

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,  
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО  
Број: РОР-SOM-11743-ЛОСН-2/2018  
Инт.број: 353-188/2018-V  
Дана: 18.06.2018.године  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Илије Бобића из Сомбора, овлашћеног лица Бироа за пројектовање, инжењеринг и градњу „Бобић-пројект“ пр. Илија Бобић предузетник из Сомбора, [REDACTED] а у име инвеститора Лукић Драгана [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) и чл. 12. и 21. Одлуке о Организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора" бр.27/2016), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности П+2

[REDACTED] на катастарској парцели број [REDACTED]

К.О.Сомбор-1

### I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број [REDACTED] К.О.Сомбор-1 је већ формирана грађевинска парцела површине 323,0m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана бр.952-04-197/2018 од 31.05.2018.год.

На предметној парцели, на основу увида у електронску базу података и Копији плана, постоји изграђени објекти: објекат бр.1 (породична стамбена зграда) површине 127,0m<sup>2</sup>, објекат бр.2 (помоћна зграда) површине 32,0m<sup>2</sup> и објекат бр.3 (гаража) површине 20,0m<sup>2</sup>.

Парцела бр. [REDACTED] К.О.Сомбор-1 је већ формирана неизграђена парцела површине 195,0m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија плана број 952-04-197/2018 од 31.05.2018.године. За изградњу предметног објекта потребно је извршити уклањање постојећих објеката на парцели.

### II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу стамбено пословни објекат П+2, улица Раде Кончара број 35, на катастарским парцелама број [REDACTED] К.О.Сомбор-1, је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 („Сл.лист општине Сомбор“, број 5/2007).

### III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора парцеле број [REDACTED] К.О.Сомбор-1 се налазе у блоку број 6. Блок 6 је намењен мешовитом и породичном становању, у рубним деловима је намењен централним садржајима- мешовити градски центар и мешовити градски центар под заштитом.

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

IV. НАМЕНА: На предметној парцели планира се изградња стамбено/пословног објекта спратности П+2. У приземљу објекта су пројектована 3 локала намене за канцеларијско пословња, а на спратовима по 2 стана, укупно 4 стамбене јединице.

Укупна бруто површина под објектом/заузетост износи 215,95 м<sup>2</sup>., док укупна бруто површина свих надземних етажа износи 631,80м<sup>2</sup>. Стамбено-пословни објекат је категорије Б категорије, а класификација појединачних делова објекта је 112 221 за стамбене део зграде (80,64%) и 123 001 за пословни део зграде (19,36%).

#### **V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:**

Регулациона линија РЛ је на северозападној страни предметне парцеле, према улица Раде Кончара (катастарска парц.број 10222 К.О.Сомбор-1).

Грађевинска линија ГЛ планираног објекта је паралелно одмакнута од регулационе линије (РЛ) за 5,0м.

#### **VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА:**

**Врста и намена објекта:** У оквиру зоне мешовитог и вишепородичног становања дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног стамбено-пословног објекта, стамбено-пословног објекта породичног типа, пословног објекта као и помоћног објекта уз стамбени објекат: гаража и ограда. У зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, дозвољена је изградња и пословног објекта. 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 зоне-становање.

У оквиру главног објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор са пословањем које својом делатношћу неће угрозити примарну функцију-становање.

У оквиру стамбено-пословног објекта породичног типа може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице. На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта, једног пословног објекта.

У оквиру ове зоне није дозвољена изградња: производних објеката, економских објеката и помоћних објеката уз економске објекте.

Вишепородични стамбено-пословни објекат може да се гради као: слободностојећи, у непрекинутом низу и у прекинутом низу.

##### **Услови за образовање грађевинске парцеле:**

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

- за вишепородични стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 м
- за вишепородични стамбено-пословни објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 м
- за све врсте вишепородичних стамбених објеката грађевинска парцела је минималне површине 500,0 м<sup>2</sup>.

##### **Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле:**

За вишепородичне стамбено-пословне објекте у непрекинутом и у прекинутом низу грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. Растојање основног габарита (без испада) стамбеног односно, стамбено-пословног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је:

- за објекат у непрекинутом низу је 0,0м; обавезна је изградња наткривеног колског пролаза („ајнфорта“).
- за објекат у прекинутом низу је 3,0м од наспрамне бочне границе грађевинске парцеле.
- за објекат на углу је растојање објекта минимално 3,0 метра од бочне границе једног од суседа.

##### **Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле:**

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

##### **Највећа дозвољена спратност објеката:**

Спратност вишепородичног стамбено-пословног објекта у мешовитој зони је максимално П+2+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Изузетно за парцеле на углу улица дозвољена спратност је П+3+Пк.

##### **Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката:**

Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбено-пословних објеката је:

- међусобна удаљеност објеката у прекинутом низу је минимално 4,0 м, у односу на наспрамну границу парцеле.
- за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 м при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија,
- удаљеност вишепородичног стамбено-пословног објекта од другог објекта на истој парцели је минимално 4,0 м.

Не могу се предвиђати отвори стамбених просторија ако је међусобна удаљеност објеката мања од половине висине вишег објекта.

Међусобна удаљеност планираних стамбено-пословних објеката породичног типа је:

- међусобна удаљеност између слободностојећих, двојних објеката и објеката у прекинутом низу је минимално 3,0 м, у односу на наспрамну границу парцеле.
- удаљеност стамбено-пословног објекта од објекта нестамбене намене на истој грађевинској парцели је минимално 4,0 м.

**Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:**

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

- на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта могу се обезбедити услови за изградњу помоћног објекта-гараже.
- 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 свих власника станова, односно пословног простора у оквиру главног објекта,
- на грађевинској парцели намењеној изградњи стамбено-пословног објекта породичног типа дозвољена је изградња помоћног објекта – гаража за гаражирање путничког возила за пословни објекат ако услови на парцели то омогућавају, као и изградња ограде,
- помоћни објекат – гаража се гради на минимално 4,0 м од главног објекта (ако није у склопу главног објекта) и на минимално 0,0 м од границе парцеле,
- у оквиру објекта гараже могу се планирати и просторије за оставу,
- помоћни објекат-гаража је максималне спратности П+О. 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
- изградња пословног објекта може се дозволити ако се могу испунити услови из Плана, с тим да је максимална спратност објекта П+О и да објекат предњом фасадом не мора бити постављен на грађевинску линију,

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,80 м. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,3 м а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 м. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије. Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9 м од коте тротоара због прегледности раскрснице. 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 саджаја могућа је изградња проширених колских прилаза, ширине до 4,0 м.

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 или гаража. Та обавеза не важи у пешачкој зони, где се тај проблем решава Општинском одлуком.

**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 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,
- конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини 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 у улицама чија је регулација иста или ужа од 8м, грађевински елементи не смеју да пређу ширину тротоара.
- на 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 темеља 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.

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 м. Ако је међусобни размак од 0,0 м до 2,5 м дозвољено је отварање отвора на просторијама уз услов да доња kota 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 обратити се за услове надлежној установи за заштиту споменика културе. Обавезна је израда косог крова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције. Изузетак су кровне терасе и озелењени кровови.

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 је обавезно затвореним канализационим системом којим је Венац у потпуности покривен.

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. У изузетним случајевима, озелењавање може да се изврши и на крову, ако за то не постоји могућност на парцели.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, код избора материјала, имати у виду специфичност функционалне намене објеката 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.

У приземљу стамбено-пословног објекта је пројектовано 3 локала намене канцеларијског пословња, који се састоје од простора за пословну делатност и санитарног чвора, а од заједничких просторија је пројектован наткривени колско пешачки пролаз-ајнфорт, ветробран и ходник са степеништем. На типским спратовима је пројектовано по два стана и то по један четворособан и један двособан по етажи, укупно 4 стана са заједничким ходником и степеништем. У таванској етажи је пројектована котларница и станарске оставе. Објекат је лоциран на ГЛ, која је паралелна са РЛ улице Раде Кончара, на удаљености од 5,0м. Главни улаз у објекат (улаз у стамбени део објекта као и улаз у два пословна простора у приземљу објекта) је из наткривеног колског улаза-ајнфорта, из дворишног дела објекта. Улаз у пословни простор који је лоциран у приземљу уличног крила објекта је из дворишта. Прилаз парцели је обезбеђен преко новог колског прилаза. Поред стамбено-пословног објекта на парцели је пројектован паркинг простор, за смештај 6 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 215,95 м<sup>2</sup>, а укупна бруто површина свих надземних етажа је 631,80м<sup>2</sup>. Индекс заузетости земљишта је 41,69%. Индекс изграђености је 1,22.

## **VII. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ :**

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

- Техничке информације и услови за укрштање и паралелно вођење за потребе прикључења будућег објекта на планирану инфраструктурну мрежу (електроенергетску, водоводну, канализациону и гасну мрежу) преко парцеле број 10222 К.О.Сомбор-1, за изградњу стамбено-пословног објекта П+2 у Сомбору, [REDACTED] на кат.парц.бр.6320 и 6321 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/055-2018 од 04.06.2018.године;
- Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу стамбено-пословни објекат спратности П+2 у [REDACTED] на кат.парц.бр.6320 и 6321 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/054-2018 од 04.06.2018.године;
- Услови за укрштање и паралелно вођење од ЈКП „Енергана“ Сомбор, број мз-37/18-ус од 04.06.2018.године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу стамбено-пословног објекта спратности П+2, у Сомбору [REDACTED] на катастарским парцелама број 6320 и 6321, као и преко парцеле 10222 К.о.Сомбор-1 од „Сомбор-гас“ д.о.о., предузеће за изградњу гасовода и дистрибуцију природног гаса, број 0143/18 од 05.06.2018.године;
- Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 023/18 од 05.06.2018.године издатог од „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-159518-18 од 04.06.2018.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина 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 352-4/2018/41-XVI од 06.06.2018.године;
- Услови за пројектовање бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-159517/3 од 08.06.2018.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;

– Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза и прикључења на инфраструктурну мрежу, на кат.парц.бр.10222 К.О.Сомбор-1, [REDACTED] у Сомбору од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1218/2018 од 12.06.2018.године;

– Техничка информација и услови за укрштање и паралелно вођење за изградњу стамбено-пословног објекта спратности П+2, у Сомбору, [REDACTED] на катастарским парцелама број 6320 и 6321 К.О.Сомбор-1 и за потребе прикључења будућег објекта на планирану инфраструктурну мрежу преко парцеле број 10222 К.О.Сомбор од „Телеком Србија“ Предузеће за телекомуникације а.д., ИЈ Сомбор, број 226993/3-2018 од 13.06.2018. године.

**Водовод и канализација:** Нови прикључак за објекат на јавни водовод и на канализацију отпадних вода извести према техничкој информацији надлежног комуналног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор.

Вредност уличног дела прикључка на водоводну мрежу, са уградњом потребних водомера, за радове које изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 116.904,60 динара без ПДВ.

Вредност уличног дела прикључка на канализацију за отпадне воде 51.799,00 динара без ПДВ.

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

**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) 645.766,84 РСД.

**Канализација за атмосферске воде:** У предметној улици постоји уређења-зацењена (затворена) атмосферска канализација.

Систем канализације у Сомбору сепаратни, атмосферске воде се не смеју испуштати у канализацију за отпадне воде, већ у мрежу атмосферске канализације или у отворене атмосферске канале. Не дозвољава се упуштање непречишћених отпадних вода у атмосферску канализацију или отворене атмосферске канале.

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

#### **VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:**

– Идејно решење – 0 главна свеска и 1 пројекат архитектуре (у .dwg и .pdf формату) урађено од стране Бироа за пројектовање инжењеринг и грађење „Бобић-пројект“ пр Сомбор, број техничке документације АГ-278/2018 од априла 2018.године, главни пројектант Мирко Ившић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 300 5987 03);

– Скица – положаја прикључка на јавну водоводну и канализациону мрежу, од ЈКП „Водоканал“ Сомбор од 25.04.2018.године;

– Катастарско-топографски план од Ортачко друштво „ГЕО-СЕВЕР“ д.о.о. Сомбор од 02.04.2018.године потписан квалификованим електронским потписом од стране Миломир Оташевић;

– Копија плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-197/2018 од 31.05.2018.год.;

– Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-197/2018 од 31.05.2018.год.;

– Техничке информације и услови за укрштање и паралелно вођење за потребе прикључења будућег објекта на планирану инфраструктурну мрежу (електроенергетску, водоводну, канализациону и гасну мрежу) преко парцеле број 10222 К.О.Сомбор-1, за изградњу стамбено-пословног објекта П+2 у Сомбору, [REDACTED] на кат.парц.бр.6320 и 6321 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/055-2018 од 04.06.2018.године;

– Техничке информације и услови прикључења на јавни водовод и канализацију отпадних вода за изградњу стамбено-пословни објекат спратности П+2 [REDACTED] на кат.парц.бр.6320 и 6321 К.О.Сомбор-1 од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/054-2018 од 04.06.2018.године;

– Услови за укрштање и паралелно вођење од ЈКП „Енергана“ Сомбор, број мз-37/18-ус од 04.06.2018.године;

- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу стамбено-пословног објекта спратности П+2, у Сомбору [REDACTED] на катастарским парцелама број 6320 и 6321, као и преко парцеле 10222 К.о.Сомбор-1 од „Сомбор-гас“ д.о.о., предузеће за изградњу гасовода и дистрибуцију природног гаса, број 0143/18 од 05.06.2018.године;
- Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса, број 023/18 од 05.06.2018.године издатог од „Сомбор-гас“ д.о.о.Сомбор;
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-159518-18 од 04.06.2018.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина 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 352-4/2018/41-XVI од 06.06.2018.године;
- Услови за пројектовање бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-159517/3 од 08.06.2018.год. од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза и прикључења на инфраструктурну мрежу, на кат.парц.бр.10222 К.О.Сомбор-1, [REDACTED] у Сомбору од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1218/2018 од 12.06.2018.године;
- Техничка информација и услови за укрштање и паралелно вођење за изградњу стамбено-пословног објекта спратности П+2, у Сомбору, у [REDACTED] на катастарским парцелама број 6320 и 6321 К.О.Сомбор-1 и за потребе прикључења будућег објекта на планирану инфраструктурну мрежу преко парцеле број 10222 К.О.Сомбор од „Телеком Србија“ Предузеће за телекомуникације а.д., ИЈ Сомбор, број 226993/3-2018 од 13.06.2018.године.;
- Обавештење од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-7726/18 од 05.06.2018.год.;
- Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора, потписано квалификованим електронским потписом овлашћеног лица Илија Бобић.

## IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

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

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

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.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одрдабама 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.

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.

У складу са чланом 53а став 2 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/14), локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, **уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са Законом.**

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“.

Приликом прикључења планираног стамбеног објекта на комуналну инфраструктуру, потребно је да инвеститор осам дана пре отпочињања радова писменим путем обавести ЕПС ДИСТРИБУЦИЈУ Сектор за одржавање ЕЕО и ММ за техничку услугу Сомбор и Телеком Србија-Извршна јединица Сомбор, о датуму отпочињања радова, како би ова јавна предузећа могла благовремено одредити свој стручни надзор ради контроле 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 обавезује се да их исплати, и то:

- износ од **5.048,40 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Прималац ОДС ЕД Сомбор, Позив на број 8А 1.1.0.-Д 07.07.-159517/1, Сврха уплате – Услови за пројектовање.
- износ од **11.230,80 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Прималац ОДС ЕД Сомбор, Позив на број 8А 1.1.0.-Д 07.07.-159517/3, Сврха уплате – Трошкови издавања УПП
- износ од **5.160,00 динара**, на рачун 310-9509-10, Позив на број 04-11/054-2018, Прималац ЈКП Водоканал Сомбор, Сврха уплате – Техничка информација.
- износ од **5.074,98 динара**, на текући рачун 355-1500003-46, Позив на број 2435/0709/2018, Прималац Телеком Србија, Сврха уплате – Обавештење
- износ од **2.700,00 динара**, на рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 5523240600, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате – РАТ 952-04-197/2018.

**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 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).

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 Бироа за пројектовање инжењеринг и грађење „Бобић-пројект“ пр Сомбор, број техничке документације АГ-278/2018 од априла 2018.године, главни пројектант Мирко Ившић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 300 5987 03).



На основу члана 56. става 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", 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“, 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., 113/2017 и 3/2018-испр.) 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", број 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:
  - Д.о.о.“Сомбор-гас“
  - ЕД „Сомбор“ Сомбор
  - ЈКП „Водоканал“ Сомбор
  - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
  - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
  - ЈКП „Простор“ Сомбор
  - ЈКП „Енергана“ Сомбор
  - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
3. Архиви

**НАЧЕЛНИК**

**Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.**