

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: ROP-SOM-13088-LOC-2/2018
Инт.број: 353-145/2018-V
Дана: 28.05.2018.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Мудринић Драгане из Сомбора, [REDACTED], а у име инвеститора „МС Мачкић градња“ д.о.о., Апатин, [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 за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2 и гараже спратности П+0 на катастарској парцели број 3823/1 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 01/18 из фебруара 2018.год. (потврђен под бр.350-11/2018-V од 20.04.2018.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 ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА П+2 и
ГАРАЖЕ П+0
у Сомбору, у ул.Војвођанска бр.30, на кат.парц.бр.3823/1 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.3823/1 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 1.102,0m² а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-156/2018 од 08.05.2018.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 264,0m² и објекат бр.2 (помоћна зграда-објекат изграђен без одобрења за градњу) површине 49,0m².

За изградњу предметних објеката потребно је извршити уклањање постојећих објеката.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+2 и гараже П+0, у Сомбору, у ул.Војвођанска бр.30, на кат.парц.бр.3823/1 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 изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2 и гараже спратности П+0 на катастарској парцели број 3823/1 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 01/18 из фебруара 2018.год. (потврђен под бр.350-11/2018-V од 20.04.2018.год.).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора парцела бр.3823/1 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број 10. Блок је намењен породичном становању, а у рубним деловима је намењен централним садржајима-мешовити градски центар и мешовити градски центар под заштитом.

Предметна парцела се налази на површини предвиђеној за мешовити градски центар.

IV. НАМЕНА: На предметној парцели је планирана се изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта П+2, помоћног објекта-гараже спратности П+0 са отвореним паркинг простором и уређеним зеленилом. Вишепородични стамбено-пословни објекат се састоји од 9 стамбених јединица и два локала. Засебан објекат гараже у дворишту садржи седам гаражних места. Нето површина предметних објеката је $\sim 855,59\text{m}^2$:

- стамбено-пословног објекат је $\sim 679,59\text{m}^2$ (стамбени простор је $560,04\text{m}^2$, пословни простор је $119,55\text{m}^2$)
- помоћног објекта-гараже је $\sim 176,0\text{m}^2$

Бруто површина земљишта под објектом је $467,98\text{m}^2$ (стамбено-пословни објекат је $267,98\text{m}^2$, гараже је $200,0\text{m}^2$).

Укупна БРГП вишепородичног стамбено-пословног објекта и помоћног објекта је $\sim 1009,0\text{m}^2$.

Објекат је категорије В, класификациони број стамбеног дела објекта је 112221 – учешће у укупној површини објекта је 82,0%, класификациони број пословног дела је 123001 – заступљеност у објекту је 18,0%.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на југозападној страни предметне парцеле, према улици Војвођанска (бр.кат.парц.10160 К.О.Сомбор-1).

Грађевинска линија (ГЛ) се поклапа са регулационом линијом (РЛ).

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На парцели је предвиђена изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2 и помоћног објекта-гараже спратности П+0 са отвореним паркинг простором и уређеним зеленилом. У улици Војвођанска, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели и представља грађевинску линију планираног објекта. У односу на северозападну и југоисточну међну линију грађевинска линија планираног објекта поставља се на границу парцеле са суседном парцелом, односно објекат се поставља као објекат у непрекинутом низу.

Грађевинска линија помоћног објекта удаљена је од регулационе линије за 47,66m, а удаљеност помоћног објекта од главног објекта је 26,01m.

Оријентација објекта је правца југозапад-североисток.

Основни габарит вишепородичног стамбено-пословног објекта је максималних димензија $\sim 15,0\text{m} \times 11,20\text{m} + 10,08\text{m} \times 9,55\text{m} + 3,08\text{m} \times 0,90\text{m}$.

Основни габарит помоћног објекта гараже је $\sim 22,22\text{m} \times 9,0\text{m}$. Објекат додирује бочну линију грађевинске парцеле (додирује кат.парц.бр.3821 К.О.Сомбор-1), тј.у односу на међне линије, објекат се поставља на удаљености од 0,00m, 5,25m и 5,68m.

Планирана спратност вишепородичног стамбено-пословног објекта је П+2, тако да максимална висина објекта износи 14,77m (102.48) у слемџу, односно максимално 10,51m (98.22) на венцу објекта.

Спратност помоћног објекта је П+0, тако да максимална висина објекта износи 4,40m (92.11) у слемџу, односно максимално 3,20m (90.91) на венцу објекта.

Надземне етаже намењене су претежно становању, објекат садржи 9 стамбених јединица различитих структура, као и два локала у којима је предвиђено обавање делатности које нису у супротности са становањем (продавнице непрехрамбеном робом), а засебан објекат гараже у дворишту садржи седам гаражних места. Пословање се одвија у оквиру дела приземља, док је на спратовима планирано становање.

Кота пода приземља објекта, односно пословног простора објекта подигнута је за 0,15 метара у односу на место приступа објекту. Релативној коти +0,15 одговара апсолутна 87,86m нв. Кота пода приземља стамбеног простора објекта подигнута је за 0,65 метара у односу на коту тротоара улице Војвођанска, а релативној коти +0,65 одговара апсолутна 88,36m нв.

У приземљу објекта је и просторија за смештај прибора за чишћење зграде. Вертикалне комуникације у унутрашњости објекта предвиђене су у виду једног једнокраког степеништа, који обезбеђују везу између свих етажа.

У таванском делу планиран је простор за котларнице.

Прикључење локације на јавну саобраћајну површину (саобраћајни – колски улаз) извешће се са југозападне стране из улице Војвођанска. Ширина колског прилаза парцели је 4,0m, а радијус лепеза је 3,0m. Улаз у дворишни део парцеле је преко наткривеног колско-пешачког пролаза кроз објекат (ајнфорт).

Улаз у оба локале је директан, са тротоара улице Војвођанска. Улаз у стамбени део објекта је са дворишне стране на нивоу терена, нивоу приземља приступа се преко улазног степеништа и преко косе рампе која је прилагођена потребама хендикепираних особа.

Преко колског пролаза на парцели обезбеђује се прилаз гаражи и паркинг простору за потребе станара, на коме је предвиђено паркирање возила на укупно 11 паркинг места, као и прилаз месту за контејнер и за све друге пратеће садржаје за потребе објекта. У гаражи, која се налази у задњем делу парцеле, смештено је 7 паркинг места, што износи укупно 18 паркинг места.

Систем за паркирање је управни са димензијама паркинг места 2,30m x 4,30m и подужни са димензијама 2,0m x 5,50m. Површину планирану за паркинг треба извести од растер бехатон плоча са испуном од траве тако да паркинг места могу преузети и улогу зелених површина на парцели. Зелена површина тиме би се повећала за 120m².

Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 0,7, а планирана ~0,4247 (~42,47%).

Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,4 а планирана ~0,92.

Нагиб крова стамбено-пословног објекта је 33°. Кровни покривач је фалцовани цреп.

Нагиб крова за помоћни објекат је 7°.

Контејнер за комунални отпад смештени је на посебно одређеном простору, где је обезбеђена бетонирана површина у оквиру граница парцеле, на избетонираном платоу између паркинга и гараже, који ће празнити надлежно комунално предузеће.

Површина под зеленилом износи ~185,24m². Од укупне слободне површине грађевинске парцеле зеленило заузима ~29,22%.

Све слободне површине које нису заузеле објектом, саобраћајницама и паркинзима, планиране су као зелене површине. Простор зелених површина оплемениће се високим и ниским растињем високог декоративног својства и цветних површина. У простору парцеле уз паркинг места предвиђена је садња дрвореда лишћара. Места за садњу вегетације дефинисана су тако да не ремете планирану интерну инфраструктурну мрежу. Колско пешачке површине се застиру савременим материјалима (застори од префабрикованих бетонских елемената, армираних или неармираних цементно бетонских плоча,...), безбедним за коришћење у свим временским условима.

На неограђеном делу између суседних грађевинских парцела подиже се транспарентна ограда или зидана ограда, до висине максимално 2,00m. Ограда се поставља тако да су стубови ограде на грађевинској парцели која се ограђује.

Колски прилаз (ајнфорт) са улице у двориште затвара се капијом. Врата капије не могу се отворати ван регулационе линије.

Терен на простору обухваћеном пројектом је у нагибу и налази се на коти од 87,04m до 87,86m са падом од југозапада ка североистоку.

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

Заштита суседних објеката: Изградња објеката у низу –односно у прекинутом низу (вишепородичних или породичних) може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

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 етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 2,5 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 2,5 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,
- на делу објекта према бочном дворишту мање од 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Степенице које савлађују вису вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Изградњом степеница до висине од 0,9m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

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

Вишеспратни слободностојећи стамбени објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Отварање отвора на просторијама за становање и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобан размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 2,5 m. Ако је међусобни размак од 0,0 m до 2,5 m дозвољено је отварање отвора на просторијама уз услов да доња кота на коју се поставља отвор буде једнака или виша од 1,8 m.(парапет).

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија 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: Приликом архитектонског обликовања фасада и избора материјала и боја потребно је водити рачуна о очувању традиционалних вредности амбијента објекта. Обавезна је израда косог крова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције. Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и окружења.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове: На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог 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.

Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације. Извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити од укупних слободних површина минимално 30% озелењених површина.

Сви објекти морају бити изграђени 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 објекте из аспекта коришћења, одржавања и обезбеђења санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. При пројектовању и изградњи вишепородичних стамбених објеката морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара, као и уређаји и средстава за гашење пожара.

Вишепородични стамбени објекти, пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

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:

- Продужење техничке информације и услови за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода, број 04-18/003-2018 од 15.01.2018.год., Техничке информације и услови за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода, број 04-18/072-2016 од 11.10.2016.године и Допуна постојећих техничких информација и услова прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода бр.04-18/072-2016 од 11.10.2016. год. и продужење техничке информације број 04-18/003-2018 од 15.01.2018. год. за будући вишепородични стамбено-пословни објекти П+2 и гараже П+0, у улици Војвођанска бр. 30 у Сомбору, на парцели бр. 3823/1 К.О.Сомбор-1, број 04-11/045-2018 од 11.05.2018.године од ЈКП „Водоканал“ Сомбор;
- Потврда раније издате техничке информације и услова за изградњу колског прилаза од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 583/2018 од 22.03.2018.године и Техничка информација и услови за прикључење на атмосферску канализацију и изградњу колског прилаза , број 1183/2016 од 05.0.2016.године од ЈП „Дирекција за изградњу Града Сомбора“;

- 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.-268365/2-16 од 06.10.2016.год. и Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-131844/-18 од 11.05.2018.год.;
- Техничка информација о постојећим и планираним ТТ инсталацијама и услови за прикључење будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, бр.386454/2-2016 од 13.10.2016.год. и Продужење важности техничке информације о постојећим и планираним ТТ инсталацијама и услова за прикључење будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта број 14324/2-2018 од 22.01.2018.године од Телеком Србија, ИЈ Сомбор;
- Издавање тех.информације и услова за прикључење будућег објекта на СББ мрежу од СББ Београд д.о.о., ПЈ Сомбор од 06.10.2016.године;
- Техничка информација и услови за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу, број 316/16 од 05.10.2016.год. од Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор и Продужење сагласности и техничких услова, број 0009/18 од 11.01.2018.год.;
- Техничке информације и могућност прикључења од ЈКП „Енергана“ Сомбор, бр.мз-49/16-ти од 07.10.2016.год.;
- Техничка информација и услови за одвођење атмосферских вода од Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-4/2018/35-XVI од 18.04.2018.године.

Објекат се прикључује на водовод и канализацију. У улици Војвођанска постоји јавни водовод ЛИВ Ø100mm са парне стране улице. Пројектовати нови прикључак за објекат на постојећу уличну линију, која се налази на дубини око 1,20m од нивоа терена.

У предметном делу улице изграђена је јавна канализација за отпадне воде, цевовод канализације се пружа у средини коловоза, дно шахта је на дубини око 4,0m од нивоа терена. Пројектовати канализациони прикључак на шахт уличне канализације за отпадне воде у улици Војвођанска.

Прикључак на јавни водовод и на јавну канализацију извести према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Вопдоканал“ Сомбор.

Вредност уличног дела прикључка на водоводну мрежу, са уградњом потребних водомера, за радове које изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 102.992,00 динара без ПДВ.

Евидентирање прикључка на канализацију за отпадне воде 10.850,00 динара без ПДВ.

Вредност геодетског снимања након изградње прикључака је око 10.000,00 динара без ПДВ.

Канализација за атмосферске воде: На предметној локацији не постоји уређена атмосферска канализација. Одвођење атмосферских вода решити унутар предметне парцеле. Ако се атмосферске воде прикупљају у упојне јаме исте је потребно поставити на прописаним растојањима од суседних парцела и објеката на њима као и објеката унутар саме парцеле на којој се планира изградња.

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.

Електроинсталације: Трофазно прикључење стамбено-пословне зграде 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) 1.104.815,59 РСД.

Објекат се прикључује на телефонске инсталације. За нови вишепородични стамбено-пословни објекат потребно је обезбедити 11 директних телефонских прикључака. 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: На наведеној локацији постоји изведена КДС мрежа постављена на кровове постојећих објеката. 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 Војвођанска 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 стамбено-пословног објекта, као и после Инвеститоровог избора варијанте гасификације стамбеног објекта (варијанта I или II).

Вреловодна мрежа: Према техничкој информацији надлежног јавног предузећа ЈКП „Енергана“ Сомбор, у улици Војвођанска код кућног броја 30, на катастарској парцели број 3823/1 К.О.Сомбор-1 не постоје изведене инсталације топловода нити је у плану изградња топловодне мреже.

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 (у.pdf формату) урађено од стране Пројектног бироа „БДМ ПРОЈЕКТ ПЛУС“, Сомбор, број пројекта ИДР-02/18-0 од априла 2018.године, главни пројектант Дагана Мудринић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 Н830 09);
- Идејно решење - 1-пројекат архитектуре (у.pdf и .dwg формату) урађено од стране Пројектног бироа „БДМ ПРОЈЕКТ ПЛУС“, Сомбор, број пројекта ИДР-02/18-А од априла 2018.године, главни пројектант Дагана Мудринић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 Н830 09)
- Интегрисани-топографски план од Бироа за геодетске послове „Геоцентар“ Предраг Дракулић пр. Сомбор од 08.09.2016.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Предраг Дракулић;
- Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2 и гараже спратности П+0 на катастарској парцели број 3823/1 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 01/18 из фебруара 2018.год. (потврђен под бр.350-11/2018-V од 20.04.2018.год.);
- Решење о уклањању стамбеног објекта, број 354-549/2016-V од 22.09.2016.године од Одељење за комуналне послове, Градске управе Града Сомбора;
- Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-156/2018 од 08.05.2018.год.;
- Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-156/2018 од 08.05.2018.год.;
- Допуна постојећих техничких информација и услова прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода бр.04-18/072-2016 од 11.10.2016. год. и продужење техничке информације број 04-18/003-2018 од 15.01.2018. год. за будући вишепородични стамбено-пословни објекти П+2 и гараже П+0, у улици Војвођанска бр. 30 у Сомбору, на парцели бр. 3823/1 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/045-2018 од 11.05.2018.године;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-131844/-18 од 11.05.2018.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електрооводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничка информација и услови за одвођење атмосферских вода од Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-4/2018/35-XVI од 18.04.2018.године;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-6574/18-1 од 23.05.2018.год.;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора у априлу 2018.године, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Драгана Мудринић.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+2 и помоћног објекта (гараже) П+0 те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

Приликом пројектовања и извођења објекта 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 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“ 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.

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 15.760,80 динара, и обавезује се да их најкасније до 31.05.2018.год. исплати, и то:**

- **износ од 11.230,80 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Banca Intesa AD Beograd, Прималац ОДС ЕД Сомбор, Позив на број предрачуна 413, Сврха уплате – Трошкови издавања УПП
- **износ од 2.760,00 динара**, на рачун 310-9509-10, Позив на број 04-11/045-2018, Прималац ЈКП Водоканал Сомбор, Сврха уплате – Уплата за допуну техничке информације.
- **износ од 1.770,00 динара**, на рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 5523240600, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате - РАТ (952-04-156/2018)

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 прописана 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 (у.pdf и .dwg формату) урађено од стране Пројектног бироа „БДМ ПРОЈЕКТ ПЛУС“, Сомбор, број пројекта ИДР-02/18-0 и ИДР-02/18-А од априла 2018.године, главни пројектант Дагана Мудринић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 Н830 09)

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
- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- Телеком Србија, ИЈ Сомбор
- СББ
- Д.о.о.“Сомбор-гас“
- ЈКП „Енергана“ Сомбор
- Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
- ЈКП „Простор“ Сомбор
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору

3. Архиви

НАЧЕЛНИК

Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.