возила
- Паркинг простора за путничка возила

Изградња објеката је предвиђена по фазама (у три фазе):

➤ у **I ФАЗИ изградње превиђа се:**

- ограђеивање комплекса у оквиру граница управно-складишног дела терминала
- изградња објекта портирнице-контроле уласка
- изградња три паркинг блока са укупно 58 паркинг места
- изградња одговарајућих саобраћајница и пратеће инфраструктуре, водовода, канализације, електричне енергије у оквиру граница прве фазе

➤ у **II ФАЗИ изградње превиђа се:**

- изградња пословног објекта
- изградња одговарајућа саобраћајница и пратеће инфраструктуре, водовода, канализације, електричне енергије у оквиру граница прва+друга фаза

➤ у **III ФАЗИ изградње превиђа се:**

- изградња још три паркинг блока, 28 паркинг места (укупно са првом фазом 86)
- изградња паркинга за путничка возила
- изградња две хале-затворена складишта
- изградња одговарајућих саобраћајница и пратеће инфраструктуре у оквиру граница прва+друга фаза + трећа фаза.

Предвиђени садржаји камионског терминала:

У оквиру теретног терминала, предвиђају се следећи садржаји

1. портирница, укупне бруто изграђене површине 12,0m²
2. пословни објекат, укупно бруто изграђене површине 1.079,54 m²
3. две хале, укупне бруто изграђене површине 2 x 606,27 = 1.212,54m²
4. паркинг за камионе, укупне површине 6.321,0m²
5. паркинг за путничка возила укупне површине 314,88m²

Поред наведених садржаја на комплексу се предвиђа:

1. изградња саобраћајница укупне површине 11.715,43m²
2. изградња металне ограде око дела комплекса
3. изградња пешачких тротоара, платоа и стаза укупне површине 914,97m²
4. зелене површине укупне површине 15.615,47m²
5. стубови за осветљавање платоа за паркинг камиона
6. Трафо станица

Површина земљишта под објектом ~1.783,37m² (портирница 12,0m², пословни објекат 558,83m², складиште 2x606,27m²).

Нето површина објекта је ~2.048,21m² (портирница 6,83m², пословни објекат 918,42m², складиште 2x561,48m²).

Укупна бруто развијена грађевинска површина свих надземних етажа је ~2.304,08m² (портирница 12,0m², пословни објекат 1079,54m², складиште 2x606,27m²).

Планирана портирница је Б категорије, класификациони број је 122011 – учешће у укупној површини објекта је ~100,0%.

Планирани пословни објекат је В категорије, класификациони број је 122012 – учешће у укупној површини објекта је ~100,0%.

Планирано складиште је Б категорије, класификациони број је 125221 – учешће у укупној површини објекта је ~100,0%.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Регулациона линија (РЛ₁) на основу планског документа је на североисточној страни предметне парцеле, према кат.парц.бр.7931/1 и 7932/3 К.О.Сомбор-1, односно према локалном путу (бр.кат.парц.10239/2 К.О.Сомбор-1).

Регулациона линија (РЛ₂) на основу планског документа је на југоисточној страни предметне парцеле, према кат.парц.бр.7931/5 К.О.Сомбор-1.

Грађевинска линија (ГЛ) планираног пословног објекта је паралелно одмакнута од регулационе линије (РЛ₁) за 10,0м.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На парцели је предвиђена изградња комплекса теретног терминала. Предметна парцела је окружена са две стране површинама јавне намене, те су две међне линије парцеле и регулационе линије. Објекти се постављају као слободностојећи у оквиру зоне грађења. На парцели грађевинска линија је одмакнута од регулационе линије за 10м и представља грађевинску линију на коју се поставља планирани пословни објекат. За портирницу ово растојање је мање, односно грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. У односу на северозападну међну линију планирани објекти постављају се на минималној удаљености од 2,50м, односно на 2,76м.

Основни габарит пословног објекта је максималних димензија ~15,46м x 44,90м. Хале-магацини су димензија ~15,0 x 40,28м, а објекат портирнице је димензије ~3,0 x 4,0м.

Планирана спратност пословног објекта је П+1, тако да максимална висина објекта износи 8,41м (95.81) у слемени, односно максимално 7,81м (95.16) на коти највишег дела венца објекта, док најнижа тачка кровног венца износи 6,67м (94.07).

Објекат портирнице: Објекат је пројектован за потребе надзора и обезбеђења комплекса путем портирске службе. Димензије објекта су 3x4 м. У објекту је осим простора за портира предвиђен санитарни чвор (тоалет са предпростором).

Пословни објекат: У приземљу пословног објекта је пројектован канцеларијски простор (који се састоји од улазног хола, ходника са степеништем, 5 канцеларија и пратећим санитарним чвором за жене (тоалет и предпростор) и мушкарце (тоалет, предпростор и простор за писоаре). Улаз у канцеларијски део је преко главног улаза, хола и ходника. Непосредно уз канцеларијски простор се налази и продајни простор за продавнице мешовите робе. Улази у продавнице су пројектовани са централног платоа, а свака продајна јединица је преко ходника повезана са просторијама санитарног чвора. Ресторански део је ходником повезан са канцеларијским делом. Главни улаз у ресторан је са платоа испред објекта, са јужне стране. Тераса ресторана је пројектована у северозападном делу објекта. Уз ресторански део је пројектован санитарни чвор за жене (тоалет и предпростор) и мушкарце (тоалет, предпростор и простор за писоаре). Кухиња ресторана се састоји од две просторије: за припрему и обраду намирница, два приручна магацина, ходника и просторија за запослене: гардеробе и купатила за жене и мушкарце. У делу приземља са засебним улазом је предвиђен санитарни чвор за кориснике теретног терминала са туш кабинама, тоалетима и предпростором и простором за писоаре, за мушкарце, у западном делу објекта. Вертикална комуникација је омогућена преко степеништа лоцираног у средишњем делу објекта. У спратном делу је пројектовано 20 канцеларија са два санитарна чвора за жене (тоалет и предпростор) и мушкарце (тоалет, предпростор и простор за писоаре), чајном кухињом и терасом.

Хале-магацини: Хале-магацини су димензија 15x40 м. Пројектоване су као затворени простори за складиштење разних роба у сопственој амбалажи, без посебних режима грејања, хлађења или проветравања.

Контрола уласка и изласка возила са површине паркиралишта врши се постављањем рампе и изградњом објекта за наплату.

Кота пода приземља пословног објекта подигнута је за 0,15м у односу на место приступа објекту. Релативној коти ±0.00 одговара апсолутна 87.50 m n.v а релативној коти -0.15 одговара

апсолутна 87.35 m n.v. Спратне висине (од пода до пода) су за приземље 3.40m и 3.46m за спрат, а светла висина од пода до плафона је 3,10m (за приземље и спрат).

Објекат хале је спратности П+0, максимална висина објекта износи 7,50m у слемени (94.90m n.v.), односно 5,10m (92.50m n.v.) на венцу објекта. Кота пода приземља објекта подигнута је за 0,10m у односу на место приступа објекту.

Максималан дозвољени индекс заузетости на грађевинској парцели у радној зони је 0,7.

Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 1,6.

Предметна парцела има директан приступ постојећој сабирној саобраћајници С2-индустријски пут и планираној приступној саобраћајници-у ознаци П4. Планирају све дав колска приступа ширине 6,0m на јавну саобраћајницу и оба са североисточне стране на индустријски пут, који ће служити за улаз и излаз са предметне парцеле. Радијус лепеза од 18,0m.

У оквиру комплекса терминала планира се 86 паркинг места за камионе са приколицом и шлепере, и 28 паркинг места за аутомобиле.

У оквиру парцеле за потребе колско саобраћаја планиране су интерне саобраћајнице ширине која се креће у деловима од 6,50m до 7,0m, за двосмерно кретање возила. На улазним и излазним партијама са паркингом платоа радијус кривине је 10,0m. Једине седносмерне саобраћајнице на комплексу су попречне саобраћајнице, између паркингом платоа.

На комплесу је обезбеђено укупно 86 паркинг места за теретна возила подељених у два паркиралишта од 3 блока по два пута 20 и 18, односно два пута по 10 и 8 паркинг места. Димензије паркингом места су 3,50m са 21,0m. Паркинг места су постављена под углом од 30° од улазног и излазног правца кретања возила попречним саобраћајницама. Укупна ширина једног паркинг блока је 13,53m.

Паркинг за путничка возила је планиран и у оквиру комплекса на отвореној неограђеној паркингом површини. За потребе стационарног саобраћаја планиран је паркинг простор за 28 путничких возила, у делу према улазу у комплекс, систем за паркирање је управни са димензијама 2,3m x 4,8m, а за лица са посебним потребама 3,5m x 4,8m.

За евакуацију комуналног отпада из објекта, планирано је постављање једног суда-контејнера запремине 1.100,0l и габаритних димензија 1,45 x 1,37 x 1,20m, на избетонираном платоу, који ће празнити надлежно комунално предузеће.

Површина под зеленилом износи ~15.615,47m². Од укупне слободне површине грађевинске парцеле зеленило заузима ~42,54%.

Предвиђено је ограђивање простора управно-складишног дела терминала, у ком је неопходно обезбедити контролисани приступ. Функционална целина се ограђује транспарентном оградом висине 2,0m, на армиранобетонским ослонцима-темељи и темељни зидови, са жичаним панелима до пуне висине ограде.

Све слободне површине које нису заузете објектом, саобраћајницама и паркинзима, планиране су као зелене површине. Простор зелених површина оплемениће се разним врстама садница и цветних површина. У простору парцеле уз паркинг места предвиђена је садња дрвореда лишћара.

Колско пешачке површине се застиру савременим материјалима (застор од асфалта и префабрикованих бетонских елемената), безбедним за коришћење у свим временским условима.

Терен на простору обухваћеном пројектом је у нагибу и налази се на коти од 86,15m до 87,19m са падом од североистока ка југозападу.

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

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 за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода, 04-18/018-2017 од 12.05.2017.год. и Допуна техничке информације бр.04-18/018-2017 од 12.05.2017.год. издат под бр.04-18оп/046-2017 од 14.08.2017.год. од ЈКП „Водоканал“ Сомбор;
- Техничка информација и услови за прикључење на атмосферску канализацију, број 35-73/2017-XVI од 25.05.2017.године и Допуна техничке информација и услова за

прикључење на атмосферску канализацију, број 35-73/2017- XVI од 05.06.2017.године од Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове;

– Услови за израду Урбанистичког пројекта од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-117367/2-17 од 16.05.2017.год. и Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-197414/2-17 од 04.08.2017.год.;

– Техничка информација о постојећим и планираним ТТ инсталацијама и услови за прикључење будућег комплекса терминала за теретни саобраћај од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.168922/2-2017 од 22.05.2017.год.;

– Допис од СББ Београд д.о.о. од дана 10.06.2017.године;

– Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење, број 0122/17 од 08.05.2017.год. од Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор;

– Техничка информација и услови прикључења на вреловодну мрежу од ЈКП „Енергана“ Сомбор, бр.мз-24/17-ус од 09.05.2017.год.;

– Сагласност и саобр.-технички услови за изградњу колског прилаза од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 689/2017 од 12.05.2017.године.

Објекат се прикључује на водовод. Постојећи доводник воде АЦ Ø500mm се налази у улицу Индустијски пут, са супротне стране улице. На доводник воде није могуће директно прикључење, већ се мора пројектовати извод пречника Ø200 који ће проћи испод пута према предметној парцели са друге стране улице и са њега прикључити планиране објекте. Прикључак пројектовати тако да може да снабдева водом будуће објекте, са свим пројектованим потребама укључујући и хидрантску мрежу.

Прикључак на јавну линију водовода извести према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор.

На основу Допуна техничке информације од ЈКП „Водоканал“ Сомбор не може извршити предрачун радова за прикључење објекта на водовод док се не испуне сви претходно потребни услови (пројектовање и изградње секундарног водовода ф200).

Фекална канализација: Најближа линија уличне канализације за отпадне воде је АЦ Ø600mm која се налази западно од планираног објекта, али на великој удаљености од предметних објеката и парцеле.

На парцели је предвиђена изградња интерне фекалне канализације, која прикупља санитарне воде из објеката (пословног објекта и портирнице), са изградњом водонепропусне септичке јаме, која је лоцирана на самом улазу у комплекс, поред интерне саобраћајнице, због адекватног пражњења путем цистерни.

По изградњи јавне канализационе мреже у предметној зони потребно је прикључити се на исту.

Канализација за атмосферске воде: На предметној локацији не постоји уређена атмосферска канализација.

Одвођење атмосферских вода са кровних површина се преко олучних цеви спаја на зацељену атмосферску канализацију у склопу комплекса са одговарајућим сливницима на завршетку олучних вертикала и усмерава у отворени упојни канал дуж Индустијског пута, уз претходно продубљивање истог и уградњу пропуста одговарајућег профила испод колских улаза. Пре упуштања у канал, атмосферске воде са саобраћајница и паркинга, имаће адекватан предтретман у сепаратору уља и масти, да би се довеле на ниво условно чистих атмосферских вода. Мањи део атмосферских вода са колско-пешачких манипулативних површина се разливањем атмосферских вода путем попречних и подужних падова одводи према зеленим површинама.

Електронсталације: Трофазно прикључење пословног објекта 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.

За напајање ел.енергијом планираног пословног објекта, потребно је изградити нову трафостаницу МБТС 20/0.4kV „Камионски терминал“ са енергетским трансформатором до 630 kVA у оквиру предметне парцеле. Да би се извршило прикључење нове МБТС 20/0.4kV „Камионски терминал“ на дистрибутивни систем електричне енергије, потребно је планирати кабловски вод на погодном месту расећи, наставити га кабелом истог типа и пресека и увући у нову МБТС 20/0.4kV по принципу „улаз-излаз“.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунаог ПДВ-а) 2.654.074,73 РСД.

Објекат се прикључује на телефонске инсталације. На предметној локацији нема изграђене инфраструктуре електронских комуникација. Прикључење планираних садржаја потребно је извести од постојеће мреже која је израђена дуж Индустријског пута до планираних садржаја у комплексу.

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

КДС мрежа: На предметној локацији нема нити у плану да се гради мрежа КДС-а.

Гасне инсталације: За потребе грејања комплекс ће се прикључити на гасоводну мрежу ниског притиска, а све према условима „Сомбор-гас“ Сомбор.

Накнада за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу ће се дефинисати Уговором о прикључењу.

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.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење - 0 главна свеска и 1-пројекат архитектуре (у .dwg и .pdf формату) урађено од стране Бироа за пројектовање инжењеринг и грађење „Бобић-пројект“ пр Сомбор, број техничке документације АГ-246/2017 од јула 2017.године, главни пројектант Мирко Ившић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 300 5987 03);
- Катастарско-топографски план (у .dwg и .pdf формату) од Ортачко друштво „ГЕО-СЕВЕР“ д.о.о. Сомбор од 24.02.2017.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Миломир Оташевић;
- Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу комплекса теретног терминала на парцели број 7931/4 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 10/17 из маја 2017.год. (потврђен под бр.350-37/2017-V од 06.07.2017.год.)
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-255/2017;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-255/2017;
- Допуна техничке информације бр.04-18/018-2017 од 12.05.2017.год. издат под бр.04-18оп/046-2017 од 14.08.2017.год. од ЈКП „Водоканал“ Сомбор;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-197414/2-17 од 04.08.2017.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 217-10465/17-1 од 25.07.2017.год.;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћење, дато од стране инвеститора дана 15.07.2017.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Илије Бобић.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се опшних и посебних услова за изградњу комплекса теретног терминала те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара у складу са Обавештењем издатом од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-10465/17-1 од 25.07.2017.год.

Приликом пројектовања и извођења предметних 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.

Објекти намењени за јавно коришћење као и прилази до истих морају бити урађени у складу са правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама („Сл.гласник РС“, број 22/2015).

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“.

Инвеститор је дужан да, на основу чл.135. став 10. 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), уз захтев за издавање грађевинске дозволе се подноси и Уговор између инвеститора и одговарајућег имаоца јавних овлашћења (ЈКП „Водоканал“ Сомбор), јер за изградњу предметних објеката потребно пројектовати и изградити секундарног водовода ф200 (извод са магистралног водовода АЦ ф500) са кога ће се моћи извршити прикључење планираних објеката.

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.

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 18.552,40 динара, и обавезује се да их најкасније до 17.08.2017.год. исплати, и то:**

- **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 952-04-255/2017.
- **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 (952-04-255/2017).
- **износ од 16.772,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број 725, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о., Органак Сомбор, Сврха уплате – Трошкови издавања УПП.

Х. Уз захтев за издавање ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, а који захтев се подноси надлежном органу кроз ЦИС (Централни Информациони Систем) прилаже се документација у свету у складу са чл.3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015), 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).

Катастарска парцела бр.7931/4 К.О.Сомбор-1 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 .dwg и .pdf формату) урађено од стране Бироа за пројектовање инжењеринг и грађење „Бобић-пројект“ пр Сомбор, број техничке документације АГ-246/2017 од јула 2017.године, главни пројектант Мирко Ившић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 300 5987 03).

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 информативни 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 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЈКП „Водоканал“ Сомбор
 - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
 - СББ Београд
 - Д.о.о. “Сомбор-гас“
 - ЈКП „Енергана“ Сомбор
 - ЈКП „Простор“ Сомбор
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
3. Архиви

НАЧЕЛНИК
Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.