

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-11721- LOC-1/2018
Интерни број: 353-163/2018-V
Дана: 28.05.2018. година
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 „Бобић-пројект“ пр Илија Бобић предузеник из Сомбора, [REDACTED] које по пуномоћи заступа инвеститора Лукић Драгана из Сомбора, [REDACTED] у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а., 54., 55., 56., 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 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“, број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/2015), Одлуке о доношењу Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", број 5/2007), Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта ламеле један спратности П+4+Пк (фаза 1) и ламеле два спратности П+2+Пк (фаза 2), на катастарској парцели број 7259 К.О. Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 05/18 из марта 2018. године (потврђен под бројем 350-22/2018-V од 04.05.2018. године) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА: ламела 1 спратности П+4+Пк (фаза I) и ламела 2 спратности П+2+Пк (фаза II), [REDACTED] на катастарској парцели број 7259 К.О.Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцеле број 7259 К.О. Сомбор-1 (површине 2148,00м²) је формирана грађевинска парцела, што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу копије плана са подземним инсталацијама број 952-04-163/2018 од 10.05.2018. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта ламела један спратности П+4+Пк и ламеле два спратности П+2+Пк, на катастарској парцели број 7259 К.О. Сомбор-1, је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", број 5/2007) и Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта ламеле један спратности П+4+Пк (фаза 1) и ламеле два спратности П+2+Пк (фаза 2), на катастарској парцели број 7259 К.О. Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 05/18 из марта 2018. године (потврђен под бројем 350-22/2018-V од 04.05.2018. године).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора, предметна парцела број 7259 К.О. Сомбор-1, налази се у блоку број 4. Блок је намењен мешовитом и породичном становању, а у рубном делу је намењен централним садржајима- мешовити градски центар. За појединачне мешовите садржаје радити, по потреби Урбанистички пројекат.

Предметна парцела се налази у делу блока који је намењен мешовитом градском центру.

IV. НАМЕНА:

Изградња планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта са лифтом се састоји од две ламеле: Ламела 1 спратности П+4+Пк и ламела 2 спратности П+2+Пк (предвиђена је фазна изградња), [REDACTED] на парцели број 7259 К.О. Сомбор 1. Објекат се састоји од 2 међусобно повезане ламеле и то:

Ламела 1 се налази у уличном појасу, са наткривеним колско-пешачким пролазом-ајнфортом, кроз који се улази у дворишни део парцеле. Спратност ламеле је П+4+Пк. У приземљу објекта је пројектовано 4 пословна простора са улазом са уличне стране, 1 пословни простор са улазом из наткривеног пролаза-ајнфорта (укупно 5 пословних простора), 1 стан (двособан) и заједничке просторије: наткривени пролаз-ајнфорт, ветробран, степенишни простор, ходник и лифт. На типским спратовима и поткровљу објекта су пројектовани по 4 стана (3 двособна и 1 трособан) и заједнички простори: степениште, ходник и лифт. Котларница је пројектована у поткровљу објекта. Укупан број станова у ламели 1 је 21, а укупна површина пословног простора је 125,91м².

Ламела 2 се наставља на ламелу 1 у дворишном делу (подужно) са могућношћу коришћења степеништа и лифта из ламеле 1, уз засебно степениште у ламели 2. Спратност ламеле је П+2+Пк. У приземљу објекта и на типским спратовима су пројектовани по 6 станова (у приземљу 5 двособних и 1 једноипособан, на типским спратовима по 5 двособних и 1 двоипособан, а у поткровљу 6 двособних) и заједнички простор ходник. У поткровљу објекта је пројектована котларница. Укупан број станова у ламели 2 је 24. Поред вишепородичног стамбено-пословног објекта на парцели је пројектован паркинг простор, за смештај 47 возила.

Укупна бруто површина земљишта под објектом – заузетост ламеле 1 (прве фазе) стамбено-пословног објекта износи ~ 358,86м², док укупна бруто развијена површина надземног дела објекта износи ~ 2114,30м². Укупна бруто површина земљишта под објектом – заузетост ламеле 2 (друге фазе) вишепородичног стамбеног објекта износи ~ 429,24м², док укупна бруто развијена површина надземног дела објекта износи ~ 1697,15м².

Вишепородични стамбено-пословни објекат је категорије В. Класификација појединачних делова објекта је: 112 222 за стамбени део зграде и 123 001 за пословни део-зграде са продавницама.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на североисточној страни предметне парцеле, према улици Арсенија Чарнојевића (број катастарске парцеле 10228 К.О.Сомбор-1).

Грађевинска линија (ГЛ) планираног стамбено-пословног објекта се поклапа са регулационе линије (РЛ).

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА:

Врста и намена објеката:

У оквиру зоне мешовитог градског центра дозвољена је изградња главног објекта: пословног објекта, административног објекта, вишепородичног стамбеног односно стамбено-пословног објекта, стамбеног односно стамбено-пословног објекта породичног типа, као и помоћног објекта уз стамбени објекат: гаража и ограда.

Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности, тј. оне делатности које својим радом не угрожавају примарну функцију мешовитог градског центра. У оквиру ове зоне није дозвољена изградња: производних објеката, економских објеката и помоћних објеката уз економске објекте.

Уколико се ради о стамбено-пословном објекту на грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта (стамбени) и једног пословног објекта. Главни објекат на парцели (стамбени, стамбено-пословни, пословни односно административни објекат) може да се гради у непрекинутом низу и у прекинутом низу.

Услови за образовање грађевинске парцеле:

За изградњу вишепородичног стамбеног, односно стамбено-пословног објекта, у зависности од врсте, услови за формирање грађевинске парцеле су следећи:

* за вишепородични стамбени, односно стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 м;

*за вишепородични стамбени, односно стамбено-пословни објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 18,0 м;

* за све врсте вишепородичних стамбених објеката грађевинска парцела је минималне површине 500,0 м²;

Положај објеката на парцели

За стамбене, стамбено-пословне, пословне и административне објекте у непрекинутом и у прекинутом низу грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбено-пословног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је:

* за објекат у непрекинутом низу је 0,0 м; обавезна је изградња наткривеног колског пролаза („ајнфорта“).

* за објекат у прекинутом низу је 2,5 м од наспрамне бочне међе.

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта је максимално 0,7. Индекс изграђености грађевинске парцеле је максимално 2,4.

Дозвољена спратност и висина објеката

Спратност вишепородичног стамбено-пословног објекта је максимално П+4+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Укупна висина кровног венца вишепородичног стамбено-пословног објекта не може прећи 17,0 м.

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбено-пословних објеката је:

* за изграђене објекте који су међусобно удалјени мање од 2,5 м при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија;

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели у зони мешовитог градског центра дозвољена је изградња помоћног објекта: гараже и ограде, односно пословног објекта.

* на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта морају се обезбедити услови за паркирање односно гаражирање према условима из овог плана.

* изградња пословног објекта на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено –пословног објекта се може дозволити ако су обезбеђени просторни услови наведени у претходним ставкама уз сагласност власника станова, односно пословног простора у оквиру главног објекта,

* у оквиру објекта гараже могу се планирати и просторије за оставу

* помоћни објекат-гаража је максималне спратности П+0. Обавезна је изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Одводња атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат,

* обавезна је изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Одводња атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,0м.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 2,5 м. Испред пословних сацаја могућа је изградња проширених колских прилаза, ширине до 4,0 м, сходно условима који ће се дефинисати плановима нижег реда. За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи стамбено-пословног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу –један стан једно паркинг место.

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 темелја не могу прелазити границу суседне парцеле.

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

* транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 м по целој ширини објекта са висином изнад 2,5 м,

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 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,

а делу објекта према бочном дворишту мање од 0,6 м, 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 м) мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 м улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 м 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 испада и то:

* стопе темелја и подрумски зидови мање од 0,15 м до дубине од 2,6 м испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 м,

* шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 м;

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 м. Ако је међусобни размак од 0,0 м до 2,5 м дозвољено је отварање отвора на просторијама уз услов да доња кота на коју се поставља отвор буде једнака или виша од 1,8 м (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 м 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 бетонираног 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 населјску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградњенаселјске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 5,0 м од објекта и границе парцеле.

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 Законима 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 средства 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.

Изградња вишепородично стамбено-пословног објекта са лифтом на предметној парцели је предвиђена фазно и то: прва фаза изградње ламела 1, у уличном појасу, а друга фаза ламела 2, у дворишном делу парцеле. Ламела 1 је спратности П+4+Пк, а ламела 2 је спратности П+2+Пк.

Поред вишепородичног стамбено-пословног објекта на парцели је пројектован паркинг простор за смештај 47 возила, као и простор за смештај контејнера за отпатке, потребне колско пешачке манипулативне површине и уређено зеленило на парцели. Улаз у дворишни део парцеле је омогућен преко наткривеног пролаза-ајнфорта.

Бруто површина под објектима је 7885,10 м². Индекс заузетости земљишта је 36,55%. Укупна бруто површина свих надземних етажа је 3811,95 м². Индекс изграђености је 1,77. Површина под зеленилом је 441,71 м², што представља 32,41 % слободних површина.

VII. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ :

Прикључење објекта на објекте инфраструктуре пројектовати и изводити у складу са законским прописима који регулишу ову материју и условима за пројектовање добијених од надлежних јавних предузећа:

- Сагласност и саобраћајно технички услови за изградњу колског прилаза, издати од ЈКП „ПРОСТОР“, Сомбор, број 2216/2017 од 11.01.2018. године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу стамбено-пословног објекта [REDACTED] издата од стране д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 0371/17 од 26.12.2017. године;
- Техничка информација и услови прикључења на вреловодну мрежу издата од ЈКП „Енергана“ Сомбор, број мз-67/17-ус од 26.12.2017. године;
- Техничка информација и услови о постојећим и планираним ГТ инсталацијама, издата од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, број 4134/1-2018 од 04.01.2018.године;
- Техничка информација и услови за прикључење на атмосферску канализацију, издата од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора, број 352-1480/2017-XVI од 29.12.2017. године;
- Техничке информације за инсталације КДС-а издата од стране СББ Београд д.о.о. ПЈ Сомбор, од дана 03.01.2018. године;
- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу вишепородичног стамбено-пословни објекта спратности П+4+Пк (1 фаза) и стамбеног објекта спратности П+2+Пк (2 фаза), [REDACTED] на катастарској парцели број 7259 К.О. Сомбор-1, као услови за укрштање и паралелно вођење за потребе прикључења будућих објеката на планирану инфраструктурну мрежу преко парцеле број 10228 К.О. Сомбор-1, издата од стране ЈКП “Водоканал” Сомбор, број: 04-11/047-2018 од 15.05.2018. године;
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-136308/-18 од 21.05.2018. године;
- Услови за пројектовање издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-136326/3 од 23.05.2018. године;
- Техничка информација и услови за одвођење атмосферских вода, издата од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора, број 352-4/2018/36-XVI од 23.05.2018. године;

Електроинсталације: Трофазно прикључење стамбено-пословне зграде извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-136308/-18 од 21.05.2018. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунатог ПДВ-а) 2.496.109,06 РСД.

Водовод и канализација: Нови прикључак за објекат на јавни водовод, пројектовати на постојећу уличну линију ПВЦ Ø 100мм, док на парцели постоји прикључак на уличну канализацију за отпадне воде Ø 160 мм. Приликом прикључења објекта на јавни водовод неопходно је разграничење потрошње воде стамбеног од пословног дела. Прикључак на јавни водовод и канализацију извести према техничкој информацији надлежног комуналног предузећа ЈКП “Водоканал” Сомбор, број: 04-11/047-2018 од 15.05.2018. године.

Вредност уличног дела прикључка на водоводну мрежу, са уградњом потребних водомера, за радове које изводи ЈКП “Водоканал” Сомбор, је око 420.471,60 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.

Телефонске инсталације: Прикључење стамбено-пословног објекта на претплатничку ТТ мрежу извести у свему према Техничкој информацији и условима издатим од „Телеком Србија“ број 4134/1-2018 од 04.01.2018. године.

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

Атмосферска канализација: Прикључење планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта на атмосферску канализацију извести према Техничкој информацији и условима, издатим од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора, број 352-1480/2017-XVI од 29.12.2017. године и 352-4/2018/36-XVI од 23.05.2018. године.

Гасне инсталације: На поменутој локацији изграђен је полиетиленски дистрибутивни гасовод пречника цеви ДН 63мм. Прикључење планираног стамбено-пословног објекта на дистрибутивну гасну мрежу извести у свему према Техничкој информацији и условима за прикључење издатим од д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 0371/17 од 26.12.2017. године.

Накнада за прикључење објекта ће се дефинисати Уговором о прикључењу.

Колски прилаз: Прикључак на јавну саобраћајницу у улици Арсенија Чарнојевића– колски прилаз извести у складу са Сагласности и техничким условима за изградњу колског прилаза, издатом од ЈКП „ПРОСТОР“, Сомбор, број 2216/2017 од 11.01.2018. године.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

– Идејно решење (0-главна свеска и 1-пројекат архитектуре) урађено од стране Бироа за пројектовање инжењеринг и грађење „Бобић-пројект“ пр Сомбор, број техничке документације АГ-277/2018 од априла 2018. године, одговорни пројектант Мирко Ившић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 5987 03);

– Услови у погледу мера заштите од пожара, издати од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-6713/18 од 18.05.2018. године;

– Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу вишепородичног стамбено-пословни објекта спратности П+4+Пк (1 фаза) и стамбеног објекта спратности П+2+Пк (2 фаза), [REDACTED] на катастарској парцели број 7259 К.О. Сомбор-1, као услови за укрштање и паралелно вођење за потребе прикључења будућих објеката на планирану инфраструктурну мрежу преко парцеле број 10228 К.О. Сомбор-1, издата од стране ЈКП “Водоканал” Сомбор, број: 04-11/047-2018 од 15.05.2018. године;

– Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-136308/-18 од 21.05.2018. године;

– Услови за пројектовање издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-136326/3 од 23.05.2018. године;

– Техничка информација и услови за одвођење атмосферских вода, издата од стране Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора, број 352-4/2018/36-XVI од 23.05.2018. године;

– Копија плана са подземним инсталацијама издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-163/2018 од 10.05.2018. године;

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

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

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, број 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.

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 („Сл. гласник РС“, број 111/09 и 20/15) 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.

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара издатом од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-6713/18 од 18.05.2018. године. Сходно члану 123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/2017) и чланом 33 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.

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", број 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).

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“.

Попуњен и својеручно потписан Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, потребно је оверити електронским потписом и доставити надлежном органу који спроводи обједињену процедуру уз захтев за пријаву радова.

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 члану 85 став 3. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, број 18/2016), **инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари, и то:**

- **износ од 1.040,00 динара**, жиро рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 5523240600, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате - РАТ 952-04-163/2018;

- **износ од 11.230,80 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 431, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд - Органак Електродистрибуција Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета;

- **износ од 11.878,80 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 426, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о., Органак Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета;

- **износ од 5.160,00 динара**, на рачун 310-9509-10, Позив на број 04-11/047-2018, Прималац ЈКП Водоканал Сомбор, Сврха уплате – Техничка информација;

- **износ од 16.570,00 динара**, жиро рачун 840-742221843-57, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате - РАТ за ППЗ услове;

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

Катастарске парцеле број 7259 К.О.Сомбор-1 испуњавају услове за грађевинску парцелу.

Уз захтев за издавање Локацијских услова, у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012,... 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 Бироа за пројектовање инжењеринг и грађење „Бобић-пројект“ пр Сомбор, број техничке документације АГ-277/2018 од априла 2018. године, одговорни пројектант Мирко Ившић, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 5987 03).

На основу члана 56. става 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 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", број 43/03,...54/09, 50/11, 70/11- усклађени дин. износи, 55/12- усклађени дин.износи, 93/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17 и 3/2018) у износу од 3.910,00 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 чланом 27а. тачка 1. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", број 119/13, 138/14, 45/2015,106/15 и 32/2016), у износу од 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

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

НАЧЕЛНИК,

Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.