

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: РОР-SOM-25365-ЛОСН-2/2017
Инт. број: 353-294/2017-V
Дана: 26.09.2017.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Бајић Желка из Суботице, [REDACTED], овлашћеног лица „ГеоEXPERT“ д.о.о. Суботица, [REDACTED], а у име инвеститора „Синагога“ 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 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 Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007), Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње трговинског објекта спратности П+1 и складишног објекта спратности П+0, на кат.парц.бр.9486 и 9487 К.О.Сомбор-1, број техн.дн.36/17 из августа 2017.год. (потврђен под бр.350-52/2017-V од 17.08.2017.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

- **ТРГОВИНСКОГ ОБЈЕКТА спратности П+1**
 - **СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА спратности П+0**
- у Сомбору, Стапарски пут бб, на кат.парц.бр.9486 и 9487 К.О.Сомбор-1**

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.9486 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 14.747,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-326/2017 од 04.09.2017.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (помоћна зграда) површине 3.139,0m², објекат бр.5 (пословна зграда за коју није утврђена делатност) површине 379,0m² и објекат бр.6 (помоћна зграда) површине 14,0m².

Парцела бр.9487 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 11.826,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-326/2017 од 04.09.2017.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (зграда индустрије коже и крзна) површине 1.271,0m², објекат бр.2 (објекат индустрије коже и крзна) површине 762,0m², објекат бр.3 (објекат индустрије коже и крзна) површине 75,0m², објекат бр.4 (објекат индустрије коже и крзна) површине 7,0m², објекат бр.5 (објекат индустрије коже и крзна) површине 124,0m² и објекат бр.6 (помоћна зграда) површине 28,0m².

За изградњу складишног објекта потребно је извршити уклањање постојећих објеката на кат.парц.бр.9487 К.О.Сомбор-1. Инвеститор је исходовао Решење о уклањању предметних објеката, због планиране градње новог, од стране Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, Градске управе Града Сомбора под бројем 354-25/2017-V дана 01.03.2017.године.

Новоформирана грађевинска парцела је трапезоидне геометријске форме са димензијама својих страница 303.51m са северне стране, 274.84m са јужне стране, 98.13m са источне стране и 90.12m са западне стране.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу трговинског објекта П+1 и складишног објекта П+0, у Сомбору, Стапарски пут бб, на кат.парц.бр.9486 и 9487 К.О.Сомбор-1 је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 („Сл.лист општине Сомбор“, бр.5/2007) и Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње трговинског објекта спратности П+1 и складишног објекта спратности П+0, на кат.парц.бр.9486 и 9487 К.О.Сомбор-1, број техн.дн.36/17 из августа 2017.год. (потврђен под бр.350-52/2017-V од 17.08.2017.год.).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора парцеле бр.9486 и 9487 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број 104. Блок је намењен мешовитом становању и услужно, производним и складишним функцијама.

Намена парцеле бр.9486 и 9487 К.О.Сомбор-1 је за потребе услужно, производних и складишних функција.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели је планирана изградња трговинског објекта П+1 и складишног објекта П+0. Трговински објекат је намењен за трговину на велико и мало, док складишни објекат је намењен за складиштење робе.

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

➤ у **I ФАЗИ изградње превиђа се:**

- изградња трговинског објекта и уређење терена на кат.парц.9486 К.О.Сомбор-1

➤ у **II ФАЗИ изградње превиђа се:**

- изградња складишног објекта и уређење терена на кат.парц.9487 К.О.Сомбор-1

Нето површина планираних објеката је $\sim 6.019,27\text{m}^2$ (трговински објекат $\sim 1.718,91\text{m}^2$ (приземље $\sim 1584,83\text{m}^2$, спрат $\sim 134,08\text{m}^2$), складишни објекат $\sim 4.300,36\text{m}^2$).

Укупна бруто површина планираних објеката је $\sim 6.139,35\text{m}^2$ (трговински објекат $\sim 1.787,52\text{m}^2$, складишни објекат $\sim 4.351,83\text{m}^2$).

Површина земљиште под објектом је $\sim 6.238,0\text{m}^2$ (трговински објекат $\sim 1.733,77\text{m}^2$, складишни објекат $\sim 4.504,23\text{m}^2$).

Трговински објекат је категорије В, класификациони број је 123002.

Складишни објекат је В категорије и у функцији главног-трговинског објекта.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Регулациона линија РЛ₁ се налази са источне стране предметне парцеле, односно према улици Стапарски пут, катастарска парцела број 10253 К.О.Сомбор-1-магистрални пут.

Регулациона линија РЛ₂ се налази јужне стране предметне парцеле, односно према некатегорисаном путу, катастарска парцела број 10258 К.О.Сомбор-1.

Грађевинска линија ГЛ₁ планираног трговинског објекта се налази са источне стране објекта, према регулационој линији РЛ₁, на удаљености 58,45m од ње. Грађевинска линија ГЛ₄ се налази са јужне стране објекта, према регулационој линији РЛ₂, на удаљености 53,70m.

Грађевинска линија складишног објекта ГЛ₂ се налази са источне стране објекта, према регулационој линији РЛ₁, на удаљености 152,59m од исте. Грађевинска линија ГЛ₃ се налази са јужне стране објекта, према регулационој линији РЛ₂, на удаљености 48,35m.

Удаљеност објеката од западне стране парцеле (од суседне парцеле бр.9488/1 К.О.Сомбор-1): трговински објекта је 170,62m а складишни објекат је 7,05m.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На парцели је предвиђена изградња трговинског објекта, спратности П+1 и складишног објекта, спратности П+0.

Објекат је подељен на три функционалне целине, продаја односно трговина (као главна делатност објекта), складиштење робе, док трећа целина обухвата помоћне просторије.

Свака функционална целина поседује одвојен улаз у објекат, продајне просторије са североисточне стране објекта, док се улази у помоћне и магацинске просторије налазе са југозападне стране објекта.

Трговински објекат: Трговински објекат је планиран као слободностојећи. Објекат је облика трапеза, димензија 60,76m (59,80m) x 22,29m (32,34m). Објекат је спратности П+1.

Складишни објекат: Складишни објекат је планиран као слободностојећи. Објекат је спратности П+0. Димензије објекта су 121,90m x 36,20m. Максимална висина објекат је 14,65m.

Апсолутна кота манипулативне површине постојеће саобраћајнице на које се прикључује колски прилаз парцели је +87,50m.n.v.

Планирана кота манипулативне површине на планираном колском улазу на парцелу је -0,50.

Планирана кота зелених површина је нижа за 0,05m у односу на коту манипулативних површина (у складу са падом манипулативних површина).

Планирана кота пода приземља трговинског и складишног објекта је ±0,00 (88,00).

Планирана кота венца трговинског објекта је 7,00 m (+95,00).

Планирана кота венца складишног објекта је 14,55 m (+102,55).

Максимална висина објекта рачуна се од нулте тачке приступа објекту. Терен парцеле на којем се предвиђа градња објекта је релативно у нагибу, са просечним котама 86,14 - 88,15m.n.v.

Нулта кота је дефинисана приземљем објекта.

Новопланирани објекти у просторном смислу су међусобно потпуно одвојени.

Новопланирани складишни објекат се надовезује на постојећи објекат исте намене хладном везом, тј. надстрешницом.

Саобраћајни приступ комплексу је омогућен са јужне стране, преко два постојећа и једног планираног колског улаза на некатегорисани пут и са источне стране преко постојећег пешачко-бициклическог улаза на улицу Стапарски пут, односно трасу државног пута Iб-12, Сомбор-Озаци.

Саобраћајно решење у зони комплекса подразумева одвајање саобраћајних токова кроз дефинисање три колска улаза - прикључка, од којих је један нови и планиран је за улаз/излаз теретних возила са робом, којом ће се пунити складишни објекат и друга два постојећа који су намењени за улаз/излаз путничких возила, како купаца, тако и запослених лица у комплексу. По уласку теретних возила у комплекс обавља се манипулација утовара/истовара. Испред складишног објекта је манипулативна површина, која је обезбеђена у складу са захтеваном технологијом и врстом возила.

Уз границу парцеле се планира интерна саобраћајница која служи за снабдевање и као пожарни пут, сходно томе на парцелама је омогућен кружни ток саобраћаја.

Ширина постојећих колских улаза износи 5,53m и 6,12m док ширина планираног колског улаза износи 10m за теретна возила.

У оквиру комплекса је пројектован паркинг са интерним саобраћајницама за путничка возила, које се преко постојећих и планираних саобраћајних прикључака повезују на јавну градску саобраћајницу. За потребе паркирања путничких возила планиран је паркинг простор од 81 ПМ. Димензија 2,4 x 5,0m, 2,5 x 5,0m, 2,5 x 5,22m и 3,7 x 5,0m. Укупно 5 ПМ предвиђено је за особе са инвалидитетом.

Унутар комплекса непосредно уз трговинску зграду планиран је паркинг простор за бицикла.

Све слободне површине које нису заузеле објектом, саобраћајницама и паркинзима, планиране су као зелене површине, потребно их је озеленети у пејзажном стилу, у складу са наменом коришћења простора. Простор зелених површина оплемениће се разним врстама садница и цветних површина.

За потребе засенчења паркинг површина посадити дрвеће лишћара средње висине са богатом крошњом. При избору садног материјала водити рачуна о томе да су саднице правилно однеговане у расаднику, што подразумева добро развијен коренов систем, правилно формирану круну, право стабло које је чисто од грана на висини 2,5-3,0 m и добро здравствено и кондиционо стање.

За подизање заштитног и линијског зеленила користити лишћарске аутохтоне врсте које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима. Ови изолациони засади утичу на смањење буке на околне територије и умањују ударе тј. утичу на смањење интензитета ветра.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зеленила и то: НН вод 2,5m, ТТ мрежа 1,0m, гасовода 2,0m.

Дрвеће садити на удаљености 2m од коловоза, а од објекта 4,5-7m у зависности од врсте саднице и величине корена и крошње. Саднице треба да су I класе минимум 4-5 година старости. Код избора дендролошког материјала одредити се за аутохтоне врсте отпорне на теже услове вегетирања (отпорне на прашину, гасове...).

Посебну пажњу обратити на избор садног материјала у зеленој површини која дели комплекс од саобраћајнице са источне стране комплекса.

Изграђени део комплекса ограђују се засебном жичаном оградом са металним стубовима висине 2,0m. Капије на огради су у ширини саобраћајница којима се приступа у комплекс.

Терен је приближно хоризонталан, највиша кота сса 88,07mm на северо-истоку парцеле, а

најнижа сса 86,24mm на северо-западу парцеле.

Елементи уређења вањских простора и саобраћајних површина за омогућавање приступачности грађевини: тротоари, пешачки прелази и прилази објекту, места за паркирање и друге површине, по којима се крећу лица са посебним потребама у простору, су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију са нагибима који нису већи од 5%; Приступачно паркиралишно место.

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 за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе изградње трговинског објекта и складишног објекта, број 04-18/029-2017 од 12.07.2017.год. и Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода број 04-18оп/054-2017 од 12.09.2017.године од ЈКП „Водоканал“ Сомбор;
- Техничка информација и услови за израду Урбанистичког пројекта, број 0207/17 од 13.07.2017.год. и Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу, број 0283/17 од 07.09.2017.године од Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор;
- Техничка информација о постојећим и планираним ТТ инсталацијама од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.244682/2-2017 од 17.07.2017.год.;
- Техничка информација од ЈКП „Енергана“ Сомбор, бр.мз-36/17-ти од 04.07.2017.год.
- Допис од СББ од 05.07.2017.године;
- 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.-170554/2-17 од 05.07.2017.год. и Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-230938/-17 од 06.09.2017.год.;
- Техничка информација и услови за одводњу атмосферских вода од Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 35-152/2017-XVI од 28.07.2017.године;
- Сагласност и саобр.-технички услови за изградњу колског прилаза од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1089/2017 од 06.07.2017.године;
- Претходни услови за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу трговинског и складишног објекта на катастарским парцелама број 9486 и 9487 К.О.Сомбор-1 од ЈВП Воде Војводине Нови Сад, број I-833/7-17 од 04.08.2017.године и Водне услове број I-1082/3-17 од 13.09.2017.године.

Водовод: Постојећи објекат на датој парцели има прикључак на водоводну линију АЦ ф300 у улици Стапарски пут, са два водомера: водомер 5/4” и индустријски водомер пречника ф100. Власник прикључка је „Синагога“ д.о.о. Сомбор.

Уколико постојећи прикључак и водомери одговарају будућим потребама за планиране намене, може се задржати постојећи прикључак на водовод. Уколико је потребан нови прикључак, постоје услови за израду новог прикључка на постојећу уличну линију на Стапарском путу.

Потребно је планирати и пројектовати водоводни прикључак, за шта је у пројекту потребно урадити хидраулички прорачун на основу свих потреба, поштујући и прописе о противпожарној заштити.

На водоводном прикључку предвидети улични вентил као могућност искључења прикључка у случају потребе. Вредност притиска у јавној водоводној мрежи варира у зависности од годишњег доба и доба дана и обично се креће од 2,5 до 3,0 бара.

Око планираних објекта извешће се планирана хидрантска мрежа, у складу са условима противпожарне заштите. Спољна водоводна мрежа се ради од ХДПЕ водоводних цеви које се полажу на дубину од 1,1m испод површине терена.

Хидрантску противпожарну мрежу извести као засебан систем у свему према прописима за ову врсту објеката. Снабдевање објекта хидрантском водом решити преко прикључка на градску водоводну мрежу, у свему према условима ЈКП „Водоканал“ Сомбор.

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

Уколико ће се користити постојећи водоводни прикључак, инвеститор нема трошкова око прикључења. Уколико по пројекту буде потребно да се ураде нови прикључци, обрачун радова ће се извршити накнадно.

Канализација: У близини предметне парцеле не постоји јавна канализације за отпадне воде, тако да не постоје услови за прикључење на мрежу канализације.

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 5,0 м од објеката и границе.

Све отпадне воде усмерити тако да се по изградњи уличног колектора што краћим путем омогући прикључак на исти. Отпадне воде из санитарних просторија у трговинском објекту, скупљају се и прикључују на водонепропусну септичку јаму, која је лоцирана на парцели корисника, а која ће се празнити према потребама, ангажовањем надлежног комуналног предузећа.

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

Канализација за атмосферске воде: Одвођење атмосферских вода решити унутр предметне парцеле. Ако се атмосферске воде прикупљају у упојне јаме исте је потребно поставити на прописаним растојањима од суседних парцела и објеката на њима. Уколико су загађене лаким течностима исте се морају одвојити у сепаратору масти, уља и лаких нафтних деривата. Уграђени сепаратор треба да је водонепропустан, заштићен од корозије и постављен унутар границе грађевинске парцеле.

У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских вода. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода, отпадне воде се морају комплетно пречистити (предтретман, примарно, секундарно или терцијално) тако да концентрација појединих загађујућих материја у пречишћеној води (ефлуенту) обезбеди одржавање II класе вода у реципијенту, не наруши добар статус површинске воде и задовољи прописане граничне вредности у оквиру Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“ број 67/11, 48/12 и 01/16).

Предвидети сепаратни тип интерне канализационе мреже, посебно за условно чисте атмосферске воде, посебно за зауљене атмосферске воде и посебно за сакупљање и одвођење санитарно-фекалних отпадних вода.

Условно чисте атмосферске воде са кровних површина, надстрешница, тротоара и сл. које одговарају II класи воде могу се, без пречишћавања, испуштати на околни терен инвеститора или путни канал. Ако се врши испуштање ових вода на терен или путни канал испусти морају бити заштићени од ерозије.

За зауљене атмосферске воде са зауљених површина (са интерних саобраћајница, паркинга, платоа) предвидети одговарајући контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање пре испуста у реципиент (сепаратор, таложник).

Електроинсталације: Трофазно прикључење трговинског и складишног објекта без повећања максималне ободрене снаге извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електројовина 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.

ТТ мрежа: Постојећи ТТ инсталације - приводни оптички ТТ кабл и претплатнички ТТ каблови на предметним парцелама, завршавају се на већ изграђеним постојећим објектима „Синагога“ д.о.о. Сомбор. Планирана изградња не угрожава постојеће ТТ инсталације. Место могућег прикључења планираних објеката је из најближе телекомуникационе мреже, односно постојећег TCG RATCHANEL-а, (постојећег приводног оптичког ТТ кабла за „Синагогу“).

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.

Гасне инсталације: На предметној локацији изграђен је полиетиленски дистрибутивни гасовод ради снабдевања постојећег потрошаља природним гасом на парцели 9486 К.О. Сомбор-1.

За планиране објекте, постоји могућност прикључење на постојећу гасоводну мрежу у улици Стапарски пут, јер „Сомбор-гас“ д.о.о. има довољно капацитета.

Унутар парцеле постоје трасе гасовода, које пролазе испод планираних објеката, потребно је изместити и ускладити са планираним прикључцима будућих објеката.

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

КДС: На предметној локацији нема и није ни у плану да се гради мрежа КДС-а.

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 - 1 пројекат архитектуре (у .pdf и .dwfx формату) урађено од стране „GeoEXPERT“ д.о.о. Друштво за пројектовање, надзор, инжењеринг и геотехнику Суботица, ул.Браће Југовић 9/1, број дела пројекта Е-17/2017 од августа 2017.године, одговорни пројектант Оршоља Алаћан, маст.инж.арх.(лиценца број 300 О889 16);
- Идејно решење - 0 главна свеска (у .pdf формату) урађено од стране „GeoEXPERT“ д.о.о. Друштво за пројектовање, надзор, инжењеринг и геотехнику Суботица, ул.Браће Југовић 9/1, број техн.документације Е-17/2017 од августа 2017.године, главни пројектант Мр Жељко Бајић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 3668 03);
- Подаци за објекат за који се прибављају водни услови од Мр.Жељко Бајић, дипл.инж.грађ.;
- Интегрисани-топографски план (у .pdf формату) од од Бироа за геодетске послове „Геоцентар“ Предраг Дракулић пр. Сомбор од 14.05.2017.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Предраг Дракулић;
- Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње трговинског објекта спратности П+1 и складишног објекта спратности П+0, на кат.парц.бр.9486 и 9487 К.О.Сомбор-1, број техн.дн.36/17 из августа 2017.год. (потврђен под бр.350-52/2017-V од 17.08.2017.год.);
- Техничке информације од јавних предузећа (ЈКП „Водоканал“ Сомбор; ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад; Телеком Србија; „Сомбор-гас“ д.о.о. Сомбор; СББ Београд ПЈ Сомбор; ЈКП „Простор“ Сомбор; Огранак Електродистрибуција Сомбор; ЈКП „Енергана“, Град Сомбор, Градска управа Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и сатмбене послове, МУП Одељење за ванредне ситуације у Сомбору) потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Жељко Бајић;
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-326/2017 од 04.09.2017.год.;
- Копија плана са инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-326/2017 од 04.09.2017.год.;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу, број 0283/17 од 07.09.2017.године од Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-230938/-17 од 06.09.2017.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода број 04-18оп/054-2017 од 12.09.2017.године од ЈКП „Водоканал“ Сомбор;
- Водне услове број I-1082/3-17 од 13.09.2017.године од ЈВП Воде Војводине Нови Сад;
- Услове у погледу мера заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-12340/17-1 од 15.09.2017.год.;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора дана 12.08.2017.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Жељко Бајић.

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 објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-12340/17-1 од 15.09.2017.год. У складу са чланом 33 став 1 тачка 1 и тачка 7 Закона о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, број 111/09 и 20/15) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за

употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат 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 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 исходује Сагласност за раскопавање и Уговор о враћању јавних површина у првобитно стање од ЈКП „Простор“.

Обавеза инвеститора је да пре издавања употребне дозволе изврши спајање катастарских парцела број 9486 и 9487 К.О.Сомбор-1 у складу са чл.53а став 2. Закона.

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.

Инвеститор има обавезу да након извршене изградње у посебном поступку прибави водну дозволу за цео комплекс.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одрадбама 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 21.730,00 динара, и обавезује се да их најкасније до 30.09.2017.год. исплати, и то:**

- **износ од 16.570,00 динара**, на рачун 840-742221843-57, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате - РАТ.
- **износ од 5.160,00 динара**, на рачун 310-9509-10, Позив на број 04-18оп/054-2017, Прималац-ЈКП, Сврха уплате – Уплата за техничку информацију.

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), 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).

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 .dwfx формату) урађено од стране „ГеоEXPERT“ д.о.о. Друштво за пројектовање, надзор, инжењеринг и геотехнику Суботица, ул.Браће Југовић 9/1, број техн.документације Е-17/2017 од августа 2017.године, главни пројектант Мр Жељко Бајић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 3668 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 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 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

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

НАЧЕЛНИК
Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.