

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: РОР-SOM-21875-ЛОС-1/2018
Интерни број: 353-290/2018-V
Дана: 16.08.2018. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Вујовић Милене из Сомбора, овлашћеног заступника инвеститора ГТПУ „Новоградња“ доо [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 планираног стамбеног објекта спратности П+2+Пк, на катастарској парцели број 6252 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 09/18 из маја 2018.године (потврђен под бројем 350-36/2018-V од 18.06.2018.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 СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+2+Пк у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 6252 К.О. Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 6252 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 730,0м² а површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије плана са подземним инсталацијама број 952-04-095-1854/2018 од 02.08.2018. године.

За изградњу предметног објекта потребно је извршити уклањање постојећих објеката на предметној парцели.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пк, у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 6252 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 планираног вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пк, на катастарској парцели број 6252 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 09/18 из маја 2018. године (потврђен под бројем 350-36/2018-V од 18.06.2018. године).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора парцела број 6252 К.О.Сомбор-1 се налази у блоку број 6. Блок 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 је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта са лифтом, спратности П+2+Пк. Вишепородични стамбени објекат се састоји од етажне приземља, два спрата и поткровља. У приземљу се налазе два стана и четири гараже, ајнфорт и заједничке просторије. На првом и другом спрату су по пет станова и заједничке просторије, док се у поткровљу налазе четири стана и заједничке просторије. У таванском простору су смештене сервисна просторија лифта и котларница.

Укупна бруто развијена грађевинска површина вишепородичног стамбеног објекта је ~1.357,76м² (приземље 318,49м², 1.спрат 351,69м², 2.спрат 351,69м², поткровља 335,89м²). Укупна нето површина објекта износи 1089,18м².

Објекат је категорије Б, са класификационим бројем објекта 112221.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ) је на југоисточној страни предметне парцеле, према улици Раде Кончара (број катастарске парцеле 10222 К.О.Сомбор-1).

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

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 м².

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 етажне 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 етажне, 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,
- шахови 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 ката 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 етажне износи највише 1,6 м рачунајући од коте пода поткровне етажне 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 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 Закономима 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 вишеспородичних стамбених објеката морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара, као и уређаји и средства за гашење пожара.

Вишеспородични 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.

Планирани објекат вишепородичне стамбене зграде са лифтом, спратности П+2+Пк, је облика правилног паралелограма, чије су димензије 18.16м (18.97м) x 18.32м (17.09м), односно бруто површине 318.49м². Објекат се састоји од етаже приземља, два спрата и поткровља. У приземљу се налазе два стана и четири гараже, ајнфорт и заједничке просторије. На првом и другом спрату су по пет станова и заједничке просторије, док је у поткровљу поред заједничких просторија налази и четири стана. У таванском простору су смештене сервисна просторија лифта и котларница. Главни улаз у објекат је из улице Раде Кончара, у објекат се улази из ајнфорта преко ветробранског простора. Вертикалне комуникације у унутрашњости објекта предвиђене су у виду једног степеништа и једног лифта, које обезбеђује везу између свих етажа.

Поред стамбеног објекта на парцели је пројектован паркинг простор, за смештај 12 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. Индекс заузетости земљишта је 43,63%, а индекс изграђености износи 1,86.

VII. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ :

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

- Техничке информације и услови за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода, издате од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18/015-2018 од 07.05.2018. године;
- Услови за пројектовање и прикључење, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-224324/-18 од 13.08.2018. године, издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електрооводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничке информације за инсталације КДС-а издата од стране СББ Београд д.о.о. ПЈ Сомбор, од дана 08.05.2018. године;
- Техничка информација и услови за прикључење на атмосферску канализацију, издата од Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-575/2018-XVI од 14.05.2018. године;
- Сагласност и саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на катастарској парцели број 10222 К.О. Сомбор-1, издати од стране ЈКП „Простор“ Сомбор, број 899/2018 од 04.05.2018. године;
- Техничка информација и услови о постојећим и планираним ТТ инсталацијама за пројектовање и прикључење будућег вишепородичног стамбеног објекта, издати од Телеком Србија, ИЈ Сомбор, број 184270/2-2018 од 16.05.2018. године;
- Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење, број 0108/18 од 04.05.2018. године, од д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор;
- Техничка информација и услови прикључења на вреловодну мрежу од ЈКП „Енергана“ Сомбор, број мз-32/18-ти од 08.05.2018. године;

Објекат се прикључује на водовод и канализацију. У улици Раде Кончара постоји јавни водовод ПВЦ Ø100mm. Пројектовати нови прикључак за објекат на постојећу уличну линију, која се налази на дубини око 1,20m од нивоа терена. лична канализација за отпадне воде у улици Раде Кончара је ПВЦ Ø250mm, а дно уличног шахта је на дубини око 2,2m од нивоа терена. Постоји канализациони прикључак Ø160mm на датој адреси, који се може задржати. Прикључак на јавни водовод и на јавну канализацију отпадних вода, извести према Техничкој информацији и условима надлежног јавног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-18/015-2018 од 07.05.2018. године.

Вредност уличног дела прикључка на водоводну мрежу, са уградњом потребних водомера, за радове које изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор, је око 348.407,60 динара без ПДВ. Евидентирање прикључка на канализацију за отпадне воде износи 10.000,00 динара без ПДВ. Вредност геодетског снимања након изградње прикључка је око 10.000,00 динара без ПДВ.

Канализација за атмосферске воде: У улици Раде Кончара постоји зацељена атмосферска канализација. Коту дна колектора одредити снимањем на терену. Прикључење атмосферске канализације предметног објекта на колектор атмосферске канализације извести искључиво подбушивањем трасе у зони тротоара и коловоза. Уколико подбушивање није технички изводљиво извршити раскопавање наведених површина.

Пројектно-техничком документацијом предвидети да се атмосферска канализација објекта, спаја се са уличном канализацијом, преко ревизионог окна. Прво ревизионо окно припада власнику, односно кориснику објекта и поставља се унутар граница грађевинске парцеле на 1,5м од регулационе линије. Атмосферска канализација не сме бити спојена са фекалном канализацијом. Прикључак за атмосферску канализацију мора бити потпуно одвојен од прикључка фекалне канализације а све у складу са Техничком информацијом и условима од Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, број 352-575/2018-XVI од 14.05.2018. године.

Електроинсталације: Трофазно прикључење стамбене зграде извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-224324/-18 од 13.08.2018.године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износи: укупно (без обрачунаог ПДВ-а) 1.096.652,87 РСД.

Објекат се прикључује на телефонске инсталације. Прикључење новог вишепородичног стамбеног објекта на ТТ мрежу, извршити у свему према техничким условима издатим од стране ИЈ Сомбор Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“, број 184270/2-2018 од 16.05.2018.године. Прикључење предметног објекта на претплатничку ТТ мрежу ради „Телеком“ о свом трошку.

Гасне инсталације: На поменутој локацији изграђен је полиетиленски дистрибутивни гасовод пречника цеви ДН 63мм. Прикључење планираног вишепородичног стамбеног објекта на дистрибутивну гасну мрежу извести у свему према Техничкој информацији и условима за прикључење издатим од д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 0108/18 од 04.05.2018. године.

Накнада за прикључење објекта ће се дефинисати Уговором о прикључењу.

КДС инсталације: Прикључење на коаксијалну мрежу КДС-а, извести према Техничкој информацији издатој од стране СББ Београд доо, ПЈ Сомбор, од 08.05.2018. године;

Саобраћај: Изградња колског прилаза извршити у свему према условима за изградњу колског прилаза издатом од ЈКП „ПРОСТОР“, Сомбор, број 899/2018 од 04.05.2018. године.

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

– Идејно решење – 0 главна свеска и 1 пројекат архитектуре, урађено од стране ГТПУ „Новоградња“ д.о.о. Бездан, број техничке документације 1411/2018-ИДР од јула 2018. године, главни пројектант Нада Сладаковић, дипл инж.арх. (лиценца број 300 3948 03).

– Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације планираног вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пк, на катастарској парцели број 6252 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 09/18 из маја 2018. године (потврђен под бројем 350-36/2018-V од 18.06.2018. године);

– Услови за пројектовање и прикључење, број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-224324/-18 од 13.08.2018. године, издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар Електровојводина Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;

– Обавештење издато од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09/29 број 217-10940/18-1 од 03.08.2018.године;

– Копија плана са подземним инсталацијама од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-1854/2018 од 02.08.2018. године;

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, 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 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.

Најкасније десет дана пре отпочињања радова у близини постојећих ТТ инсталација, инвеститор радова има обавезу да писменим путем обавести Телеком Србија Извршна јединица Сомбор, о датуму отпочињања радова, и подацима о руководиоцу градилишта и надзорном органу.

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.

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“.

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 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 1.050,00 динара**, жиро рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 5523240600, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате - РАТ 952-04-095-1854/2018.
- **износ од 11.230,80 динара**, на текући рачун 160-920020-54 Банца Интеса АД Београд, Позив на број предрачуна 756, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд - Органак Електродистрибуција Сомбор, Сврха уплате – Трошкови обраде предмета.

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)

Катастарска парцела број 6252 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 ГТПУ „Новоградња“ д.о.о. Бездан, број техничке документације 1411/2018-ИДР од јула 2018. године, главни пројектант Нада Сладаковић, дипл инж.арх. (лиценца број 300 3948 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, 3/18 и 50/2018) 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 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 1.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

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

НАЧЕЛНИК

Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.